



COMUNE DI AREZZO

Assessorato Urbanistica, Edilizia, Centro Storico

Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del Territorio

Piano Regolatore Generale 2003

Regolamento Urbanistico

D.C.C. n. 43 del 23/03/2011

Variante U_17_2012

D.C.C. n. 107 del 23/07/2013

Variante U_11_2016

Variante alle NTA del RU art. 32
Trasferimenti Volumetrici

PRG

Relazione tecnica modificata a seguito di
conferenza paesaggistica del 17/7/2017

ID: U_11_16_EC_CONF

Adozione:

Approvazione:

VOL.

Sindaco
Ing. Alessandro Ghinelli

Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Alessandro Farnè

INDICE

1. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE

2. QUADRO CONOSCITIVO

- 2.1 INQUADRAMENTO CATASTALE
- 2.2 PIANO STRUTTURALE
- 2.3 REGOLAMENTO URBANISTICO
- 2.4 CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'
- 2.5 VINCOLI PAESAGGISTICI
- 2.6 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

3. ENTI A CUI E' STATO RICHiesto IL CONTRIBUTO TECNICO (art. 17 comma 3 lettera c))

4. ENTI A CUI SONO STATI RICHIESTI PARERI, NULLAOSTA O ASSENSI (art. 17 comma 3 lettera d))

5. PROGRAMMA DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE (art. 17 comma 3 lettera e) ed f))

6. COERENZA ESTERNA (art.18 comma 2 lettera a))

- 6.1 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE
- 6.2 PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

7. COERENZA INTERNA (art.18 comma 2 lettera b))

- 7.1 PIANO STRUTTURALE
- 7.2 REGOLAMENTO URBANISTICO
- 7.3 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

8. PRINCIPI GENERALI

9. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

10. TERRITORIO RURALE

11. DISPOSIZIONI TITOLO V DELLA L.R. 65/2014: Atti di governo del territorio

12. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

13. MONITORAGGIO

14. INDAGINI GEOLOGICHE

15. ESAME OSSERVAZIONI

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA DEL RP ai sensi dell'articolo 18 commi 1 e 3 della LR.65/2014

1. OBIETTIVI E FINALITA' DELLA VARIANTE ALL'ART. 32 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera a) LR.65/14

Premesso che con la deliberazione della Giunta comunale n. 357 del 28.06.2016 è stato fornito al Servizio Pianificazione Urbanistica l'indirizzo di procedere all'adeguamento della strumentazione urbanistica dell'ente, articolando l'attività nelle seguenti fasi:

FASE 1 _ PERIODO 2016 - 2018

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di anticipazione dei contenuti del nuovo Piano Strutturale (Fase 2) e del Piano Operativo (Fase 3). Avvio procedimenti entro 2016, approvazione entro 2018;

FASE 2 _ PERIODO 2019 - 2021

Nuovo Piano Strutturale, all'interno del quale saranno recepiti i contenuti di cui alla fase 1. Avvio procedimento entro il novembre 2019 ed approvazione nel biennio successivo;

FASE 3 _ PERIODO 2021 - 2023

Nuovo Piano Operativo, all'interno del quale saranno recepiti i contenuti di cui alla fase 1. Approvazione alla scadenza quinquennale delle previsioni introdotte nella prima fase;

Tra le varie finalità incluse nella fase 1, così come indicate nella menzionata deliberazione della Giunta comunale n. 357/2016, rientra la modifica alle NTA del RU (2016_OB3_PI) con particolare riferimento agli incentivi per i trasferimenti volumetrici in prossimità dei corsi d'acqua.

La presente proposta di variante delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Regolamento Urbanistico (RU) è finalizzata alla messa in sicurezza delle aree limitrofe al reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012, individuato con DCRT 57/2013 nel giugno 2013 durante la prima fase d'attuazione della L.R. 79/2012 e successivamente aggiornato con DCRT 9/2015.

1.1 Richiami alla normativa vigente in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua

Il d.lgs 152/2006, all'articolo 54, comma 1, lettera q), definisce il reticolo idrografico come "l'insieme degli elementi che costituiscono il sistema drenante alveato del bacino idrografico".

L'articolo 4, comma 1 lettera a), della L.R. 79/2012 specifica il reticolo di gestione come "il sottoinsieme del reticolo idrografico di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (*Norme in materia ambientale*), che necessita di manutenzione, sorveglianza e gestione per garantire il buon regime delle acque, prevenire e mitigare fenomeni alluvionali;

Il Consiglio regionale, in attuazione all'art. 22 comma 2 lett.e) della L.R. 79/2012, con DCRT 57/2013 e successiva DCRT 9/2015 ha individuato il reticolo idrografico, costituito da corsi d'acqua rispondenti ai seguenti criteri:

1) Rispetto dei criteri stabiliti dalla Regione di cui all'allegato B al verbale della Commissione Tecnica Temporanea del 21 maggio 2013, costituita ai sensi dell'art. 39

della Legge Regionale n. 79/2012;

2) Osservanza di almeno uno dei seguenti requisiti:

- presenza di opere (idrauliche o di bonifica) nei tratti definiti in gestione
- appartenenza agli elenchi delle acque pubbliche
- presenza di sedime demaniale.

La legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 "*Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua*" all'art. 1 dispone che:

1. Non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994).

1.2 Obiettivi della variante delle NTA del Regolamento urbanistico all'art. 32: "Disposizioni sui trasferimenti volumetrici".

La presente variante intende integrare le disposizioni sui trasferimenti volumetrici di cui all'art. 32 "**Disposizioni sui trasferimenti volumetrici**" delle NTA-RU e persegue i seguenti obiettivi:

1. messa in sicurezza idraulica delle aree limitrofe al reticolo idrografico sopra richiamato di cui alla L.R. 79/2012, ricadente nel territorio comunale, senza aggravare al contempo la pericolosità idraulica al contorno;
2. difesa del suolo, manutenzione del territorio, tutela e valorizzazione delle attività agricole, nonché dell'ambiente e delle sue risorse naturali.

Per il conseguimento di tali obiettivi è previsto di incentivare la delocalizzazione dei manufatti esistenti all'interno della fascia di rispetto di m.10 dei corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico individuato con DCRT 9/2015, mediante l'introduzione di modifiche all'art. 32 "**Trasferimenti volumetrici**" delle NTA del RU.

In particolare l'incentivo proposto consiste nell'incremento del 40% della SUL esistente in caso di trasferimento volumetrico di immobili esistenti con le modalità di cui all'art. 79 o in area limitrofa più prossima, esterna a tale fascia di rispetto, all'interno dello stesso sottosistema e tipo insediativo se in ambito urbano e sottosistema e variante e tipo di paesaggio se in ambito extraurbano ed in area con fattibilità idraulica diversa dalla classe I4 : *fattibilità limitata* di cui all'art. 35 comma 4 delle stesse NTA.

Al fine di contenere i processi di dispersione insediativa, così come disposto dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesistico approvato con DCRT 37 del 27/03/2015, e in particolare dalla scheda d'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, punti 1.2 e 1.3 degli obiettivi di qualità e direttive, nell'ambito del territorio rurale non è consentito il cambio d'uso correlato ai predetti trasferimenti volumetrici.

La variante normativa interviene nell'articolo 32 "Disposizioni sui trasferimenti volumetrici" delle NTA come segue:

ARTICOLO NTA	VARIANTE NORMATIVA	VARIANTE CARTOGRAFICA
<p>Art. 32 Disposizioni su trasferimenti volumetrici</p>	<p>Si intende estendere la possibilità di attuare interventi di trasferimento volumetrico anche agli edifici posti ad una distanza inferiore a ml. 10 dai corsi d'acqua inseriti nell'ambito del reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012, individuato con DCRT 57/2013 e successivamente aggiornato con DCRT 9/2015, al fine di favorire l'adeguamento alle disposizioni legislative della L. R. n. 21/2012 ed in particolare all'art. 1 della stessa che recita: <i>"Non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79".</i></p> <p>In base a tali presupposti, e in relazione al contributo espresso dalla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo, la proposta normativa è la seguente:</p> <p>ART. 32 Disposizioni su trasferimenti volumetrici 1. E' ammesso il trasferimento volumetrico degli immobili presenti nella fascia di rispetto di cui al R.D. 523/1904 con le modalità di cui all'art. 79 o in area limitrofa più prossima esterna a tale fascia di rispetto. E' ammesso altresì il trasferimento volumetrico degli immobili presenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua individuati dal reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 il cui tracciato sia effettivamente presente sul posto, ovvero sia stato oggetto di variazione debitamente autorizzata, con le modalità di cui all'art.79 o nell'area limitrofa più prossima esterna a tale fascia di rispetto. L'area limitrofa dovrà essere individuata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno dello stesso sottosistema e tipo insediativo se in ambito urbano; - all'interno del sottosistema e variante di paesaggio se in ambito extraurbano; - all'interno di un ambito con fattibilità idraulica inferiore alla classe I4. 	<p>La cartografia di riferimento per il reticolo idrografico è quella approvata con DCRT n. 9 del 10/02/2015. Non è necessaria pertanto alcuna modifica cartografica.</p>

