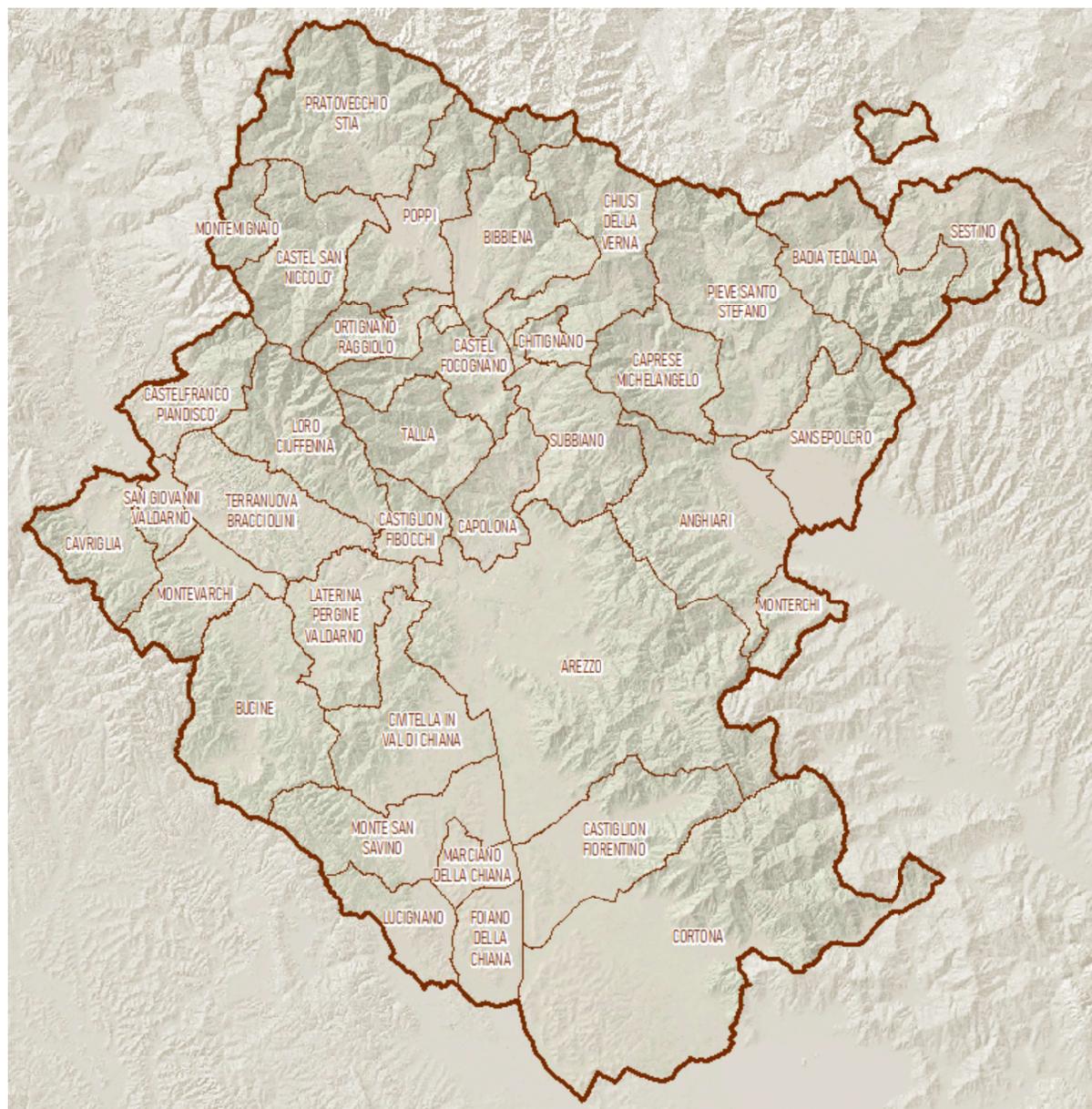




# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

I 36 COMUNI DELLA PROVINCIA DI AREZZO



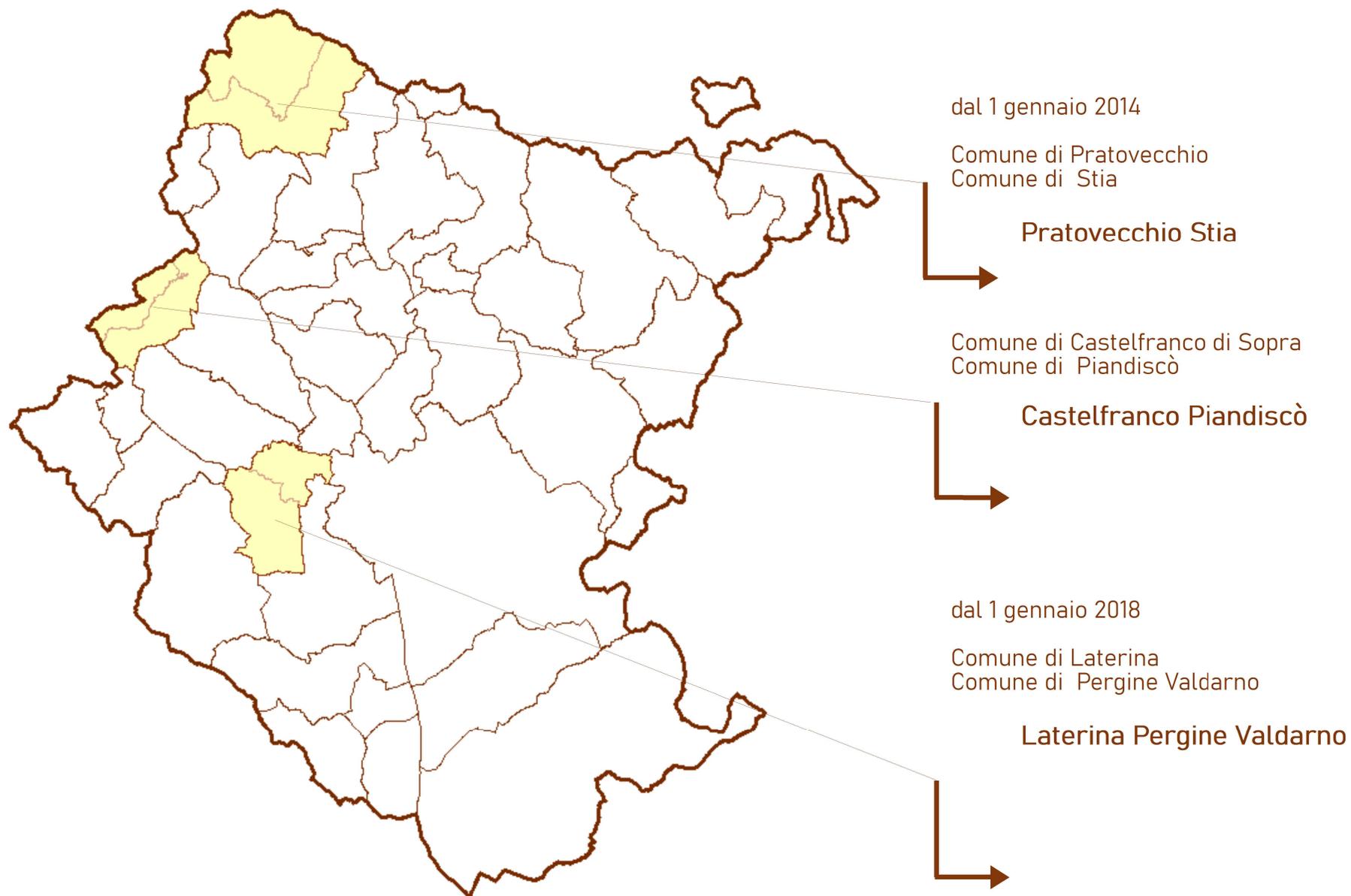
Anghiari  
Arezzo  
Badia Tedalda  
Bibbiena  
Bucine  
Capolona  
Caprese Michelangelo  
Castel Focognano  
Castel Franco Piandiscò  
Castel San Niccolò  
Castiglion Fibocchi  
Castiglion Fiorentino  
Caviglia  
Chitignano  
Chiusi della Verna  
Civitella in Val di Chiana  
Cortona  
Foiano della Chiana  
Laterina Pergine Valdarno  
Loro Ciuffenna  
Lucignano  
Marciano della Chiana  
Montemignaio  
Monterchi  
Monte San Savino  
Montevarchi  
Ortignano Raggiolo  
Pieve Santo Stefano  
Poppi  
Pratovecchio Stia  
San Giovanni Valdarno  
Sansepolcro  
Sestino  
Subbiano  
Talla  
Terranuova Bracciolini



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## LE FUSIONI DI COMUNI NELLA PROVINCIA DI AREZZO





#### **Art. 4 L.R. n. 65/2014 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato**

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 224 L.R. n. 65/2014 - Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato**