	<p>Al fine di incentivare la delocalizzazione degli immobili presenti nella fascia di rispetto del R.D. 523/1904 e del reticolo idrografico di cui alla L.R. 79/2012 è ammesso un incremento fino al 40% della Sul esistente. Per gli immobili presenti nelle fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 e alla L.R. 79/2012 è ammesso il cambio d'uso alle condizioni dell'art. 70 ovvero a quelle stabilite per l'ambito urbano.</p> <p>2. I trasferimenti di cui al comma 1 sono ammessi anche per gli immobili ricadenti in aree con fattibilità idraulica 4, e nelle aree per la riduzione del rischio idraulico di cui all'art. 38, individuate con le sigle Ce: Casse di espansione, In: invasi e Cs: Canali di salvaguardia e nelle aree a fattibilità geomorfologica 4.</p> <p>3. Gli interventi di cui al presente articolo non sono consentiti sugli edifici, per i quali il Regolamento Urbanistico prescrive un intervento di risanamento conservativo o di restauro e sugli immobili vincolati ai sensi del titolo II della parte II del decreto legislativo 42/04. I volumi trasferiti di cui ai commi 1 e 2 dovranno essere collocati in aree al di fuori delle fasce di rispetto di cui all'art.142 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e al di fuori delle zone interessate da provvedimenti di tutela ai sensi dell'art.136 dello stesso codice. In alternativa i trasferimenti volumetrici di cui al presente articolo potranno rimanere all'interno di dette aree vincolate previo parere della Soprintendenza.</p> <p>4. Abrogato.</p> <p>.....</p>	
--	--	--

2. QUADRO CONOSCITIVO

L'area oggetto di variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale.
 Gli atti comunali di riferimento sono:

- la DCC n.136 del 12/07/2007 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Strutturale ;
- la DCC n.43 del 23/03/2011 con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico;
- la DCC 107 del 23/07/2013 con la quale è stata approvata la variante organica alle NTA del RU e le sue successive modifiche.

2.1 INQUADRAMENTO CATASTALE

La variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale.

2.2. Il PIANO STRUTTURALE è stato approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12/07/2007. La variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale.

2.3 **II REGOLAMENTO URBANISTICO** è stato approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23/03/2011, successiva variante approvata con Delibera C.C.n.107 del 23/07/2013 e le varianti puntuali. La variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale.

2.4 **CARTA DELLA FATTIBILITA'/PERICOLOSITA'**

La variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale.

2.5 **VINCOLI PAESAGGISTICI**

La variante interessa potenzialmente tutto il territorio comunale e pertanto anche gli immobili e le aree sotto richiamate.

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

codice regionale	codice ministeriale	Denominazione	Data DM
9051007	90011	ZONA DELLA COLLINA DI PIONTA, NEL COMUNE DI AREZZO	25/03/1965
9051010	90012	FASCE LATERALI DELLA SUPERSTRADA DEI DUE MARI, NEL COMUNE DI AREZZO	27/03/1970
9051114	90007	COLLE DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE, NEL COMUNE DI AREZZO	25/05/1962
9051117	90009	COLLE DI SAN FABIANO, NEL COMUNE DI AREZZO	25/05/1962
9051121	90008	COLLE DI CASTEL SECCO E SAN CORNELIO, NEL COMUNE DI AREZZO	25/05/1962
9051147	90006	ZONA DELLO 'SCOPETONE', SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	13/01/1959
9051185	90005	ZONA DELLA FORTEZZA MEDICEA, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	20/10/1956
9051305	90010	TERRENI BOSCHIVI IN LOCALITA' STOPPEDARCA, SITI NEL COMUNE DI AREZZO	07/12/1964
9051308	90004	ZONA DENOMINATA ALPE DI POTI, SITA NEL COMUNE DI AREZZO	20/04/1954
9051349	non presente nel SITAP	ZONA DEL BACINO ARTIFICIALE DELLA PENNA, NEL COMUNE DI AREZZO (E DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA)	17/02/1988; 26/11/1987
9051353	90006	GIARDINO DI PROPRIETA' _____, SITO NEL COMUNE DI AREZZO	28/06/1956
9051246	90014	ZONE GODIBILI DALL'AUTOSTRADA DEL SOLE, IN PROVINCIA DI AREZZO	29/01/1969

AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE)

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

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

PIT	Denominazione	
AR16	Zona comprendente il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro	
AR04	Zona comprendente insediamenti rurali di età etrusca e romana in località Monte Lignano	
AR03	Zona comprendente l'insediamento ellenistico di altura in località Monticello	
AR05	Zona comprendente insediamenti produttivi di età romana in località Ponte a Burano	
AR02	Zona comprendente il complesso santuarioale etrusco-romano di Castelsecco	

2.6 PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Arezzo è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) approvato con delibera C.C. n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel B.U.R.T. n. 12 del 23/03/2005) e successive varianti.

Le classi individuate nel piano sono - a termini di legge - le seguenti:



CLASSE I - aree particolarmente protette



CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale



CLASSE III - aree di tipo misto



CLASSE IV - aree di intensa attività umana



CLASSE V - aree prevalentemente industriali



CLASSE VI - aree esclusivamente industriali



Aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile e all'aperto

3. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI E' STATO RICHIESTO IL CONTRIBUTO TECNICO ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) LR.65/14

Con l'atto di avvio (DGC 387 del 19/07/2016) sono stati individuati i seguenti enti pubblici ai quali è stato richiesto un contributo tecnico finalizzato al miglioramento progressivo della qualità tecnica degli atti di governo del territorio stabilendo un termine di 30 gg. per l'invio di tale contributo:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo.

Con nota prot. 91011/M.1 del 26/07/2016 è stata inviata a Regione e Provincia copia della delibera di cui sopra. Nel termine indicato non sono pervenuti contributi da parte della Provincia mentre in data 31/08/2016 prot. 103982, è pervenuto un contributo istruttorio da parte della Regione. Per mero errore materiale, tale contributo non è stato esaminato nella delibera di adozione DCC 140 del 23/11/2016 e che pertanto lo stesso è stato valutato nella delibera di esame osservazioni.

Il contributo istruttorio presentato dalla Regione Toscana riguarda la modifica degli articoli 32 e 35 delle NTA e contiene le seguenti considerazioni:

- per quanto riguarda l'art. 32, si ritiene necessaria la conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, qualora i trasferimenti volumetrici avvengano verso potenziali aree di trasformazione (PAT), esterne al territorio urbanizzato;
- per quanto riguarda l'art. 35, si ritiene opportuno specificare che gli interventi consentiti sugli edifici esistenti, siano realizzati ai sensi dell'art. 2, commi 3, 4 e 5, della L.R. n.21/2012.

Per quanto riguarda l'art. 35, il contributo non viene valutato in quanto la variante, originariamente prevista anche per lo stesso articolo, è stata successivamente limitata, in fase di adozione, al solo art. 32. Per quanto riguarda l'art. 32, non si ritiene sussistano i presupposti per l'attivazione della conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, in quanto la variante adottata non modifica in alcun modo le Potenzialità Aree di Trasformazione (PAT), così come individuate dall'art. 79 delle NTA del regolamento urbanistico, lasciandone immutata la capacità edificatoria, come già specificato nella nota del 19/12/2016 prot. 152050/M1 inviata alla Regione.

4. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera d) LR.65/14

Si da atto che nella delibera di avvio (DGC 387 del 19/07/2016) non era stato individuato alcun ente/organismo pubblico a cui richiedere un parere finalizzato all'approvazione della variante.

5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera e) ed f) LR.65/14

L'atto di avvio del procedimento è stato inserito nel sito online del Comune di Arezzo, all'interno del quale è stato consultabile e scaricabile al seguente indirizzo:

<http://servizionline.comune.arezzo.it/jattipubblicazioni/>

Inoltre, per garantire un'informazione ancora più tempestiva ai cittadini singoli e associati, i dati relativi a tutti i passaggi dell'iter della variante sono stati resi consultabili anche nell'apposita sezione dedicata al settore urbanistico, al seguente indirizzo:

<http://maps.comune.arezzo.it/?q=ru-varianti>

Per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il Garante della Comunicazione.

6. COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE, GLI EVENTUALI PIANI O PROGRAMMI DI SETTORE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera a) LR.65/14

6.1 PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di piano paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015.

Gli atti di governo del territorio ossia Piano Strutturale, Piano Operativo e Piani attuativi e loro varianti, ai sensi del Capo VII art. 20 comma 1 della Disciplina del Piano " *Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio*", si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice.

La variante al RU in oggetto :

a) persegue gli obiettivi generali delle invarianti strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano .

OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE I "I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI"	
DIRETTIVE CORRELATE ALL'OBIETTIVO GENERALE	VALUTAZIONI
a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;	Si segnalano rilevanti aspetti d'influenza diretta con la presente direttiva/orientamento, i cui obiettivi generali risultano correttamente perseguiti. Le trasformazioni attese che prevedono il trasferimento e

	allontanamento dei manufatti edilizi posti lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico, tendono ad evitare alterazioni negative dei regimi di deflusso dei corsi d'acqua medesimi, minimizzando al massimo le interferenze con gli insediamenti e le infrastrutture.
b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;	Si segnalano aspetti d'influenza diretta con la presente direttiva/orientamento, i cui obiettivi generali risultano correttamente perseguiti. Le trasformazioni attese che prevedono il trasferimento e allontanamento dei manufatti edilizi posti lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico, tendono a contenere l'erosione del suolo in prossimità degli stessi e a svolgere un'azione di presidio di aree agricole abbandonate.
c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;	Si segnalano aspetti d'influenza diretta con la presente direttiva/orientamento, i cui obiettivi generali risultano correttamente perseguiti. Le trasformazioni attese che prevedono il trasferimento e allontanamento dei manufatti edilizi posti lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico, tendono alla salvaguardia delle risorse idriche prevenendo le possibili alterazioni del paesaggio.
d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta

**OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE II
"I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO"**

DIRETTIVE CORRELATE ALL'OBIETTIVO GENERALE	VALUTAZIONI
a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;	Si segnalano aspetti d'influenza diretta con la presente direttiva/orientamento, i cui obiettivi generali risultano correttamente perseguiti. Le trasformazioni attese che prevedono il trasferimento e allontanamento dei manufatti edilizi posti lungo i corsi d'acqua del reticolo idrografico, contribuiranno al miglioramento complessivo della qualità ecosistemica degli ambienti eco-fluviali.
c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;	Si segnalano aspetti d'influenza indiretta con la presente direttiva/orientamento, i cui obiettivi generali risultano comunque correttamente perseguiti.
d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta, tenuto conto che gli ambiti di interesse regionale e/o comunitario sono già trattati dalla vigente disciplina.
e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta

OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE III "IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI"	
DIRETTIVE CORRELATE ALL'OBIETTIVO GENERALE	VALUTAZIONI
a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;	Non attinente
c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;	Non attinente
d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali	Non attinente
e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;	Non attinente
f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;	Non attinente
g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;	Non attinente
h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.	Non attinente

DISPOSIZIONI PER I CENTRI E I NUCLEI STORICI	
DIRETTIVE CORRELATE	VALUTAZIONI
a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;	Non attinente
b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;	Non attinente
c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;	Non attinente

d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;	Non attinente
e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;	Non attinente
f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico- testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;	Non attinente
g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.	Non attinente

OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"	
DIRETTIVE CORRELATE ALL'OBIETTIVO GENERALE	VALUTAZIONI
a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici;l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta

versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;	
e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta
f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.	Non si rilevano aspetti d'influenza diretta

b) applica gli **INDIRIZZI PER LE POLITICHE**, ossia alla sezione 5 della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana con particolare riguardo ai punti :

INDIRIZZI PER LE POLITICHE sezione 5 della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana		
1	erosione del suolo	Non si rilevano aspetti in contrasto
3	paesaggio montano e alto collinare Alpe di Poti	Non si rilevano aspetti in contrasto
4	centri, nuclei ed aggregati storici, ambientali e paesistici	Non si rilevano aspetti in contrasto
5	mantenimento valori identitari	Non si rilevano aspetti in contrasto
6	ridisegno della maglia agraria	Non si rilevano aspetti in contrasto
8	pianura di Quarata-Pratantico e Battifolle, pianura circostante il Canale maestro della Chiana, aree di pertinenza fluviale dell'Arno, pianura tra Pieve al Toppo e S. Zeno	Non si rilevano aspetti in contrasto
9	permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle	Non si rilevano aspetti in contrasto
10	superfici permeabili e recupero delle strutture industriali dismesse	Non si rilevano aspetti in contrasto
13	salvaguardia del profilo urbano di Arezzo e dei sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante	Non si rilevano aspetti in contrasto
14	tutela del paesaggio della bonifica	Non si rilevano aspetti in contrasto
15	attività estrattive nella Piana di Quarata	Non si rilevano aspetti in contrasto
16	equilibrio idrogeologico	Non si rilevano aspetti in contrasto
18	inserimento infrastrutture volumi e attrezzature fuori scala, frammentazione territorio agricolo, ulteriori saldature SR71	Non si rilevano aspetti in contrasto
20	ecosistemi fluviali	Non si rilevano aspetti in contrasto
21	patrimonio forestale bosco di Sargiano	Non si rilevano aspetti in contrasto
22	aree protette Ponte Buriano e Penna	Non si rilevano aspetti in contrasto
23	castelli e fortificazioni, borghi storici collinari, parchi e giardini storici, sistema ville-fattoria, rete delle pievi di crinale	Non si rilevano aspetti in contrasto

c) applica le direttive ossia la sezione 6.1 **OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE SCHEDA D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA**

OBIETTIVO 1	
Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed eco sistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti	
DIRETTIVE/ORIENTAMENTI	VALUTAZIONI
<p>1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</p> <p>Orientamenti: salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiusa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;</p> <p>favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;</p> <p>favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;</p> <p>favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocoltura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).</p>	<p>Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.</p>
<p>1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")</p> <p>Orientamenti: Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività" con particolare riferimento a:</p>	<p>Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.</p>

<p>la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;</p> <p>la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino - Togoletto - Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);</p> <p>le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Direttrice di connettività da ricostituire";</p> <p>a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Direttrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");</p> <p>la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;</p> <p>le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;</p>	
<p>1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;</p>	<p>Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.</p>
<p>1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.</p>
<p>1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;</p>	<p>Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.</p>
<p>1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.</p>
<p>1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.</p> <p>Orientamenti: tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di</p>	<p>Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.</p>

Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.	
---	--

OBIETTIVO 2	
Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole	
DIRETTIVE/ORIENTAMENTI	VALUTAZIONI
2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.
2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;	Non attinente
2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;	Non attinente
2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;	Non attinente
2.5 - nella porzione di territorio ricompresa nella Val d'Orcia a sud del Monte Cetona e tra San Casciano dei Bagni e il torrente Rigo, preservare i paesaggi agropastorali, le biancane, i calanchi, le balze e le altre emergenze geomorfologiche per il significativo valore identitario, paesistico e naturalistico. Orientamenti: contenere le attività di rimodellamento morfologico o di trasformazione delle emergenze geomorfologiche di significativo valore identitario;	Non attinente
2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali Orientamenti: in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, pur non rilevando un rapporto diretto con la presente direttiva, si rileva corretta applicazione.

OBIETTIVO 3	
Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali	
DIRETTIVE/ORIENTAMENTI	VALUTAZIONI
3.1 - tutelare l'integrità percettiva dell'abitato di Montepulciano, costituito da una ricca stratificazione insediativa di matrice storica, e le relazioni funzionali tra l'insediamento e il contesto territoriale di appartenenza, caratterizzato da un sistema di appoderamento diffuso e dalla presenza di importanti complessi religiosi (complesso architettonico della Madonna di San Biagio), conservandone i caratteri storici-identitari tradizionali e contrastando lo sviluppo edilizio sui versanti collinari;	Non attinente
3.2 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione Orientamenti: In particolare tutelare: i castelli e le fortificazioni (Castello di Montecchio-Vesponi, Valiano, Castello di Gargonza a Monte San Savino o della Fortezza Medicea a Lucignano), i borghi storici collinari (Montefollonico, Civitella Val di Chiana); i parchi e giardini storici, (Parco Bologna Buonsignori in località Le Pietrose nel comune di Montepulciano, il Parco Terrosi Vagnoli nel comune di Cetona e il Parco e villa Tosoni nel comune di Chiusi); il sistema delle ville-fattoria; la rete delle pievi di crinale;	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
3.3 - tutelare l'integrità estetico-percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle importanti emergenze d'interesse archeologico (la Necropoli di Poggio Renzo, Poggio della Pellegrina-Monteverene-San Paolo e le aree di Poggio La Tomba e Poggio Montollo, la necropoli delle Pianacce-Cristianello e di Solaia, l'area santuariale a Castelsecco);	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici Orientamenti: nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.

d) applica le direttive contenute nella disciplina dei beni paesaggistici ossia le aree tutelate per legge (art. 142 Codice): **ALLEGATO 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice e delle aree di notevole interesse pubblico: **ALLEGATO 3B IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** sezione 4 ai sensi dell'art. 136 e **ALLEGATO H AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO** ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera m.