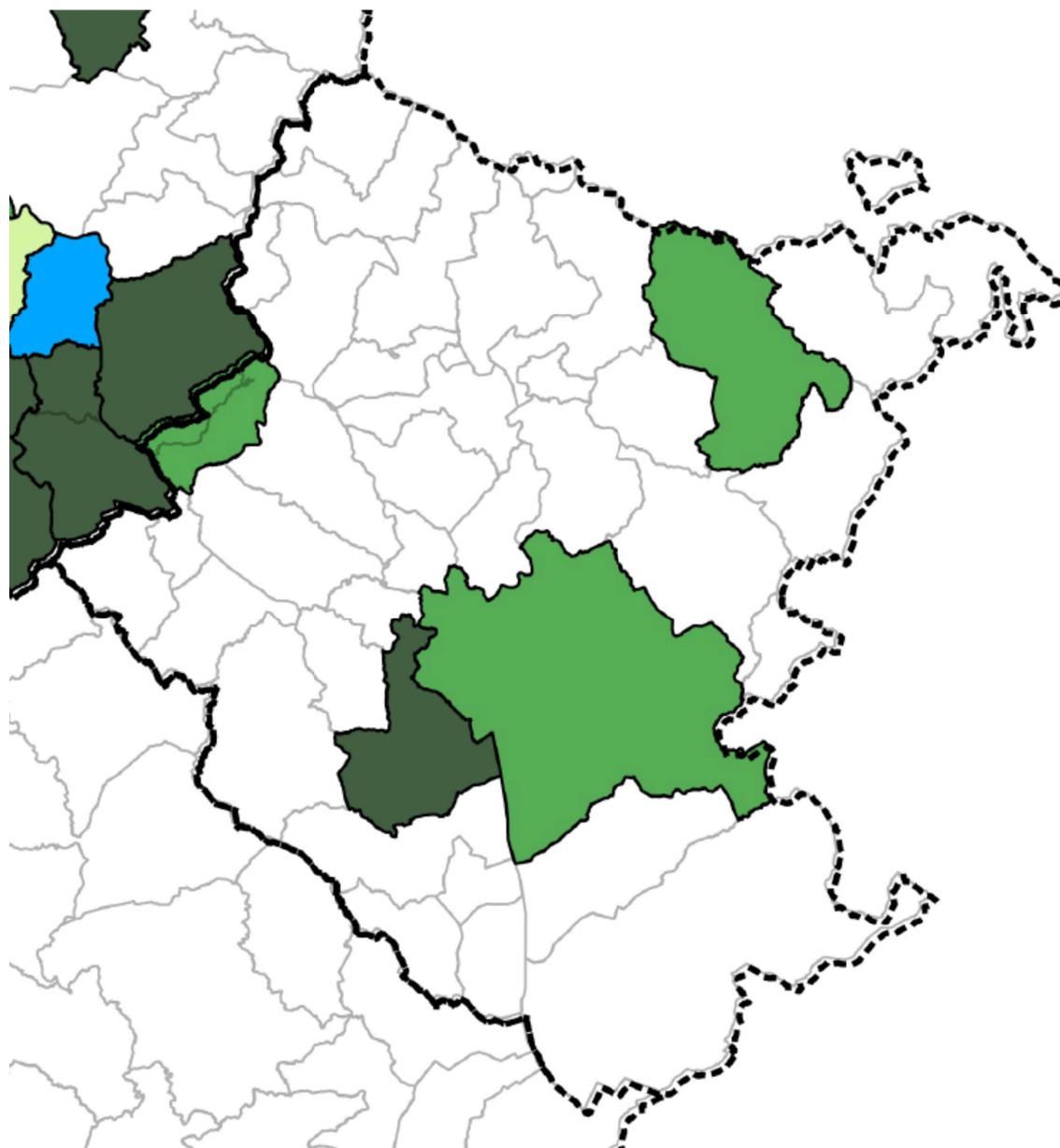
1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, 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.



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## PIANI STRUTTURALI



### Piani Strutturali

-  PS avviato art. 4
-  PS adottato art. 4
-  PS approvato art. 4
-  PS avviato art. 224
-  PS approvato art. 224

Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



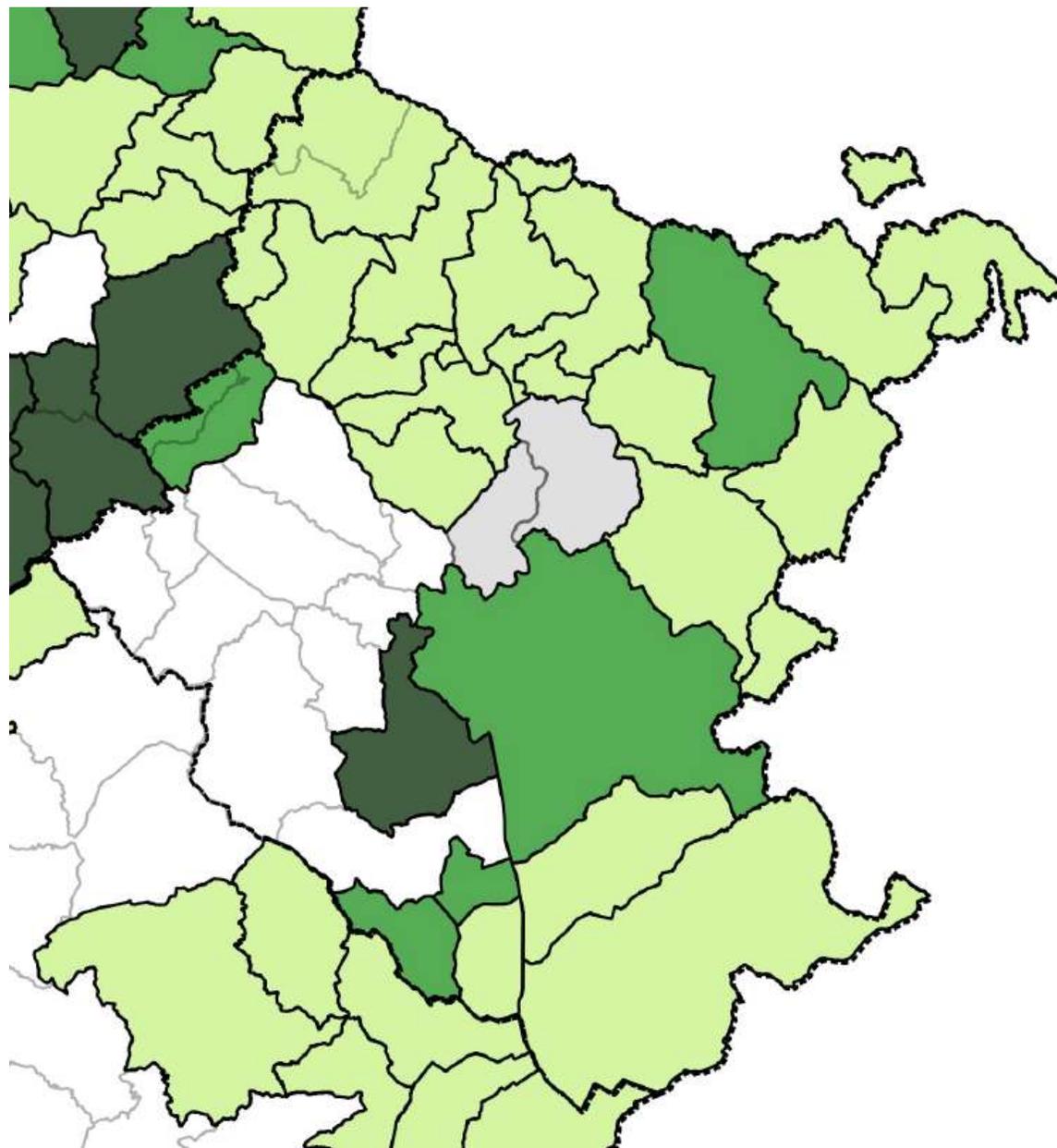
PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## PIANIFICAZIONE STRUTTURALE - Art. 4 - PS/PSI

### Pianificazione Strutturale art. 4 - PS/PSI

-  PSI avviato - PS avviato
-  PSI adottato - PS adottato
-  PS approvato - PSI approvato
-  PSI da avviare



Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

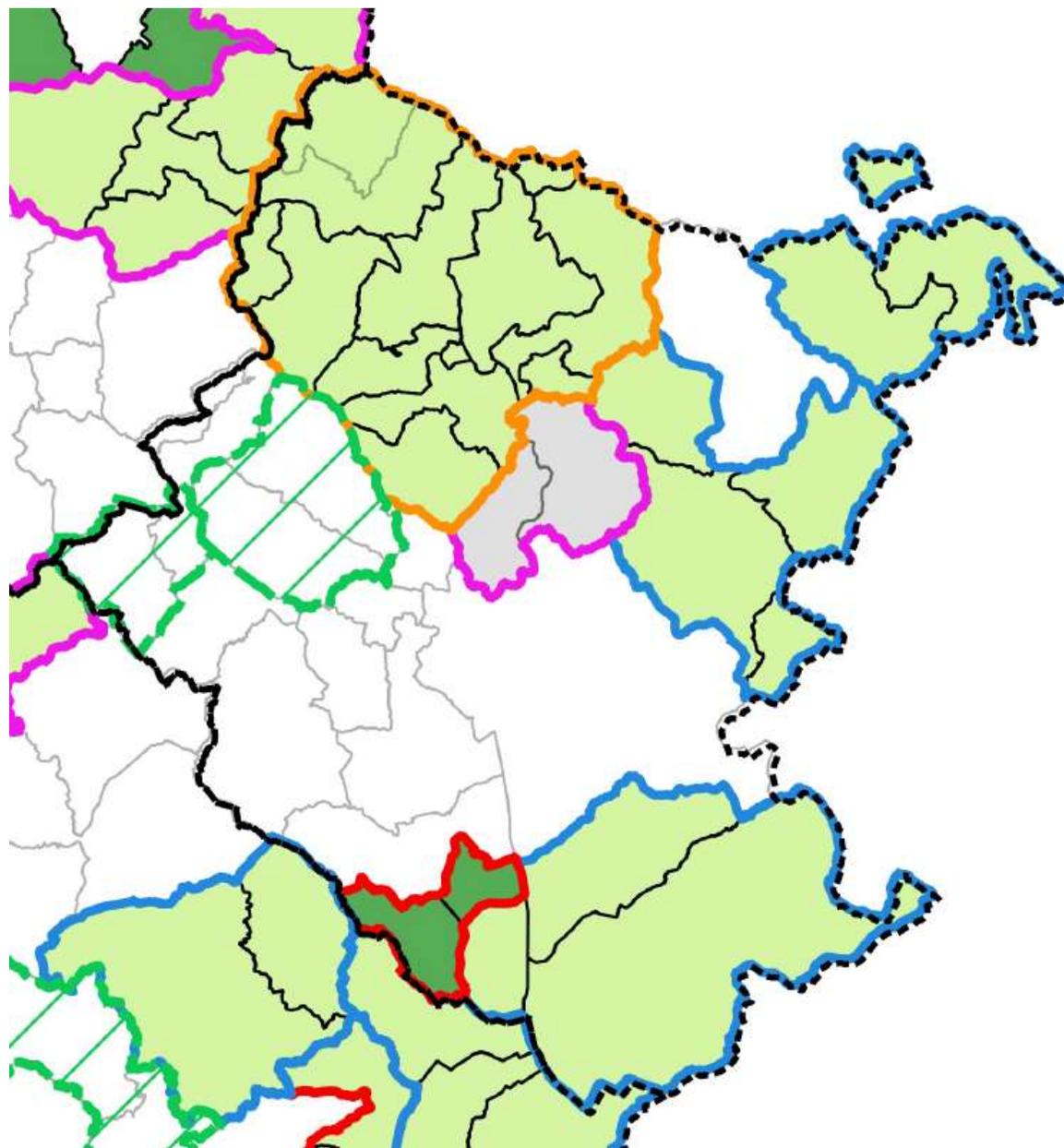
## PIANI STRUTTURALI INTERCOMUNALI

### Piani Strutturali Intercomunali

-  PSI avviato
-  PSI adottato
-  PSI approvato
-  PSI da avviare

### Finanziamento Regione Toscana:

-  2015
-  2016
-  2017
-  2018
-  richiesta finanziamento 2019



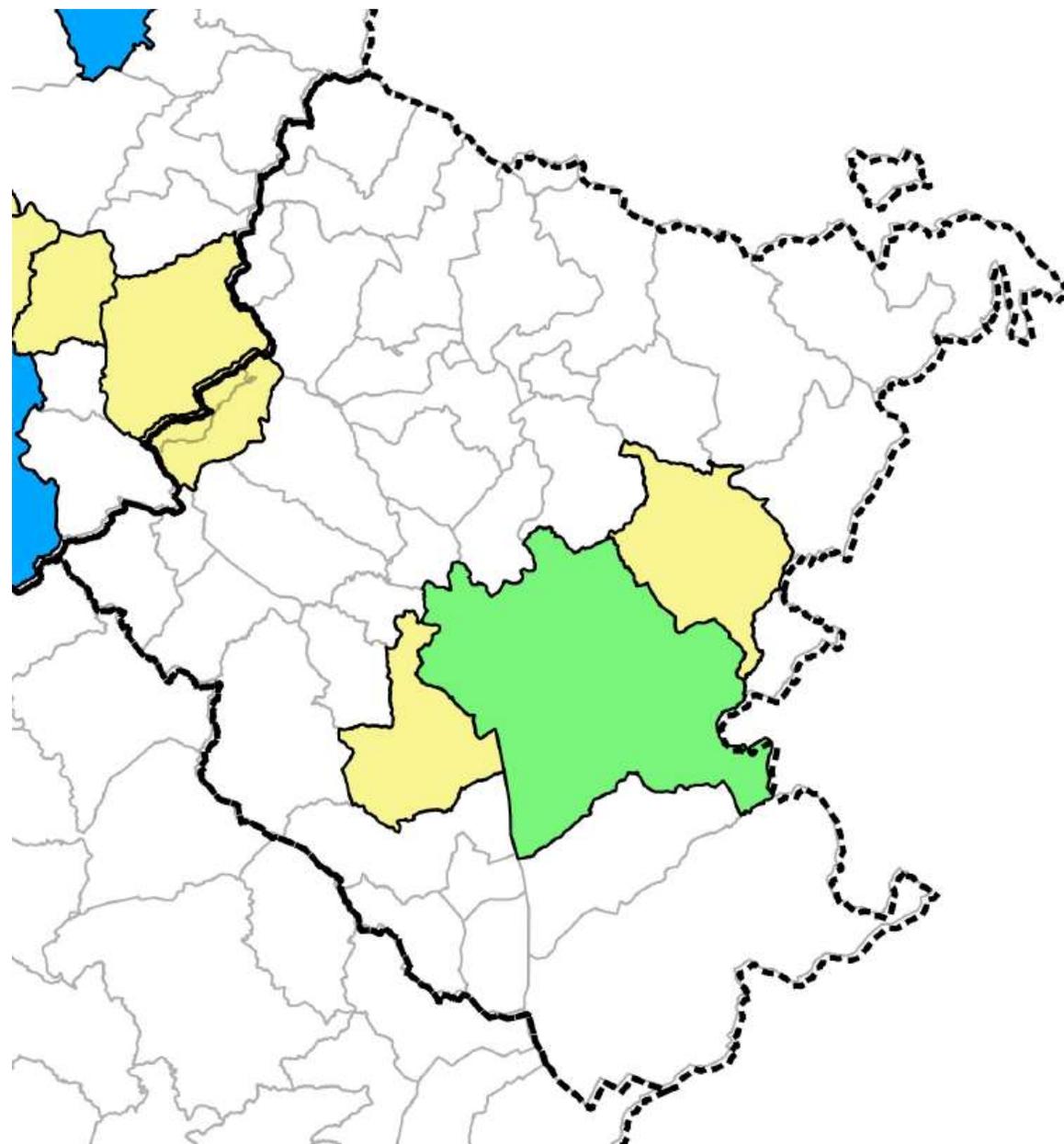
Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## PIANO OPERATIVO - Art. 4



### PO art. 4

-  PO avviato
-  PO adottato
-  PO approvato

Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



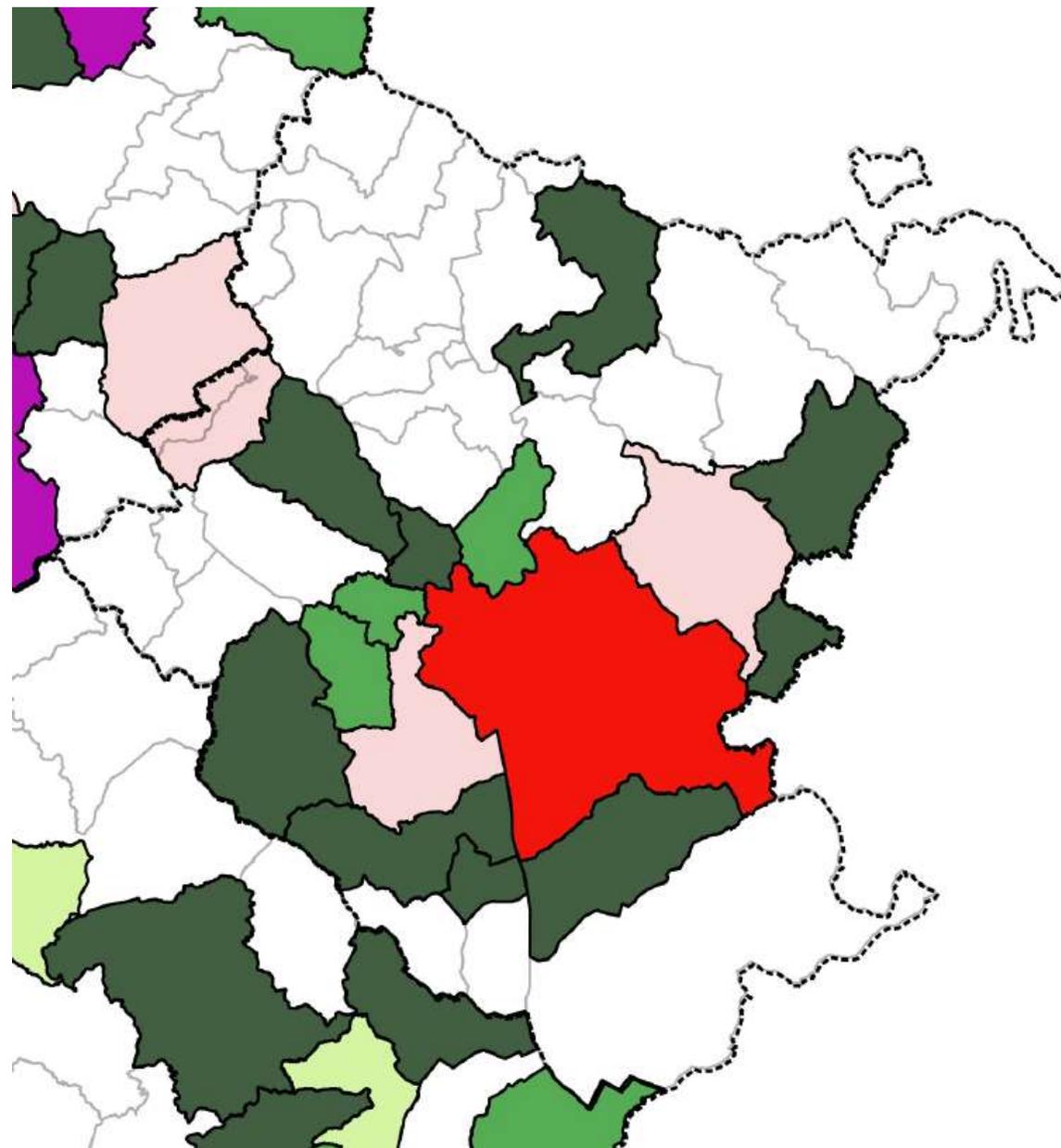
PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

PIANO OPERATIVO Art.4 - REGOLAMENTO URBANISTICO/PIANO OPERATIVO Art. 224

## PO art. 4 - RU/PO art. 224

-  art. 224 - PO avviato - RU avviato
-  art. 224 - PO adottato - RU adottato
-  art. 224 - PO approvato - RU approvato
-  art. 4 - PO avviato
-  art. 4 - PO adottato
-  art. 4 - PO approvato



Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



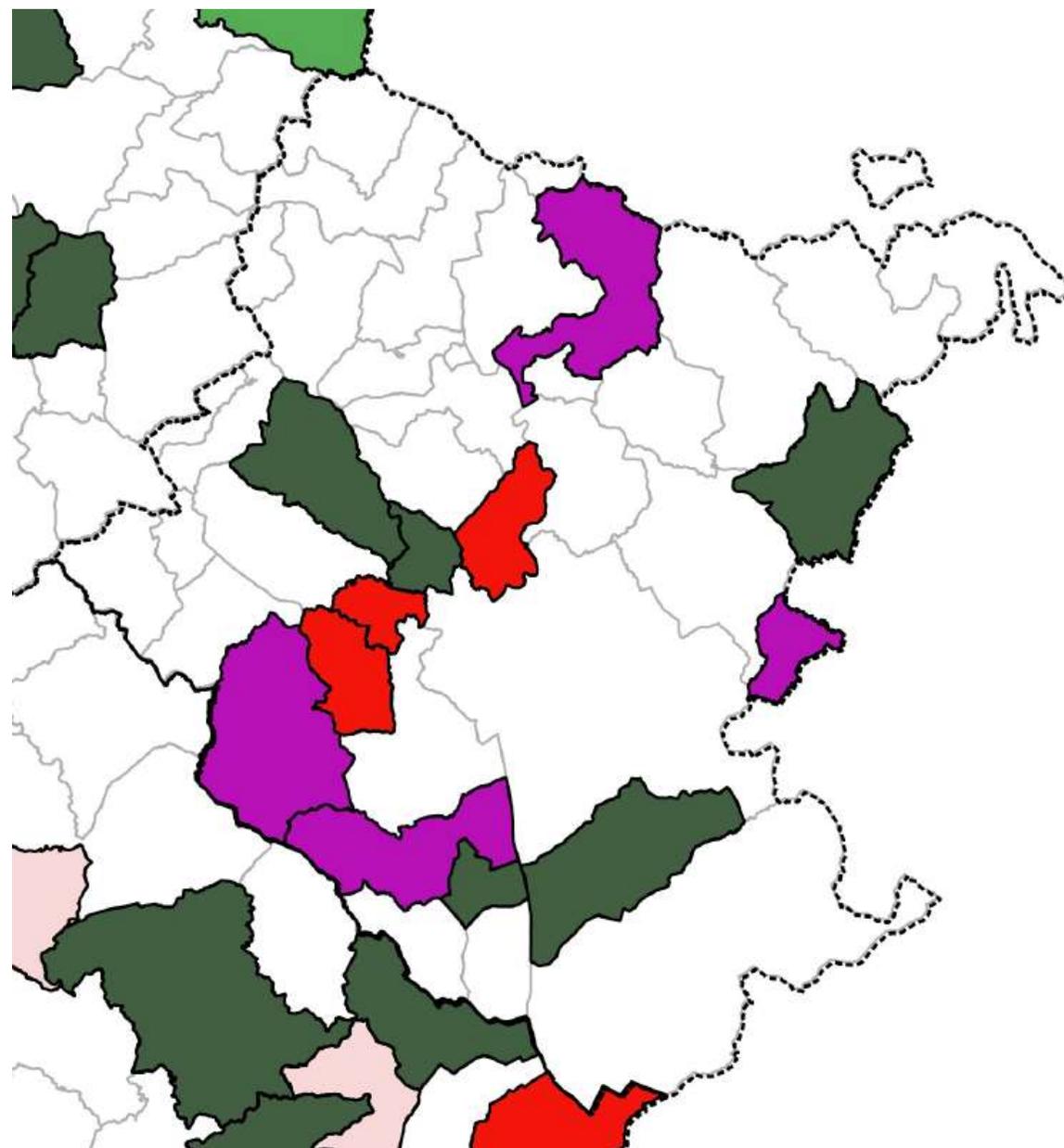
PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO OPERATIVO Art. 224

## RU/PO art. 224

-  RU avviato
-  RU adottato
-  RU approvato
-  PO avviato
-  PO adottato
-  PO approvato



Fonte: elaborazioni su dati software "Gestione Strumenti Urbanistici" - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Regione Toscana (aggiornamento settembre 2019)



## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

LEGGE 7 aprile 2014, n. 56 (Legge Delrio)

### LEGGE 7 aprile 2014, n. 56 (Legge Delrio)

Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni  
(G.U. n. 81 del 7 aprile 2014)

**85. Le province di cui ai commi da 51 a 53, quali enti con funzioni di area vasta, esercitano le seguenti funzioni fondamentali:**

- a) pianificazione territoriale provinciale di coordinamento, nonché tutela e valorizzazione dell'ambiente, per gli aspetti di competenza;
- b) pianificazione dei servizi di trasporto in ambito provinciale, autorizzazione e controllo in materia di trasporto privato, in coerenza con la programmazione regionale, nonché costruzione e gestione delle strade provinciali e regolazione della circolazione stradale ad esse inerente;
- c) programmazione provinciale della rete scolastica, nel rispetto della programmazione regionale;
- d) raccolta ed elaborazione di dati, assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali;
- e) gestione dell'edilizia scolastica;
- f) controllo dei fenomeni discriminatori in ambito occupazionale e promozione delle pari opportunità sul territorio provinciale



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

L.R. 22/2015 - RIORDINO DELLE FUNZIONI PROVINCIALI E ATTUAZIONE DELLA LEGGE N. 56/2014

## Funzioni oggetto di trasferimento alla Regione

### Art. 2, comma 1 L.R. 22/2015

- A) AGRICOLTURA
- B) CACCIA E PESCA
- C) ORIENTAMENTO E FORMAZIONE PROFESSIONALE
- D) AMBIENTE
  - 1) rifuti e bonifica dei siti inquinati
  - 2) difesa del suolo, difesa della costa e degli abitati costieri, demanio idrico
  - 3) tutela della qualità dell'aria
  - 4) inquinamento acustico
  - 5) tutela delle acque dall'inquinamento
  - 6) autorità competente in materia di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e autorizzazione unica ambientale (AUA)
  - 6bis) parchi, aree protette e biodiversità
- E) ENERGIA
- F) OSSERVATORIO SOCIALE
- G) VIABILITA REGIONALE

### Art. 2, comma 2 L.R. 22/2015

Autorità competente in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA) di cui all'allegato A2 ed all'allegato B2 della L.R. n. 10/2010

## Funzioni oggetto di trasferimento ai comuni e alle unioni di comuni

### Art. 4, comma 1 L.R. 22/2015

- A) TURISMO
- B) TENUTA DEGLI ALBI REGIONALI DEL TERZO SETTORE
- C) FORESTAZIONE

## Funzioni attribuite alle Province

### Art. 2, comma 4 L.R. 22/2015

MANUTENZIONE STRADE REGIONALI e funzioni art. 23 L.R. n. 88/1998

### Art. 2, comma 5

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE - TPL



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

FUNZIONI PROVINCIALI - ORGANIGRAMMA MAGGIO 2019

- 1) MANUTENZIONE STRADE REGIONALI
- 2) MANUTENZIONE E PROGETTAZIONE STRADE PROVINCIALI
- 3) CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI STRADALI
- 4) TRASPORTO PUBBLICO LOCALE
- 5) EDIFICI DI PROPRIETA' ED IN GESTIONE
- 6) MANUTENZIONE E PROGETTAZIONE EDILIZIA SCOLASTICA SECONDARIA
- 7) OPERE PUBBLICHE
- 8) PIANI DI SETTORE
  - PAERP - Piano Cave
  - PPC -Piano di Protezione Civile
  - PMP -Piano della Mobilità
- 9) AMBITI TERRITORIALI PER LOCALIZZAZIONE INTERVENTI DI COMPETENZA PROVINCIALE
  - istituti scolastici
  - presidi ospedalieri
  - centri intermodali, scalo merci, nodi di interscambio



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

DECRETO DEL PRESIDENTE N. 51 DEL 05.04.2019

**Accordo tra Regione Toscana, Province Toscane e Città Metropolitana di Firenze per la redazione dei piani territoriali di coordinamento provinciale e della città metropolitana valido fino a 31 dicembre 2021.**

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR), approvato con D.C.R. n.37/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20.05.2015, prevede, tra l'altro, che tutti gli strumenti di pianificazione territoriale devono conformare ed adeguare le proprie politiche territoriali alle previsioni dei piani paesaggistici; la legge regionale n. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e in particolare l'articolo 10, definisce il piano territoriale di coordinamento territoriale (PTC) quale atto di governo del territorio, pertanto, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Arezzo (PTCP), approvato con D.G..P. n. 72 del 16.05.2000, necessita di conformazione e adeguamento alla disciplina dello stesso.