Nel Comune di Arezzo gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del Codice , su cui effettuare tale verifica, risultano i seguenti :

codice regionale	codice ministeriale	Denominazione	Data DM
9051007	90011	ZONA DELLA COLLINA DI PIONTA	25/03/1965
9051010	90012	FASCE LATERALI DELLA SUPERSTRADA DEI DUE MARI	27/03/1970
9051114	90007	COLLE DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE	25/05/1962
9051117	90009	COLLE DI SAN FABIANO	25/05/1962
9051121	90008	COLLE DI CASTEL SECCO E SAN CORNELIO	25/05/1962
9051147	90006	ZONA DELLO 'SCOPESTONE'	13/01/1959
9051185	90005	ZONA DELLA FORTEZZA MEDICEA	20/10/1956
9051305	90010	TERRENI BOSCHIVI IN LOCALITA' STOPPEDARCA	07/12/1964
9051308	90004	ZONA DENOMINATA ALPE DI POTI, SITA NEL COMUNE DI AREZZO	20/04/1954
9051349	non presente nel SITAP	ZONA DEL BACINO ARTIFICIALE DELLA PENNA	17/02/1988; 26/11/1987
9051353	90006	GIARDINO DI PROPRIETA'	28/06/1956
9051246	90014	ZONE GODIBILI DALL'AUTOSTRADA DEL SOLE,	29/01/1969

ZONA DELLA COLLINA DI PIONTA		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del rilievo, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio	2.c.1. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.

	<p>agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - Individuare e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici). 	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville e viabilità storica. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini e degli altri manufatti ed edifici di valore storico-identitario, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico - la conservazione e riqualificazione degli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e</p>

	<p>orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;</p> <p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	<p>architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. Siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico presenti nell'area.</p> <p>3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>4 - Struttura percettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che dalla collina si aprono verso il centro storico di Arezzo. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del centro storico di Arezzo; - Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche. 	<p>panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

FASCE LATERALI DELLA SUPERSTRADA DEI DUE MARI		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione	2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole. 2.c.2. Sono da escludere tutti gli interventi che possono compromettere la tutela della vegetazione boscata. 2.c.3. Divieto di abbattimento o

	<p>selviculturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi. 	<p>danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - la compatibilità tra destinazioni d'uso; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. <p>3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente consolidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti.</p> <p>3.c.3. Gli interventi che comportano</p>

	<p>destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali; <p>3.b.5. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di</p>	<p>trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto. <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne</p>
--	---	---

	<p>valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.b.7. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i tratti del vecchio tracciato della ferrovia Arezzo-San Sepolcro, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse; - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della ferrovia soggetti a fenomeni di degrado. 	<p>comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.6. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.7. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, nè con le relative aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le sistemazioni di valore storico, compresi i manufatti di corredo e quelli di servizio; - prevedano il recupero ed il restauro delle opere d'arte quali antiche gallerie e ponti.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano influenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva	Gli enti territoriali e i soggetti	4.c.1. Gli interventi di trasformazione

<p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo: - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado; - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail 	<p>sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e rivalutino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. <p>4.c.2. E' da escludere l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.</p> <p>4.c.4. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.</p> <p>4.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.
<p>VALUTAZIONI</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.</p>

COLLE DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del crinale, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione e protezione dal dissesto idrogeologico.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incentivare, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - limitare lo sviluppo dell'edificato nelle aree di pianura; - limitare l'eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo.	2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere : - i caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici che	3.c.1. Gli interventi che interessano il Santuario di S. Maria delle Grazie e le aree verdi che lo circondano sono ammessi a condizione che: - sia mantenuto l'impianto morfologico/tipologico/architettonico del complesso, siano utilizzate soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storico-

	<p>contraddistinguono il Santuario di S. Maria delle Grazie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree verdi che circondano tale complesso, da intendersi quali aree di pertinenza, fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del complesso monastico; - orientare gli interventi, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici del Santuario; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra il complesso e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori da esso espressi; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano, delle soluzioni illuminotecniche, delle insegne, rispetto ai caratteri del complesso monastico; - nelle aree di pertinenza del complesso, orientare gli interventi che interessano i manufatti e le opere di valore storico verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; 	<p>architettonica;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto; - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, gli accessi storici al complesso monastico, i corredi vegetazionali (cipressi, tigli, querce) dell'annesso parco, e le relative opere di arredo; - sia evitata l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solari termici, impianti fotovoltaici, microeolico, etc.) sulle coperture dei fabbricati che costituiscono il complesso. <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli
--	---	---

	<p>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</p> <p>- gli assetti colturali.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</p> <p>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <p>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</p> <p>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra gli insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</p> <p>- mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</p> <p>- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali.</p> <p>3.b.5. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>- riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse;</p> <p>- definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;</p>	<p>laghetti e pozze);</p> <p>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</p> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.5. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <p>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <p>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.6. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <p>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</p> <p>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, né con le relative aree di pertinenza;</p> <p>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <p>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</p> <p>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;</p> <p>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità</p>
--	--	---

	<p>- recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado.</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti 	<p>storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
--	--	---

	<p>ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. 	<p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
VALUTAZIONI	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.</p>
<p>4 - Struttura percettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

	<p>carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso... (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...). - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

COLLE DI SAN FABIANO		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del crinale, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico.	

VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; - incentivare, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - Individuare e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici).	2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere : - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche,	3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia dei luoghi/con i caratteri storici/con quelle originali; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o

	<p>viabilità storica e la campagna.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. <p>3.b.4. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le 	<p>comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia dei luoghi/con i caratteri storici/con quelle originali; - In presenza di particolari sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia
--	--	--

	<p>opere d'arte connesse;</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni visivi che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto 	<p>mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile. <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio,
--	--	---

	<p>consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica. - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.7. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.8. Definire strategie, misure e</p>	<p>elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</p> <p>3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli. <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e
--	--	--

	<p>regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico , l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali. 	<p>percettive con l'edificato e con il contesto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo visivamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita. <p>3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non</p>

	<p>(fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso... (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...). - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	<p>dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
<p>VALUTAZIONI</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.</p>

COLLE DI CASTEL SECCO E SAN CORNELIO		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico.</p> <p>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - limitare lo sviluppo dell'edificato nelle aree di pianura e mantenere continuità ecologica del Torrente Vingone; - limitare l'eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo. 	<p>2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>3.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della 	<p>3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale /con i caratteri storici/con quelle originali. - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei

	<p>presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.2. Riconoscere :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, 	<p>manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</p> <ul style="list-style-type: none"> - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale /con i caratteri storici/con quelle originali; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con
--	--	--

	<p>compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione,</p>	<p>particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.5. Agli interventi che direttamente o indirettamente interessano la viabilità storica si applica quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutti i percorsi storici devono essere conservate le sistemazioni di valore storico, compresi i manufatti di corredo; - nell'adeguamento e nei nuovi impianti a rete per la fornitura di servizi (acqua, gas, luce, fognie) si deve prevedere, per le sistemazioni esterne, quali pavimentazioni, tipi di lastricati, tipologia di scoline e tombini, che i materiali e le tipologie siano congrui ai caratteri dei luoghi ed omogenee per tutto l'abitato. <p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
--	--	--

	<p>negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare il tracciato e i suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti colturali. <p>3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; 	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. <p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, nè con le relative aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico. 	<p>materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

	<p>evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso... (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...). - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado. 	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

ZONA DELLO SCOPETONE		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione	

	selviculturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - definire un piano pluriennale di gestione e manutenzione del bosco al fine di assicurarne la conservazione.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere i percorsi della viabilità storica (antica strada di Costa del Molino di accesso al borgo murato), i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...) e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</p>	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica . - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva	Gli enti territoriali e i soggetti	4.c.1. Gli interventi di trasformazione

<p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - gli assetti agrari tradizionali; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti presenti. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico verso la città di Arezzo; - conservare gli assetti agrari tradizionali ed il loro rapporto percettivo con la matrice forestale; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio. - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le 	<p>sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso la città di Arezzo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	--	--

	produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la città di Arezzo.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

ZONA DELLA FORTEZZA MEDICEA, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale		
VALUTAZIONI		
3 - Struttura antropica - Insedamenti storici - Insedamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere: i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con 	<p>3.c.1. Sulle strutture e i manufatti che costituiscono la Fortezza, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.</p> <p>3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e

	<p>il territorio agricolo.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari della fortezza, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché la viabilità storica e i percorsi di accesso, al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria del bene; - programmare interventi di manutenzione, tutela e conservazione della vegetazione, degli spazi di pertinenza e delle aree verdi che caratterizzano la Fortezza; - limitare con ogni mezzo la proliferazione di specie vegetali ed arboree infestanti e/o non autoctone sia all'interno la Fortezza che nel suo intorno. <p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	<p>cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali del medesimo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea. <p>3.b.5. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse; - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado. 	<p>sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>4 - Struttura percettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere: i tracciati stradali, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, che si aprono dalla Fortezza medicea verso la città di Arezzo e la campagna circostante.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare l'integrità percettiva della Fortezza medicea nonché degli 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che</p>

	<p>scenari da essa percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tale bene.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree rurali al fine di non compromettere la naturale percezione della Fortezza e del suo contesto paesaggistico; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la Fortezza e la città di Arezzo. 	comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

TERRENI BOSCHIVI IN LOCALITA' STOPPEDARCA		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco	Gli enti territoriali e i soggetti	2.c.1. Non sono ammessi interventi che

<p>sistemica/ambientale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale 	<p>pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>2.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse; - attivare un censimento e una schedatura degli elementi arborei monumentali e di maggiore interesse conservazionistico anche al fine di programmare interventi di risanamento e/o sostituzione degli individui instabili o in stato fitosanitario compromesso. 	<p>possano compromettere l'integrità del bosco di Stoppedarca, i valori naturalistici e i caratteri costitutivi.</p>
<p>VALUTAZIONI</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.</p>	<p>I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.</p>
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 		
<p>VALUTAZIONI</p>		
<p>4 - Struttura percettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervistibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico verso l'area boscata di Stoppedarca; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso l'area boscata di Stoppedarca.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

	<p>tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso l'area boscata di Stoppedarca. 	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

ZONA DENOMINATA ALPE DI POTI		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - definire misure per il mantenimento delle attività agricole tradizionali, mediante individuazione ottimali carichi pascolivi ed attività di decespugliamento; - attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi	2.c.1. Eventuali rimboschimenti successivi ad incendi sono da realizzarsi esclusivamente mediante utilizzo di specie forestali autoctone. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze).

	<p>del bosco, al miglioramento del livello di naturalità dei rimboschimenti di conifere, al controllo degli incendi ed al mantenimento dei castagneti da frutto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - definire misure per la gestione delle brughiere; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - disincentivare interventi di rimboschimento in ambito collinare su ex coltivi e pascoli; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale e la qualità degli ecosistemi fluviali. 	<p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con le delle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>3 - Struttura antropica - Insedimenti storici - Insedimenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario</p>	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse; - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento; - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado. 	<p>3.c.1. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri

		<p>tipologici, storici e paesaggistici;</p> <p>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>4 - Struttura percettiva</p> <p>- Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere</p> <p>- Strade di valore paesaggistico</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la Valdichiana e la Val Tiberina e 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>

	l'Appennino.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

ZONA DEL BACINO ARTIFICIALE DELLA PENNA		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	<p>1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici dei rilievi, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.2. Riconoscere: - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico.</p> <p>1.b.3. A garantire, nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del fiume Arno.</p>	1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetica percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da	<p>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare direttamente o indirettamente gli habitat palustri e ripariali e l'integrità del biotopo palustre di Ponte a Buriano.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione</p>

	<p>incendi e fitopatologie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - individuare e censire gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario; - garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi; - a individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico con particolare riferimento all'area palustre di Ponte a Buriano; - limitare l'aumento dei livelli di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree di pertinenza fluviale. <p>2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia, in relazione al SIR/SIC.</p>	<p>ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in grado da aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilità delle aree agricole.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.5. Non sono ammessi interventi in contrasto con la disciplina del Regolamento di gestione della Riserva Naturale Provinciale Ponte a Buriano e Penna.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei storici i relativi intorni territoriali da intendersi quale aree fortemente interrelate ai beni sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; - riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico, (riconoscimento delle aree di 	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto

	<p>marginale) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante. <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, sostenuta; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro/nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto; - limitare gli interventi che comportano il consumo di nuovo suolo, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva di nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente; - garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei nuclei storici; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i 	<p>paesaggistico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico; - le nuove aree di sosta e parcheggio non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i nuclei storici, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri e nuclei storici. <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un reticolo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico. <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, del patrimonio edilizio e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i coni e quadri visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere); - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche
--	---	---

	<p>caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quale limite percepibile rispetto al territorio contermina; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione 	<p>morfologiche proprie del contesto territoriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di espansioni che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.5. Gli interventi, incidenti sull'assetto idrogeologico, che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica <p>a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli; <p>3.c.6. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento
--	---	---

	<p>anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico; - assicurare la qualità progettuale dei nuovi interventi siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: <ul style="list-style-type: none"> - al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali eventualmente presenti nell'intorno paesaggistico; - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico eventualmente presente; - all'armonioso rapporto verde - costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenziali con il progetto architettonico. <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento 	<p>rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune); - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto; - non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito. <p>3.c.7. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p>
--	---	--

	<p>a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali.</p> <p>3.b.7. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico)</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico ; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-</p>	<p>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; - non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, nè con le relative aree di pertinenza; - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della</p>
--	---	--

	<p>architettonico;</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali. <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante; - conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti; - valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri. 	<p>viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la</p>

	<p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico sull'Arno verso il Castello di Rondine, verso Ponte Buriano e verso l'invaso della Penna da Case al Cincio; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo; - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non 	<p>sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>
--	---	--

	interferire con le visuali verso l'Arno il Castello di Rondine, Ponte Buriano e verso l'invaso della Penna da Case al Cincio.	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

GIARDINO DI PROPRIETA' DEL SIG. FERRINI BALDINI ALBERTO FU MARIANO		
STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea e arbustiva che caratterizza tale giardino.	2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico del giardino storico, in tal senso è ammessa la sostituzione degli elementi vegetazionali con patologie e reimpianto della vegetazione arborea seguendo la stessa disposizione e rispettando la medesima consistenza.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
3 - Struttura antropica - Insedimenti storici - Insedimenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere i caratteri morfologici e tipologici, del giardino e definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - orientare gli interventi di restauro e di manutenzione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, storici e identitari propri del giardino incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado; - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - assicurare il mantenimento dei	3.c.1. Sono ammessi interventi sulle aree verdi all'interno del giardino condizioni che: - siano eliminate le masse arboree improprie presenti nel giardino storico; - gli interventi di restauro e di manutenzione del giardino dimostrino, attraverso studi ed appropriata documentazione storica, il rispetto dei caratteri originari di tali aree; - non vengano ridotti alterati o compromessi i caratteri storici-botanici e artistici propri di molti giardini e aree verdi presenti all'interno del tessuto edilizio storico della città. In questo senso non sono ammesse occupazioni di suolo permanenti che interessino tali beni; - siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, nonché il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole);

	percorsi interni di matrice storica.	- sia mantenuta l'unitarietà fisica e percettiva delle aree e degli spazi evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
4 - Struttura percettiva - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Riconoscere i tratti della viabilità e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono verso il giardino storico. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare l'integrità percettiva dei beni quali emergenze storiche di alto valore iconografico, - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi.	4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso il giardino storico. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.

ZONE GODIBILI DALL'AUTOSTRADA DEL SOLE

STRUTTURA DI PAESAGGIO	DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
1- Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale		
VALUTAZIONI		
2- Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore ambientale	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono all'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.1. Non sono ammessi interventi in contrasto con: - le specifiche norme in materia, in relazione alle ZPS e ZSC; - con il regolamento di gestione della Riserva Naturale Provinciale.

	<p>2.b.2. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, assicurano attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree nella Riserva Naturale Provinciale "Valle dell'Inferno e Bandella" e nelle relative aree contigue.</p>	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le presenti prescrizioni.
<p>3 - Struttura antropica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetica percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza; - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità. 	
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti, pertanto coerenti, alle presenti direttive.	
<p>4 - Struttura percettiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali; - individuare le visuali panoramiche (fulcri, con e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo. 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico; - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni. <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o</p>

	<p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico; - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti; - migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo: - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado; - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail sia per i materiali sia per la tipologia; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada del Sole; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. - regolare, in funzione dei contesti attraversati, la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le colline del Valdarno e della Val di Chiana. 	<p>limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.</p> <p>4.c.4. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.</p> <p>4.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines); - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. <p>4.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
VALUTAZIONI	I contenuti del testo normativo di variante risultano influenti,	I contenuti del testo normativo di variante non risultano in contrasto con le

	pertanto coerenti, alle presenti direttive.	presenti prescrizioni.
--	---	------------------------

Nel Comune di Arezzo le aree tutelate per legge (art. 142 Codice), su cui effettuare tale verifica, risultano le seguenti :

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

ARTICOLO 7 TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI COMPRESI IN UNA FASCIA DELLA PROFONDITÀ DI 300 M DALLA LINEA DI BATTIGIA, ANCHE CON RIFERIMENTO AI TERRITORI ELEVATI SUI LAGHI. (ART.142. C.1, LETT. B, CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;</p> <p>b - individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);</p> <p>c - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggisti che e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale</p>	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</p> <p>2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modificino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario; 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui; 6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei</p>

<p>delocalizzazione.</p> <p>d - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;</p> <p>2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;</p> <p>3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;</p> <p>4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.</p>	<p>laghi.</p> <p>b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</p> <p>c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - attività produttive industriali/artigianali; - medie e grandi strutture di vendita; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);</p> <p>f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.</p>
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ARTICOLO 8 I FIUMI, I TORRENTI, I CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI PREVISTI DAL R.D. 11 DICEMBRE 1933, N.1775, E LE RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI CIASCUNA. (ART.142. C.1, LETT. C, CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:</p> <p>a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;</p> <p>b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;</p> <p>c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;</p> <p>e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;</p> <p>f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;</p> <p>g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;</p> <p>h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;</p> <p>i - 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 degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;</p> <p>l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del</p>	<p>a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</p> <p>2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</p> <p>3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</p> <p>4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p> <p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p> <p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p> <p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p> <p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p> <p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p> <p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p> <p>d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori</p>