**L'art. 23 della L.R. 73/2018** prevede che la Giunta regionale è autorizzata, per il triennio 2019-21 a concedere un contributo alle Province e alla Città Metropolitana di Firenze per la redazione del piano territoriale di coordinamento provinciale e della città metropolitana; l'erogazione dei contributi è subordinata alla sottoscrizione di accordi fra la Regione e gli enti destinatari; la legge regionale 65/2014 definisce al titolo II le norme procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio, che prevedono le fasi di avvio del procedimento, di adozione e di approvazione.

I contributi assegnati ai soggetti beneficiari sono ripartiti nelle singole annualità di bilancio e per la Provincia di Arezzo sono stati ripartiti nel modo seguente:

| Ente beneficiario   | Annualità 2019 | Annualità 2020 | Annualità 2021 | Totale contributo  |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| Provincia di Arezzo | € 18.000,00    | € 18.000,00    | € 24.000,00    | <b>€ 60.000,00</b> |

con l'impegno di portare a termine la redazione o aggiornamento ai sensi della l.r. 65/2014 e del PIT-PPR del piano territoriale di coordinamento provinciale entro il 30/11/2021 secondo le seguenti tempistiche:

- 1) di dare avvio al procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/14 entro il 31/12/2019;
- 2) di provvedere all'adozione dello strumento di pianificazione territoriale entro il 30/11/2020;
- 3) di provvedere all'approvazione dello strumento di pianificazione territoriale conforme al PIT-PPR entro il 30/11/2021.

La regione Toscana ha istituito Tavoli Tecnici avviando un rapporto di collaborazione con le Province e la Città Metropolitana, finalizzato all'omogeneità dei criteri metodologici per la formazione dei PTCP e PTCM

1° Convocazione del 23 maggio 2019 - 2° Convocazione del 09 luglio 2019 - 3° Convocazione del 05 dicembre 2019



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## INDIVIDUAZIONE DELLE FIGURE COINVOLTE NEL PROCEDIMENTO

### Procedimento di approvazione del nuovo PTCP

**Responsabile unico del procedimento (R.U.P.)** – Ing. Claudio Tiezzi;

**Coordinamento generale e orientamento tecnico e scientifico** – Società TERRE.IT S.r.l. – Arch. Fabrizio Cinquini, Arch. Michela Biagi;

**Progettista firmatario del PTCP** – Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale Arch. Stefania Vanni;

**Elaborazioni GIS e redazione grafica cartografia di Piano** – Società Arezzo Telematica S.p.A.;

### Procedimento di VAS e VINCA

**Autorità Competente** – Nucleo di Valutazione;

**Autorità Procedente** – Consiglio Provinciale;

**Il Proponente** – Settore Servizi Tecnici – Ufficio Pianificazione Territoriale;

### Composizione Ufficio di Piano

**Arch. Stefania Vanni** – Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale, con carica di coordinamento Ufficio di Piano;

**Geom. Carlo Fiordelli** – Responsabile Servizio Viabilità;

**Ing. Paolo Mori** – Responsabile Servizio Edilizia;

**Dott. Nicola Visi** – Responsabile Servizio Trasporto Pubblico Locale;

**Dott. Enrico Gusmeroli** – Responsabile Servizio Protezione Civile;

**Sig. Perugini Guido** – Responsabile Servizio Raccolta, Elaborazione Dati, Coordinamento politiche Enti Locali;

**Dott.ssa Vanna Franceschini** – Responsabile Servizio Programmazione Rete Scolastica;

**Dott.ssa Alessandra Nocciolini** – Responsabile Servizio Pari Opportunità e Controllo Fenomeni Discriminatori;

**Dott.ssa Laura Raspanti** – Responsabile Servizio Amministrativo;

**Dott.ssa Prisca Mencacci** – Responsabile Servizio Staff Presidente;

**Arch. Giuseppina Bocchini** – Referente di supporto all'attività svolta dal R.U.P.;

**Avv. Daniela Caccialupi** – Referente di supporto all'attività svolta dall'Autorità Competente.



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER NUOVO PTCP - 1° FASE

- ✓ **Costituzione dell'Ufficio di Piano** (personale interno - ARTEL) con atto di Decreto del Presidente entro il 30/09/2019;
- ✓ **Nomina del Responsabile del Procedimento** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 (Dirigente Ing. Claudio Tiezzi) entro il 30/09/2019;
- ✓ **Nomina del Garante dell'informazione** e della partecipazione entro il 30/09/2019;
- ✓ **Per il procedimento di VAS e VINCA** individuazione entro il 30/09/2019:
  - × dell'Autorità Competente (a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, collabora con l'autorità procedente e con il proponente - Nucleo di Valutazione);
  - × dell'Autorità Procedente (che approva il Piano - Consiglio Provinciale);
  - × del Proponente (diverso dall'Autorità Procedente che elabora il Piano - Settore Servizi Tecnici - Ufficio Pianificazione Territoriale);
- ✓ **Affidamento incarico esterno** per attività professionale di coordinamento generale e orientamento tecnico e scientifico per la formazione del Nuovo Piano entro il 30/09/2019;
- ✓ **Verifiche con i Settori Regionali** del materiale relativo al quadro conoscitivo del PTCP in riferimento alle competenze trasferite alla Regione Toscana entro il 31/10/2019;



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER NUOVO PTCP - 1° FASE

**Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 con atto di Decreto del Presidente entro il 31/12/2019**  
costituito da una Relazione con i seguenti contenuti:

- definizione degli obiettivi di piano;
- quadro conoscitivo;
- indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico;
- indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, nulla osta o assensi necessari all'approvazione del piano;
- programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza;
- individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

Trasmissione dell'Atto di Avvio ai soggetti istituzionali al fine di acquisire apporti tecnici;  
Pubblicazione sul BURT dell'avviso di Avvio del Procedimento;

Esame delle proposte utili alla revisione del PTCP di cittadini e soggetti interessati trasmesse entro 60 gg. dalla data di pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'avviso di Avvio del Procedimento.

**Contestuale procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 entro il 31/12/2019**

Redazione del documento preliminare di VAS e VINCA contenente:

- indicazioni relative ai possibili effetti ambientali significativi;
- criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;

Trasmissione del documento preliminare all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro 90 gg. dall'invio del documento.



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER NUOVO PTCP - 2° FASE

Adozione dello Strumento di Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera di Consiglio Provinciale entro il 30/11/2020 ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, secondo i contenuti di cui all'art. 90 della L.R. 65/2014:

### 1) **QUADRO CONOSCITIVO** art. 3, co. 2 L.R. 65/2014

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale

### 2) **PARTE STATUTARIA**

- a) il patrimonio territoriale provinciale, in relazione alle funzioni proprie e delegate della provincia, con particolare riferimento al territorio rurale
- b) le invarianti strutturali del territorio provinciale
- c) gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del codice
- d) i principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale

### 3) **PARTE STRATEGICA**

- a) gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e le conseguenti azioni
- b) indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali
- c) indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV capo III L.R. 65/2014
- d) criteri e indirizzi per le trasformazioni dei boschi ai sensi dell'art. 41 della L.R. 39/2000
- e) strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità provinciale

### 1) Il PTCP recepisce i contenuti del PIT

2) Il PTCP stabilisce le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia

3) Il PTCP individua gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni

4) Il PTCP stabilisce le misure di salvaguardia

5) Il PTCP contiene le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano

6) Il PTCP contiene le valutazioni degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale (VAS)



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER NUOVO PTCP - 2° FASE

### ART. 104 L.R. 65/2014

Il PTCP in sede di individuazione e disciplina delle invariante strutturali di cui all'art. 5, definisce (eventualmente e se ritenuto necessario) sulla base di indagini e studi esistenti e certificati oppure di specifici approfondimenti, le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

### Documentazione indicativa costituente il Piano adottato:

- 1) Relazione Urbanistico Territoriale
- 2) Disciplina di Piano
- 3) Allegati alle norme e schede di dettaglio
- 4) Parte Statutaria
  - Disciplina dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti
  - Disciplina concernente gli Ambiti, sub-ambiti e Unità di Paesaggio
  - Disciplina delle Invarianti Strutturali
- 5) Parte Strategica
  - Disciplina di organizzazione generale del territorio provinciale
  - Disciplina delle previsioni di esclusiva competenza provinciale
  - Disciplina del territorio aperto e rurale

Comunicazione del provvedimento adottato ai soggetti del governo del territorio ed agli altri soggetti interessati e trasmissione dei relativi atti;

### Adozione contestuale del Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica (VAS) e conseguente avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 entro il 30/11/2020, eventuale Studio di Incidenza Ambientale ai sensi della L.R. 30/2015:

- Contestuale pubblicazione dell'avviso sul BURT, trasmissione documentazione all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale, osservazioni entro 60 gg..
- Pubblicazione dell'intero Strumento adottato sul BURT, osservazioni entro 60 gg..
- Deposito dell'intero strumento adottato presso l'Amministrazione per presa visione e pubblicazione sul sito istituzionale.



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI PER NUOVO PTCP - 3° FASE

**Istruttoria delle osservazioni pervenute** e predisposizione della proposta di controdeduzioni;

Valutazione delle osservazioni pervenute alla VAS e VINCA da parte dell'Autorità Competente, espressione del **Parere Motivato** entro 90 gg. dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni;

Eventuali modifiche/integrazioni del Piano e del rapporto ambientale in coerenza con gli esiti del parere motivato e delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

Trasmissione del Piano e del Rapporto ambientale, insieme al Parere Motivato all'organo competente all'approvazione del Piano;

Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale delle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni adottate;

Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla **Dichiarazione di Sintesi**;

Richiesta **Conferenza Paesaggistica** di cui dell'art. 21 della Disciplina di Piano PIT;

**Approvazione definitiva del Piano conformato entro il 30/11/2021;**

Il provvedimento di approvazione del Piano, il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi sono pubblicati sul sito istituzionale;

Viene effettuato il deposito della documentazione completa del Piano ai fini della consultazione presso la sede appropriata;

Lo strumento approvato è trasmesso ai soggetti interessati;

L'avviso sul BURT dell'avvenuta approvazione del Piano è effettuata decorsi almeno 15 gg. dalla suddetta trasmissione ed il Piano acquista efficacia decorsi 30 gg. dalla pubblicazione;

Monitoraggio dell'attuazione del PTCP.



## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

### ELENCO ELABORATI DEL PTCP

- 01 - TAV. D - UNITA' DI PAESAGGIO
- 02 - TAV. C - SOTTOSISTEMI DI PAESAGGIO
- 03 - TAV. E - SCHEDATURA AGGREGATI VILLE E STRUTTURE URBANE
- 04 - TAV. F - STRUTTURE URBANE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE ED AI SERVIZI
- 05 - TAV. G - AREE INDUSTRIALI
- 06 - TAV. J - CATASTO POZZI
- 07 - TAV. K - AREE NATURALI DI PREGIO
- 08 - TAV. I - STRADE DI INTERESSE PAESISTICO
- 09 - TAV. K - CARTA DEI PIANI DI SETTORE
- 10 - TAV. D - TIPI E VARIANTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELLE ZONE AGRONOMICHE
- 11 - TAV. E - CARTA DELL'USO DEL SUOLO E DELLA TESSITURA AGRARIA
- 12 - TAV. I - CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA
- 13 - TAV. J - CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITA' STRADALE
- 14 - TAV. 14 - DISCIPLINA URBANISTICA TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA
- 15 - TAV. G - CARTA FORESTALE
- 16 - TAV. H - CARTA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI
- 17 - TAV. L - VINCOLO IDROGEOLOGICO

PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

## STRUTTURA DEL P.T.C.P.

|   | TITOLO  | SCALA                     | NOME FILE       | NORME   | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE   |
|---|---|---------------------------|-----------------|---|---|--|
| 1 | Carta di sintesi della schedatura delle<br>Unità di Paesaggio   | 1:100.000                 | <b>UP000103</b> | Obiettivi<br>art. 9,10                                    | Quadro<br>conoscitivo   | <u>TAV. D</u><br>Unità di paesaggio n.<br>80<br>Schede n. 240<br>A-Strutture<br>storiche<br>dell'insediamento<br>B-Struttura fisica e<br><u>insediativa</u><br><u>C-doc. fotografica</u> |
| 2 | Carta dei Sottosistemi di Paesaggio   | 1:100.000                 | <b>SP000103</b> | Prescrizioni<br><u>artt. 5,6,7</u><br>Obiettivi<br>art. 8 | Quadro<br>conoscitivo   | <u>TAV. C</u>  |
| 3 | Carta di sintesi della schedatura di<br>Aggregati, Ville e Strutture urbane<br><br>Disciplina della tutela paesistica del<br>Sistema <u>insediativo</u> | 1:100.000<br><br>1:10.000 | <b>AV000104</b> | Direttive<br>Art.<br>12,13,25<br><br>Indirizzi<br>Art. 18 | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. E</u><br>Schede aggregati n. 705<br>Schede ville n. 454<br>Strutture urbane n. 73<br><br>Elenco e tabelle<br>per 39 comuni   |
| 4 | Strutture Urbane in rapporto alla<br>popolazione ed ai servizi  | 1:100.000                 | <b>SU000103</b> | Direttive<br>Art. 16                                      | Quadro<br>conoscitivo   | <u>TAV. F</u>  |

PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

## STRUTTURA DEL PTCP

|   | TITOLO  | SCALA     | NOME FILE       | NORME   | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE                           |
|---|---|-----------|-----------------|---|---|--------------------------------|
| 5 | Zone D ai sensi <u>D.M.</u> 01.04.68 n. 1444                              |           |                 | Indirizzi<br>Art. 15<br>Indirizzi<br>Art. 34  | Quadro<br>conoscitivo<br>Parte<br>statutaria                        | <u>TAV. G</u>                  |
|   |   | 1:50.000  | <b>ZD500103</b> |   |   | Nord                           |
|   |   |           | <b>ZD500203</b> |   |   | Sud                            |
| 6 | Catasto Pozzi<br><br>ALLEGATO G   | 1:100.000 | <b>CP000102</b> | Indirizzi<br>Art. 27<br>Direttive<br>Art.<br>28,29,30   | Quadro<br>conoscitivo   | <u>TAV. J</u>                  |
| 7 | Carta delle Aree Naturali di pregio<br><br>ALLEGATO J                     | 1:100.000 | <b>AN000103</b> | Art. 36<br><u>Direttive</u><br>Art.<br>37,38,39<br><u>Indirizzi</u><br>Art.<br>40,41,42,43,<br>44 | Quadro<br>conoscitivo   | <u>TAV. K</u>                  |
| 8 | Carta di sintesi della schedatura delle<br>Strade di Interesse paesistico | 1:100.000 | <b>SI000102</b> | Direttive<br>Art. 25  | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. I</u><br>Schede n. 141 |



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

# STRUTTURA DEL PTCP

|    | TITOLO  | SCALA     | NOME FILE       | NORME                            | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE  |                           |
|----|---|-----------|-----------------|----------------------------------|---|---|---------------------------|
| 9  | Carta dei Piani di Settore  | 1:100.000 | <b>PS000103</b> | Prescrizioni<br>Art. 45          | Parte<br>statutaria<br>Parte<br>strategica                          | <u>TAV. K</u>   |                           |
| 10 | Carta dei Tipi e Varianti del paesaggio agrario e delle zone agronomiche  | 1:50.000  | <b>TP500103</b> | Direttive<br>Art.<br>19,20,21,22 | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. D - Nord</u>  |                           |
|    |   |           | <b>TP500203</b> |                                  |   | <u>TAV. D - Sud</u>   |                           |
| 11 | Carta dei Quadri Ambientali, dell'uso del suolo e della tessitura agraria |           |                 |                                  | Direttive<br>Art. 19,23   | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. E (da 1 a 17)</u> |
|    |   | 1:25.000  | <b>QA250103</b> |                                  |   | Pratovecchio - Stia   |                           |
|    |   |           | <b>QA250203</b> |                                  |   | Castel San Niccolò -<br>Montemignaio<br><u>Ortignano Raggiolo</u> |                           |
|    |   |           | <b>QA250303</b> |                                  |   | Bibbiena -<br>Chitignano - Chiusi<br>della Verna - Poppi          |                           |
|    |   |           | <b>QA250403</b> |                                  |   | Caprese<br>Michelangelo - Pieve<br>Santo Stefano                  |                           |

PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

## STRUTTURA DEL PTC

|    | TITOLO  | SCALA     | NOME FILE | NORME  | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE   |
|----|---|-----------|-----------|--|---|--|
|    |   |           | QA251303  |  |   | Arezzo sud est   |
|    |   |           | QA251403  |  |   | <u>Castiglion Fiorentino</u>   |
|    |   |           | QA251503  |  |   | <u>Foiano - Lucignano -<br/>Marciano della<br/>Chiana - Monte San<br/>Savino</u> |
|    |   |           | QA251603  |  |   | Cortona ovest  |
|    |   |           | QA251703  |  |   | Cortona est  |
| 12 | Carta della Pericolosità Geomorfologica ed idraulica  | 1:50.000  | PG500103  | <u>Direttive<br/>Art. 31<br/>Indirizzi<br/>Art. 32</u> | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. I Nord</u>   |
|    |   |           | PG500203  |  |   | <u>TAV. I Sud</u>  |
| 13 | Classificazione della Viabilità Stradale esistente e previsioni di nuove infrastrutture per la mobilità<br><br>ALLEGATO A | 1:100.000 | CV000103  | Obiettivi<br>Art. 11                                   | Parte<br>statutaria<br>Parte<br>strategica                          | <u>TAV. J</u>  |



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

# STRUTTURA DEL PTC

|    | TITOLO  | SCALA    | NOME FILE                      | NORME | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE   |
|----|---|----------|--------------------------------|-------|---|--|
| 14 | Disciplina Urbanistica territoriale con<br>valenza paesistica |          | <u>Direttive</u><br>Art. 13,25 |       | Parte<br>statutaria   | <u>TAV</u> F (da 1 a 17)   |
|    |   | 1:25.000 | DU250104                       |       |   | Pratovecchio - Stia  |
|    |   |          | DU250204                       |       |   | Castel San Niccolò -<br>Montemignai -<br><u>Ortignano Raggiolo</u> |
|    |   |          | DU250304                       |       |   | Bibbiena -<br>Chitignano - Chiusi<br>della Verna - Poppi           |
|    |   |          | DU250404                       |       |   | Caprese<br>Michelangelo - Pieve<br>Santo Stefano                   |
|    |   |          | DU250504                       |       |   | <u>Badia Tedalda</u> -<br>Sestino                                  |
|    |   |          | DU250604                       |       |   | <u>Sansepolcro</u>   |
|    |   |          | DU250704                       |       |   | Anghiari -<br>Monterchi  |



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

# STRUTTURA DEL PTC

|    | TITOLO                          | SCALA    | NOME FILE | NORME                        | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE   |
|----|---------------------------------|----------|-----------|------------------------------|---|--|
|    |                                 |          | DU251504  |                              |   | <u>Foiano della Chiana -<br/>Lucignano - Marciano<br/>- Monte San Savino</u> |
|    |                                 |          | DU251604  |                              |   | Cortona ovest  |
|    |                                 |          | DU251704  |                              |   | <u>Cortona est</u>   |
| 15 | Carta <u>Forestale</u>          | 1:50.000 | CF500103  | <u>Direttive<br/>Art. 25</u> | Parte<br>statutaria<br>Parte<br><u>strategica</u>                   | <u>TAV. G - Nord</u>   |
|    | <u>ALLEGATO E</u>               |          | CF500203  |                              |   | <u>TAV. G - Sud</u>  |
| 16 | Carta dei Vincoli Sovraordinati |          |           | <u>Direttive<br/>Art. 25</u> | Parte<br>statutaria   | <u>TAV. H (da 1 a 17)</u>  |
|    |                                 | 1:25.000 | VS250103  |                              |   | Pratovecchio - Stia  |
|    |                                 |          | VS250203  |                              |   | Castel San Niccolò -<br>Montemignaio -<br><u>Ortignano Raggiolo</u>          |
|    |                                 |          | VS250303  |                              |   | Bibbiena -<br>Chitignano - Chiusi<br>della Verna - Poppi                     |



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

# STRUTTURA DEL PTC

|    | TITOLO  | SCALA    | NOME FILE | NORME | QUADRO<br>CONOSCITIVO<br>PARTE<br>STATUTARIA<br>PARTE<br>STRATEGICA | NOTE  |
|----|---|----------|-----------|-------|---|---|
|    |   |          | VS251103  |       |   | Bucine - <u>Civitella della Chiana</u> - Laterina - <u>Pergine Valdarno</u>               |
|    |   |          | VS251203  |       |   | Arezzo nord ovest   |
|    |   |          | VS251303  |       |   | Arezzo sud est  |
|    |   |          | VS251403  |       |   | <u>Castiglion Fiorentino</u>  |
|    |   |          | VS251503  |       |   | <u>Foiano della Chiana</u> - <u>Lucignano</u> - <u>Marciano</u> - <u>Monte San Savino</u> |
|    |   |          | VS251603  |       |   | Cortona ovest   |
|    |   |          | VS251703  |       |   | <u>Cortona est</u>  |
| 17 | Ambiti di vocazione ai fini della <u>riperimetrazione del Vincolo Idrogeologico</u> | 1:50.000 | VI500103  |       | Quadro conoscitivo  | <u>TAV. L - Nord</u>  |
|    |   |          | VI500203  |       |   | <u>TAV. L - Sud</u>   |
| 18 | Morfologia fisica   | 1:50.000 |           |       | Quadro conoscitivo  | <u>Tav. 1, 2, 3, 4</u>  |
| 19 | Morfologia <u>insediativa</u>   | 1:50.000 |           |       | Parte statutaria  | <u>Tav. 1, 2, 3, 4</u>  |



PROVINCIA  
DI AREZZO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

# STRUTTURA DEL PTCP

### NORME

#### Elenco allegati alle Norme

ALLEGATO A - Schede degli interventi previsti come nuovi tracciati stradali

ALLEGATO B - Elenco degli aggregati

ALLEGATO C - Indirizzi, criteri e parametri di cui all'art.7 della L.R. n. 64/95 (P.d.M.A.A.)

ALLEGATO D - Elenco delle ville e dei giardini di non comune bellezza nonché degli edifici specialistici antichi

#### Elenco degli allegati che costituiscono Indicazioni

**ALLEGATO E - Indicazioni per la revisione delle prescrizioni di massima di polizia forestale e per la disciplina delle stesse nei piani strutturali comunali**

**ALLEGATO F - Indicazioni per il recupero di cave e discariche**

**ALLEGATO G - Indicazioni per la costruzione dei pozzi**

ALLEGATO H - Indicazioni in ordine alla compatibilità delle industrie insalubri e di altre tipologie produttive con gli insediamenti esistenti

**ALLEGATO I - Indicazioni per la zonizzazione acustica del territorio**

**ALLEGATO J - Indicazioni per le aree comprese nella "Carta della Natura"**

ALLEGATO K - Indicazioni per le valutazioni di cui all'art. 46 delle norme

#### RELAZIONE RISORSE NATURALI

#### RELAZIONE URBANISTICO TERRITORIALE

#### RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE





PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

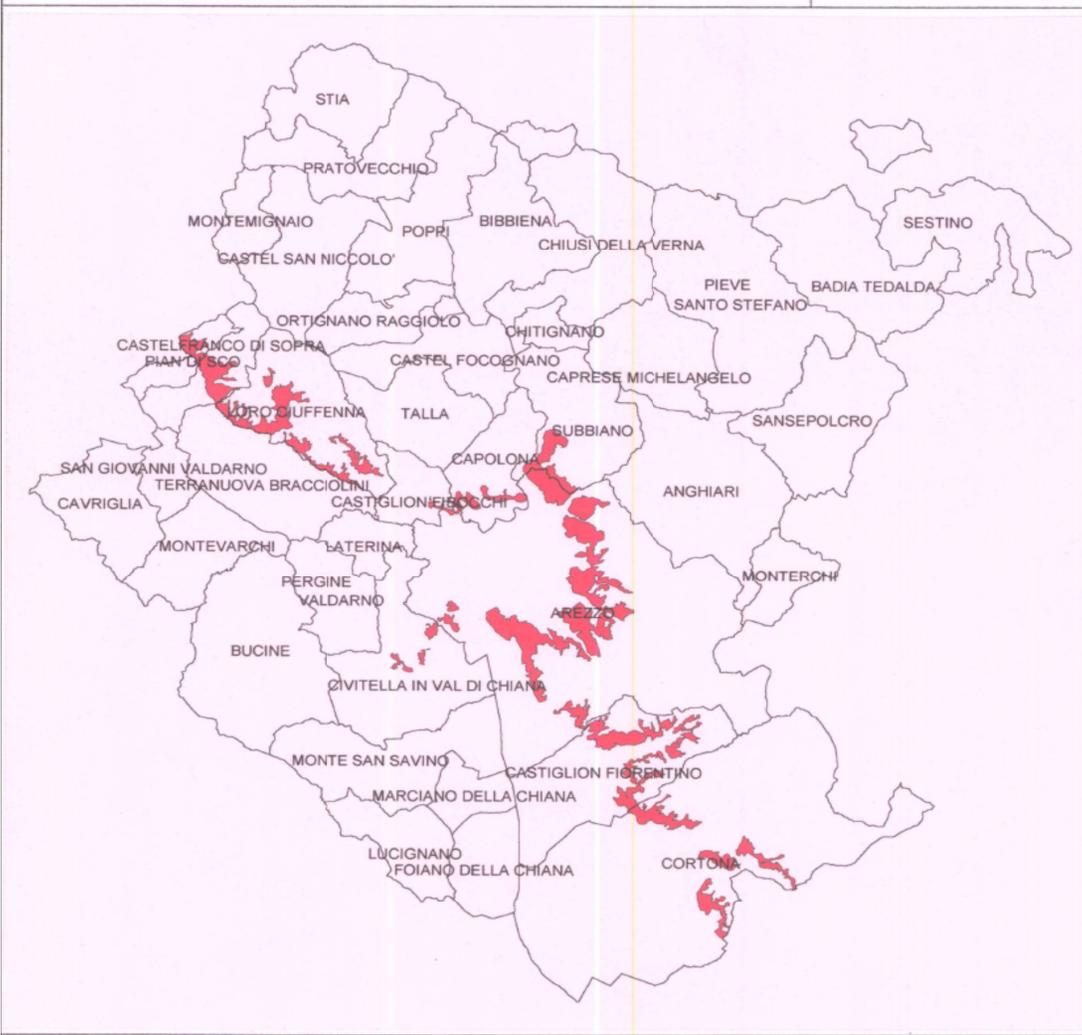
## ANALISI DEI TIPI DI PAESAGGIO AGRARIO