<p>territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;</p> <p>m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;</p> <p>n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;</p> <p>o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.</p>	<p>identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p> <p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p> <p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5: <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. <p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>
<p>VALUTAZIONI: La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI: La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ARTICOLO 11 I PARCHI E LE RISERVE NAZIONALI O REGIONALI, NONCHÉ I TERRITORI DI PROTEZIONE ESTERNA¹ DEI PARCHI (ART.142. C.1, LETT. F, CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>a - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;</p> <p>b - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico -percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, <i>skyline</i>) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;</p> <p>c - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>d - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;</p> <p>e - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate;</p> <p>f- nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.</p>	<p>a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:</p> <p>1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;</p> <p>2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);</p> <p>3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;</p> <p>4 - la realizzazione di campi da golf;</p> <p>5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;</p> <p>6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, <i>skyline</i>).</p> <p>b- Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:</p> <p>1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;</p> <p>2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;</p> <p>3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.</p> <p>c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:</p> <p>1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.</p> <p>2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.</p> <p>3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione</p>

	<p>che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.</p> <p>4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.</p> <p>5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.</p> <p>6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.</p>
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ARTICOLO 12 I TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI, ANCORCHÈ PERCORSI O DANNEGGIATI DAL FUOCO, E QUELLI SOTTOPOSTI A VINCOLO DI RIMBOSCHIMENTO, COME DEFINITI DALL'ARTICOLO 2, COMMI 2 E 6, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 227. (ART.142. C.1, LETT. G, CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:</p> <p>a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:</p> <p>1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;</p> <p>2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziali e ripariali; 	<p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i</p>

<p>- leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti; 3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).</p> <p>b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <p>1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;</p> <p>2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;</p> <p>3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;</p> <p>4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;</p> <p>5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;</p> <p>6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;</p> <p>7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi; <p>8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;</p> <p>9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.</p>	<p>caratteri del contesto paesaggistico.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>
---	--

<p>VALUTAZIONI: La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI: La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>
--	--

ARTICOLO 13 LE ZONE GRAVATE DA USI CIVICI (ART.142. C.1, LETT. H, CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>a - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;</p> <p>b - assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;</p> <p>c - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, e incentivare il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;</p> <p>d - assicurare anche attraverso incentivi il mantenimento della destinazione agrosilvo- pastorale;</p> <p>e - valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;</p> <p>f - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro- alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi.</p>	<p>a - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro -geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.</p> <p>b - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) 18 esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.</p> <p>c -Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale; 2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva; 3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi. <p>d - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.</p>
<p>VALUTAZIONI: La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI: La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ARTICOLO 15 - LE ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (ART.142. C.1, LETT. M DEL CODICE)

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.</p>	<p>a - Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>b - Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.</p> <p>c - Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.</p>
<p>VALUTAZIONI: La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI: La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

Nel Comune di Arezzo gli immobili ed aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera m del Codice , su cui effettuare tale verifica, risultano i seguenti :

PIT	Denominazione	DECRETI
AR16	Zona comprendente il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro	ARCHEO61A-90510020066 ARCHEO61B-90510020067
AR04	Zona comprendente insediamenti rurali di età etrusca e romana in località Monte Lignano	
AR03	Zona comprendente l'insediamento ellenistico di altura in località Monticello	
AR05	Zona comprendente insediamenti produttivi di età romana in località Ponte a Buriano	
AR02	Zona comprendente il complesso santuarioale etrusco-romano di Castelsecco	D.M. 27/03/1971 G.U. 103 del 1970 D.M. 25/05/1962 G.U. 198 del 1962 ARCHEO071-90510020082

ZONA COMPRENDENTE IL COMPLESSO CULTUALE E TERMALE DI ETÀ ETRUSCA E ROMANA DEL BAGNORO

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idrogeomorfologici, culturali, storici ed estetico-percettivi.</p> <p>2b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>3b - Riconoscere e tutelare le relazioni visive tra i beni archeologici appartenenti allo stesso sistema e coeve ai medesimi, legati alla presenza di polle e sorgenti presenti nel comprensorio, che hanno favorito lo stanziamento di insediamenti di età antica, nonché l'integrità dei cono visivi verso i siti e da questi verso il paesaggio circostante.</p> <p>4b - Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità esteticopercettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>5b - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e romana e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del popolamento antico, dell'organizzazione territoriale e dello sfruttamento delle risorse locali.</p> <p>6b - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b - Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>9b - Individuare, tutelare e valorizzare i principali punti di vista e le visuali</p>	<p>1c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema costituito da polle e sorgenti presenti nel comprensorio, che hanno favorito lo stanziamento di insediamenti di età antica.</p> <p>2c - Gli interventi sulla viabilità antica di epoca etrusca e romana sono ammessi a condizione che: - siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale.</p> <p>3c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle <i>"Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'istallazione dei medesimi impianti"</i>, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del <i>D.lgs. 42/2004</i> (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: <i>"Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012"</i>).</p> <p>4c - Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del <i>D.lgs. 42/2004</i> e s.m.i.</p>

<p>da/verso i beni archeologici.</p> <p>10b - Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale del beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p>11b - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p>12b - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>13b - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità. L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali. L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi. Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ZONA COMPRENDENTE INSEDIAMENTI RURALI DI ETÀ ETRUSCA E ROMANA IN LOCALITÀ MONTE LIGNANO

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geomorfologici, culturali, storici ed estetico percettivi.</p> <p>2b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>4b - Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>5b - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e romana e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del popolamento antico, dell'organizzazione territoriale e dello sfruttamento delle risorse locali (strade e sistema insediativo).</p> <p>6b - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b - Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>10b - Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti ...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p>11b - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p>	<p>1c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema costituito dagli aggregati rurali antichi e dalla relativa viabilità.</p> <p>2c - Gli interventi sulla viabilità antica di epoca etrusca e romana sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale; - sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica. <p>3c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle <i>"Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004</i> (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: <i>"Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012"</i>).</p> <p>4c - Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>

<p>12b - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>13b - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.</p> <p>L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ZONA COMPRENDENTE L'INSEDIAMENTO ELLENISTICO DI ALTURA IN LOCALITÀ MONTICELLO

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici, culturali, storici ed estetico-percettivi.</p> <p>2b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione</p>	<p>1c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>2c - Gli interventi sulla viabilità antica di epoca etrusca e romana sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale. <p>3c - L'installazione di impianti per la produzione di energia</p>

<p>dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>3b - Riconoscere e tutelare l'integrità dei coni visivi verso l'altura e da questa verso la piana circostante.</p> <p>4b - Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>5b - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e romana di accesso all'insediamento d'altura.</p> <p>6b - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b - Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>9b - Individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.</p> <p>10b - Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti ...) al fine di garantire la conservazione materiale del beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p>11b - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p>12b - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>13b - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione</p>	<p>da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle "Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").</p> <p>4c - Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>
---	--

<p>materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.</p> <p>L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

ZONA COMPRENDENTE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI ETA'ROMANA IN LOCALITA' PONTE A BURIANO

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geomorfologici, ecosistemici, culturali, storici ed esteticoperceptivi.</p> <p>2b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>3b - Riconoscere e tutelare le relazioni visive tra i beni/siti archeologici appartenenti allo stesso sistema e coeve ai medesimi (viabilità e resti degli insediamenti produttivi).</p> <p>4b - Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-perceptiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>5b - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica esistente dall'epoca pre-etrusca e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del</p>	<p>1c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema costituito dai percorsi fluviali dell'Arno e del Chiana con la relativa valenza culturale fin dall'età etrusca, dal percorso terrestre (attuale via dei Setteponti e ponte a Buriano) e dai resti delle officine ceramiche connesse ai giacimenti argillitici.</p> <p>2c - Gli interventi sulla viabilità antica esistente dall'epoca pre-etrusca sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale. <p>3c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle <i>"Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004"</i> (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato all'nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del</p>

<p>popolamento antico, dell'organizzazione territoriale e dello sfruttamento delle risorse locali (strade, ponti, sistema insediativo).</p> <p>6b - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b - Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>10b - Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale del beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p>11b - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p>12b - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>13b - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali.</p> <p>L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del</p>	<p>30/03/2012").</p> <p>4c - Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>
--	--

contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.	
VALUTAZIONI: La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.	VALUTAZIONI: La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.

ZONA COMPRENDENTE IL COMPLESSO SANTUARIALE ETRUSCO-ROMANO DI CASTELSECCO

DIRETTIVE	PRESCRIZIONI
<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>1b - Riconoscere e tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri geomorfologici, culturali, storici ed estetico-percettivi.</p> <p>2b - Riconoscere e tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.</p> <p>3b - Riconoscere e tutelare l'integrità dei coni visivi verso il sito e da questo verso il paesaggio circostante.</p> <p>4b - Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.</p> <p>5b - Conservare e valorizzare i percorsi e le permanenze della viabilità antica di epoca etrusca e romana e dei segni che costituiscono valore culturale particolarmente significativo per la storia del popolamento antico e dell'organizzazione territoriale (strade, assetto dei pendii).</p> <p>6b - Individuare gli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e gli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico, al fine di orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica.</p> <p>7b - Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.</p> <p>8b - Evitare gli interventi di trasformazione territoriali che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>9b - Individuare, tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.</p>	<p>1c - Non sono ammesse le trasformazioni territoriali che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema costituito dal santuario e dalla viabilità di accesso ad esso collegata.</p> <p>2c - Gli interventi sulla viabilità antica di epoca etrusca e romana sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservati i tracciati nella loro consistenza materiale e configurazione, evitando modifiche degli sviluppi longitudinali e trasversali; - siano conservate le opere e i manufatti di corredo di valore storico culturale e documentale; - sia mantenuto l'assetto figurativo delle aree a margine dei tracciati antichi e le alberature a corredo di valore paesaggistico, verificandone la compatibilità con la conservazione della stratificazione archeologica. <p>3c - L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita a condizione che sia conforme alle <i>"Norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti, nelle aree tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004</i> (quale mera estrapolazione, dal documento avente come oggetto: "Collaborazione nella definizione di atti in materia di installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili. Contributo della Direzione Regionale MiBAC, Allegato alla nota prot. 5169 del 23/03/2012 e nota prot.5656 del 30/03/2012").</p> <p>4 - Non sono ammessi nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nei beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.</p>

<p>10b - Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici, non diversamente localizzabili, (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti...) al fine di garantire la conservazione materiale dei beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.</p> <p>11b - Individuare e pianificare le trasformazioni della componente vegetale, nel caso in cui possano incidere sull'immagine consolidata dei luoghi (ad esclusione di quelle necessarie all'esercizio dell'attività agricola) o sulla conservazione della stratificazione archeologica.</p> <p>12b - Individuare e pianificare, in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, le eventuali aree all'interno della zona dove, per gli interventi che comportino opere di scavo, la sopra citata Soprintendenza potrà motivatamente prescrivere al committente indagini archeologiche preventive. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo D.Lgs.</p> <p>13b - Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità.</p> <p>L'attività estrattiva, laddove possibile, dovrà privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali. L'ampliamento di siti esistenti dovrà essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale dovranno garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.</p>	
<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante normativa in oggetto, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le direttive in oggetto. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le direttive in esame.</p>	<p>VALUTAZIONI:</p> <p>La variante in esame, pur riguardando l'intero territorio comunale, presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni in oggetto, che saranno approfonditamente verificate nel procedimento edilizio. Non si rilevano in ogni caso elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.</p>

e) assicura il rispetto le **PRESCRIZIONI** delle norme relative alle energie rinnovabili - impianti a biomasse (Allegato 1a - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio; Allegato 1b - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio; Allegato 4 attività estrattive).

La proposta di variante in esame presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni relative alla disciplina in oggetto. Pertanto non si rilevano elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.

f) assicura il rispetto delle **PRESCRIZIONI D'USO** relative ai beni paesaggistici.

La proposta di variante in esame presenta contenuti che hanno una correlazione esclusivamente indiretta con le prescrizioni relative alla disciplina in oggetto. Pertanto non si rilevano elementi in contrasto con le prescrizioni in esame.

CONCLUSIONI:

In conclusione i contenuti della presente variante al Regolamento Urbanistico sono adeguati al PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto, come compiutamente analizzato:

a) si conforma alla disciplina statutaria del PIT, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive correlate agli obiettivi generali delle invariabili strutturali di cui al Capo II della Disciplina di Piano e agli obiettivi di qualità definiti all'interno della scheda d'ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana" (Capitolo 6 Disciplina d'uso) e con le direttive contenute negli allegati 3B vincoli per decreto, 8B vincoli per legge, H zone di interesse archeologico;

b) rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute negli allegati allegato 3B vincoli per decreto, allegato 8B vincoli per legge, allegato H zone di interesse archeologico, allegato 1a impianti biomasse, allegato 1b impianti eolici, allegato 4 attività estrattive.

6.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

La coerenza della presente variante al RU, rispetto al PTCP approvato dalla Provincia di Arezzo con delibera di C.P. n. n. 72 del 16.05.2000, trova presupposto e verifica nella coerenza tra il Piano Strutturale del Comune di Arezzo, approvato con delibera di C.C. n. 136 del 12.07.2007 e il P.T.C. vigente all'epoca dell'approvazione del PS stesso.

CONCLUSIONI:

La variante al Regolamento Urbanistico proposta, non presupponendo variante al PS, è coerente con il PTCP.

7. COERENZA INTERNA CON ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SOVRAORDINATI ai sensi dell'art.18 comma 2 lettera b) LR.65/14.

7.1 PIANO STRUTTURALE approvato con Delibera C.C. n. 136 del 12.07.2007

	CONTENUTI AI SENSI DELLA L.R. 1/05 (IN VIGENZA DELLA QUALE E' STATO REDATTO LO STRUMENTO)	VERIFICA COERENZA
QUADRO CONOSCITIVO	Insieme delle analisi	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
STATUTO	Strutture identitarie del territorio : sistemi e sub sistemi	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	Invarianti strutturali	
	Principi del governo del territorio	
	Criteri per l'utilizzo delle risorse essenziali	
	Disciplina della valorizzazione del paesaggio	
Aree ed immobili di notevole interesse pubblico		
SEZIONE STRATEGICA	Obiettivi ed indirizzi	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	Definizione delle UTOE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	Individuazione del dimensionamento	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	Interventi di competenza regionale e provinciali	Non attinente
	Prescrizioni piani complessi	Non attinente
	Aree di degrado	Non attinente

La presente variante al RU non presenta alcun profilo di incoerenza con il Piano Strutturale tenuto conto che alcuni contenuti risultano ininfluenti ed altri non attinenti.

7.2 **REGOLAMENTO URBANISTICO** approvato con Delibera C.C. n. 43 del 23.03.2011 e successiva variante approvata con Delibera C.C. n. 107 del 23.07.2013.

	CONTENUTI AI SENSI DELLA L.R. 1/05 (IN VIGENZA DELLA QUALE E' STATO REDATTO LO STRUMENTO)	COERENZA
DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	QUADRO CONOSCITIVO	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	DISCIPLINA RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
	AREE INTERNE AL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI: EDIFICAZIONE DI COMPLETAMENTO	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
	DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI NON MATERIALI	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
	VALUTAZIONE DI FATTIBILITA' IDRO GEOLOGICA	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI	ADDIZIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEI CENTRI ABITATI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	RIORGANIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANISTICO	Per le parti del testo normativo di variante attinenti al presente punto, non si rilevano profili di incoerenza.
	PIANI COMPLESSI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	POLITICHE DI SETTORE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	INFRASTRUTTURE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	PROGRAMMA DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	VINCOLI ESPROPRIATIVI	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.
	DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE	I contenuti del testo normativo di variante risultano ininfluenti.

7.3 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA approvato con delibera C.C. n. 195 del 22/10/2004 (pubblicato nel B.U.R.T. n. 12 del 23/03/2005) e successive varianti.

La presente variante al RU non presenta alcun profilo di incoerenza con il piano di classificazione acustica tenuto conto che i contenuti della stessa risultano ininfluenti ai fini della specifica materia.

8. PRINCIPI GENERALI (art.18 comma 2 lettera c) della L.R. 65/2014)

La variante normativa rispetta le disposizioni di cui al Titolo I Capo I (art. da 1 a 7) della L.R. 65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, tenuto conto che i suoi contenuti:

- contribuiscono ad assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni attese, senza prevedere nuovo consumo di suolo, salvaguardando e valorizzando il patrimonio territoriale quale risorsa comune, con specifico riferimento alla struttura insediativa, alla struttura agroforestale e al patrimonio culturale, oltre che alla struttura geomorfologica ed ecosistemica;
- non incidono sul quadro di riferimento prescrittivo costituito dallo Statuto del territorio comprendente il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.

9. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (art.18 comma 2 lettera d) L.R. 65/2014)

Richiamato il disposto normativo dell'art. 224: "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" della LR.65/2014 che recita: *"Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG), ... si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM".*

La presente variante non influisce sui criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tenuto conto che non prevede nuovo impegno di suolo nell'ambito delle aree rurali e dell'edificato sparso o discontinuo.

10. TERRITORIO RURALE (art.18 comma 2 lettera e) L.R. 65/2014)

La presente variante, rispetta le disposizioni di cui al titolo IV capo III della L.R. 65/2014: *“Disposizioni sul territorio rurale”* in quanto i suoi specifici contenuti assicurano la qualità del territorio rurale, valorizzano l'ambiente ed il paesaggio rurale, e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli (cfr. art. 30 N.T.A. di variante).

La presente variante rispetta altresì le disposizioni del Regolamento regionale DPGR 63R del 25/08/2016 *“Regolamento di attuazione dell'art. 84 della L.R. 65 del 10/11/2016 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale”* entrato in vigore successivamente all'avvio del procedimento amministrativo di formazione della presente variante, tenuto conto che nel testo normativo sono state introdotte modifiche ed integrazioni al fine di recepirne gli specifici dispositivi e prescrizioni oggetto di innovazione rispetto al precedente DPGR 5/R del 09/02/2007.

11. DISPOSIZIONI TITOLO V DELLA L.R. 65/2014: Atti di governo del territorio (art.18 comma 2 lettera f) della L.R. 65/2014)

La presente variante, rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. 65/2014: *“Atti di governo del territorio”* con riferimento ai contenuti degli atti di governo del territorio di cui al Capo I, alle finalità e contenuti dei piani attuativi e progetti unitari convenzionati di cui al Capo II, e alle disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e per la rigenerazione di aree urbane degradate di cui al Capo III.

Ad oggi non risulta emanato il relativo Regolamento di attuazione, così come disposto dall'art. 130 della L.R. 65/2014: *“Regolamento di attuazione del Titolo V”*, pertanto la presente variante si è conformata alle disposizioni del DPGR 3/R del 09/02/2007: *Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 01/2005*, tutt'ora vigente ai sensi dell'art. 245 della L.R. 65/2014.

12. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (L.R. 10/2010)

Il procedimento di formazione della presente variante è stato sottoposto ad accertamento preliminare di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Contestualmente all'avvio della procedura urbanistica, è stato avviato infatti il procedimento previsto dall'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010, sulla base del documento preliminare contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento degli eventuali impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati dalla legge. In fase di avvio la presente variante era accompagnata da una proposta di modifica dell'art. 35 *“Fattibilità idraulica”* delle NTA circa l'introduzione di alcune precisazioni relative alla definizione di carico urbanistico ai fini della fattibilità idraulica per interventi sull'edificato esistente.

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS aveva per oggetto la variante degli articoli 32 (trasferimenti volumetrici) e 35 (fattibilità idraulica) ed è stato inoltrato da parte dell'autorità competente ai soggetti competenti ambientalmente (SCA).

Lo stesso documento è stato oggetto di esame da parte della competente Commissione Valutazioni Ambientali del 28/09/2016 e del Nucleo di Valutazione, quale autorità competente, in data 10/10/2016 nei seguenti termini :*"In relazione alla modifica dell'art. 32 il Nucleo di Valutazione recepisce le valutazioni della Commissione e ritiene di non sottoporre alla procedura di VAS la pratica in questione, considerato che non sussistono impatti significativi sull'ambiente"*.

Con provvedimento n.2793 del 18/10/2016 è stato preso atto delle determinazioni del Nucleo di Valutazione, valutato che la variante di modifica dell'art. 32 (trasferimenti volumetrici) possa non produrre impatti significativi sull'ambiente e conseguente è stata esclusa dal procedimento di V.A.S. di cui all'art.22 della stessa L.R. n. 10/2010.

Per quanto riguarda la modifica dell'art. 35 :

Visto il parere della Commissione Valutazioni Ambientali del 28/09/2016 : *"Per ciò che concerne la modifica dell'art. 35 "Fattibilità idraulica", la Commissione ritiene di non sottoporre la pratica a VAS a condizione che non siano ammessi interventi che determinano un potenziale incremento dei soggetti e/o beni esposti a rischio idraulico"*.

Visto che in sede di Nucleo di Valutazione in data 10/10/2016 il responsabile del Procedimento nonché Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del territorio Arch. Marco Carletti, evidenziato il fatto che, *"tenuto conto che la determinazione del potenziale incremento dei soggetti e/o beni esposti a rischio idraulico risulta di complessa e difficile valutazione, nonché suscettibile di incertezza, ritiene di stralciare la proposta di modifica dell'art. 35"*.

In considerazione dei pareri sopra richiamati pertanto la modifica dell'art. 35 è stata stralciata.

13. MONITORAGGIO (art. 15 L.R. 65/2014)

Il monitoraggio degli strumenti della pianificazione territoriale ai sensi art.15 della L.R. 65/14 verifica il perseguimento delle finalità di cui al Capo I Titolo I "Principi generali" della stessa legge regionale.

In questa sede non si procede all'effettuazione del monitoraggio, tenuto conto che non è stato emanato il regolamento regionale di cui all'art.56 comma 6, ove dovranno essere selezionati gli elementi conoscitivi sulla base dei quali effettuare il predetto monitoraggio.

14. INDAGINI GEOLOGICHE (DPGR 53/R-2011)

Per la presente variante si dà atto che ricorrono i presupposti per l'esenzione dall'effettuazione di nuove indagini geologiche ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPGR 53/R del 25/10/2011, tenuto conto che la stessa non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità degli interventi in conformità a quanto disposto dall'art. 3 comma 4 lettera d) del medesimo DPGR 53 R/2011.

15. ESAME OSSERVAZIONI

Con delibera del Consiglio Comunale n. 140 del 23.11.2016 è stata adottata la variante al Regolamento Urbanistico, relativa alla modifica dell'art.32 (disposizioni su trasferimenti volumetrici) delle NTA, secondo la documentazione predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica.

Come previsto dall'articolo 19, della legge regionale n. 65/2014 (norme per il governo del territorio) gli atti relativi alla variante in oggetto sono stati depositati presso la Segreteria generale del Comune per 60 giorni consecutivi, e cioè dal 14.12.2016 al 13.02.2017 e che nei termini sono pervenute due osservazioni:

osservazione n.1, presentata dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Arezzo (Prot. 10223 del 25.01.2017), rivolta ad apportare al comma 2 dell'articolo 32 una modifica, originariamente prevista dalla cosiddetta variante di manutenzione adottata con deliberazione del C.C. n. 4 del 23.01.2017, che si aggiunge a quella, operata sul comma 1, già introdotta in sede di adozione della presente variante. L'osservazione viene presentata in quanto è opportuno concentrare nel presente procedimento urbanistico le modifiche all'articolo in esame, evitando una dispersiva duplicazione di procedimenti sulla stessa disposizione delle NTA;

osservazione n. 2, presentata dal geom. Maurizio Carboni (Prot. 17283 del 09.02.2017), suddivisa in due punti:

- punto n.1 : chiede di ammettere, per gli immobili presenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua individuati dal reticolo idrografico, il cambio d'uso solo se ricorrono le condizioni previste dall'art. 70 comma 4, della NTA del Regolamento Urbanistico, ossia che gli immobili siano ubicati all'interno di un contesto di riferimento;

- punto n. 2: chiede di eliminare, nel primo periodo dell'articolo 32, le parole "*più prossima*", con riferimento all'area limitrofa esterna alla fascia di rispetto, in quanto trattasi di un termine non definito che potrebbe generare problematiche di interpretazione e ridurre le possibilità di intervento sugli immobili;

Si propone :

a) di accogliere l'osservazione n.1, presentata dal Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Arezzo (Prot. 10223 del 25.01.2017), in quanto la modifica è finalizzata ad accrescere le condizioni di sicurezza delle costruzioni, mediante l'estensione della disciplina relativa ai trasferimenti volumetrici anche agli edifici posti nelle aree a fattibilità geomorfologica 4;

b) di respingere l'osservazione n. 2, punto 1 e punto 2, presentata dal geom. Maurizio Carboni (Prot. 17283 del 09.02.2017), in quanto, non si ritiene opportuna una modifica

del testo proposto, al fine di evitare la dispersione del costruito nel territorio extraurbano, ritenendo altresì, sufficientemente definita la formulazione testuale proposta. Il testo normativo pertanto è conseguentemente modificato.

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del territorio
Ing. Alessandro Farné

**ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Direttore della Direzione Tecnica/Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio, in qualità di responsabile del procedimento della:

**VARIANTE DI MANUTENZIONE ALLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
PROCEDURA ART.17 LR.65/14**

Visto l'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. n. 65/2014, e viste le risultanze dell'iter istruttorio descritto nella relazione allegata,

ATTESTA E CERTIFICA

quanto di seguito riportato in merito al procedimento in oggetto:

DATO ATTO :

- che il Comune di Arezzo è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.136 del 12/07/2007, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n.34 del 22/08/2007;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 23/03/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 28 del 13/07/2011;
- della documentazione relativa alla variante redatta dagli uffici del Comune;
- che per l'attuazione della variante non è necessario l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001;
- per tutti i procedimenti urbanistici con provvedimento della Direzione Pianificazione e Gestione Operativa n. 2788 del 17/9/2015 è stato nominato il Garante della Comunicazione.
- il procedimento previsto per la presente variante al RU si concluderà con l'approvazione da parte del Comune ed il giusto procedimento è quello previsto dagli artt. 16 e 17 della Legge Regione Toscana n. 65/2014;
- che con provvedimento n. 2793 del 18/10/2016 la variante in oggetto è stata esclusa dalla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Accertato il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la Legge Regione Toscana n. 65/2014;

Accertato inoltre il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare la direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001, il D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e la Legge R.T. n.10/2010;

DICHIARA

1. che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

2. che risulta verificata la coerenza e la compatibilità dello strumento urbanistico con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014.

Il Responsabile del Procedimento
Il Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica
e Governo del territorio
Ing. Alessandro Farné

Regolamento Urbanistico
Comune di Arezzo