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO**  
SETTORE URBANISTICA E PAESAGGIO: responsabile Prof. Arch. G. F. Di Pietro  
UFFICIO DEL PIANO: Arch.tti G. Goretti, A. Navalesi, A. Polcri, M.L. Sogli, S. Sorini

ANALISI DEI TIPI DI PAESAGGIO AGRARIO  
SCHEDE DEI TIPI E VARIANTI

RILIEVI DELLA STRUTTURA APPENNINICA  
TIPO: 7 sistema territoriale dell'oliveto terrazzato  
VARIANTE: a fronte nord-est dal Valdarno alla Valdichiana

SCHEDE  
7.a - a



Estratto della cartografia dei tipi di Paesaggio agrario

Elenco dei «luoghi» dove ricorre la variante:

- Valdarno**
1. fascia pedemontana compresa fra il promontorio di Menzano e la valle del Ciuffenna
  2. testata del versante di Modine
  3. versante di M. Pio e P. Sarno fra Loro Ciuffenna e S. Giustino
  4. versanti della valle dell' Agna fra Pratovalle e S. Giustino
  5. fascia pedemontana di Castiglion Fibocchi e Pieve S. Giovanni
  6. fascia pedemontana di Busseto, Poggio al Pino
- Arezzo e Valdichiana**
7. a ovest di Ruscello
  8. a monte di Battifolle
  9. Vicinaggio
  10. da Tuori a Dorna
  11. tra Dorna e Civitella
  12. da Castelnuovo di Subbiano alla Chiasa
  13. a est della Chiasa Superiore
  14. a nord-est di Arezzo
  15. da Capodimonte a Policiano
  16. Vitiano e a nord della Val di Chio
  17. a est della Val di Chio
  18. a sud della Val di Chio
  19. Pergo
  20. da Montanare al confine provinciale
  21. da Ossaia a Terontola

STRUTTURE AGRONOMICHE

|   |   |
|---|---|
| accorpate: continue                                   | • |
| con organizzazione di fattoria                        |   |
| discontinue   |   |
| frangiate: concentrazione coltivi                     |   |
| dislocazione per fasce specializzate:                 |   |
| - coltivi/castagneto                                  |   |
| - coltivi/pascoli naturali                            |   |
| Maglia dei campi:                                     |   |
| fitta   | • |
| media   |   |
| rada  |   |
| accorpamenti con ridisegno parziale                   |   |
| accorpamenti con ridisegno totale                     |   |
| Forma dei campi                                       |   |
| monorientata  |   |
| regolare pluriorientata                               |   |
| irregolare  | • |
| irregolare sistematica (mosaico)                      |   |
| regolarizzata   |   |
| Confini   |   |
| recinzioni  |   |
| rete scolante   | • |
| siepi   |   |
| siepi alberate  |   |
| vegetazione riparia                                   |   |
| muretti / ciglioni                                    | • |
| Sistemazioni agrarie                                  |   |
| bonifiche   |   |
| cigioni e terrazzi                                    | • |
| riordino fondiario                                    |   |
| rimodulamento dei versanti                            |   |
| alterazioni della rete scolante per riduzione         |   |
| alterazione complessiva                               |   |
| Culture agrarie prevalenti                            |   |
| ex promiscuo (specializz. colture arboree)            |   |
| oliveto specializzato a terrazzi                      | • |
| campi di uliveto tradizionale                         |   |
| oliveto moderno                                       |   |
| vigneti di podere                                     | • |
| grandi vigneti meccanizzati                           |   |
| semintivo irriguo                                     |   |
| semintivo asciutto                                    |   |
| prato-pascolo   |   |
| castagneto  |   |
| boschetti di podere                                   |   |
| frutteto  |   |
| vivai   |   |
| culture orticole                                      |   |
| eliminazione delle colture arboree                    |   |
| coltivi abbandonati                                   | • |
| TIPI INSEDIATIVI                                      |   |
| concentrato   |   |
| centri murati   | • |
| villaggi-strada                                       |   |
| aggregati a forma aperta                              | • |
| aggregati di piccoli nuclei                           | • |
| aggregati di fattoria                                 |   |
| Disperso (per case coloniche):                        |   |
| a densità alta (es. versanti di Menzano e Pulicciano) | • |
| a densità media                                       |   |
| a densità bassa                                       | • |
| Modificazioni del sistema insediativo                 |   |
| grandi stalle e fienili prefabbricati                 |   |
| capannoni per allevamenti / cantine                   |   |
| nuovi annessi agricoli isolati                        |   |
| capannoni industriali sparsi                          |   |
| zone industriali programmate                          |   |
| urbanizzazione diffusa                                |   |
| lottizzazioni agricolo-residenziali                   |   |
| case coloniche abbandonate                            | • |
| Altre modificazioni:                                  |   |

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

## ANALISI DEI TIPI DI PAESAGGIO AGRARIO

### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO

SETTORE URBANISTICA E PAESAGGIO: responsabile Prof. Arch. G. F. Di Pietro  
UFFICIO DEL PIANO: Arch.tti G. Goretti, A. Navalesi, A. Polcri, M.L. Sogli, S. Sorini

### ANALISI DEI TIPI DI PAESAGGIO AGRARIO

#### SCHEDA DEI TIPI E VARIANTI

### RILIEVI DELLA STRUTTURA APPENNINICA

TIPO: *7 sistema territoriale dell'oliveto terrazzato*  
VARIANTE: *a fronte nord-est dal Valdarno alla Valdichiana*

### SCHEDA

7.a - d'



Luogo 1: il promontorio terrazzato di Menzano visto da Canova (586 / 33 - 34)



Luogo 1: le coltivazioni di giaggioli sui terrazzamenti di Caspri (276 / 25)



Luogo 1: la valle del Ciuffenna, i versanti con gli oliveti terrazzati di Poggio di Loro (a destra) e di Trappola - Casale (a sinistra), evidenti sono i segni dell'invasione del bosco (224 / 15 - 17)

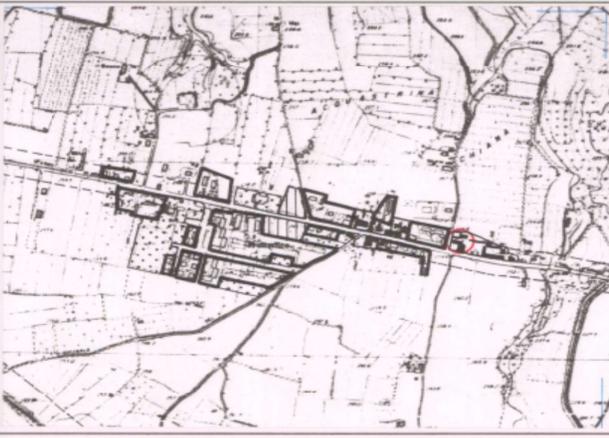


PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

SCHEDATURA DELLE VILLE DEL PTC

| <b>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO</b><br>RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro<br>UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch./ti G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini |       | <b>ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE</b><br><b>SCHEDATURA DELLE VILLE E GIARDINI</b>                             |         | <b>TOPONIMO VILLA GUIDOTTI-MORI A PRATANTICO</b><br>COMUNE Arezzo<br>UNITÀ AMBIENTALE .....  |  | <b>SCHEDA</b><br>CI 07 / 02<br>VI 02 a   |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
|--|-------|--|---------|--|--|--|-------|-------|---------|---------|---------------|--|---|--|--|---------|--|---|--|--|--------------|--|---|--|--|---|--|
| Film 311. Foto 1. <br>p.v. N. 1.  |       | Film 311. Foto 3. <br>p.v. N. 2. |         | Film 311. Foto 4. <br>p.v. N. 3.  |  | Film 311. Foto 5. <br>p.v. N. 4.  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
|   |       |  |         | <b>1 - CONDIZIONI D'USO E VINCOLI</b><br>RESIDENZA PRIVATA UNITARIA <input checked="" type="checkbox"/> CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO <input type="checkbox"/><br>RESIDENZA FRAZIONATA <input type="checkbox"/><br>VINCOLI L. 1089/39 <input type="checkbox"/> L. 1487/39 <input type="checkbox"/> PRGC <input checked="" type="checkbox"/><br>AREE PROTETTE REGIONE TOSCANA: ZONE A <input type="checkbox"/> ZONE B, C, D <input type="checkbox"/> |  | <b>ELEMENTI ARCHITETTONICI</b><br>1. VILLA ..... <input checked="" type="checkbox"/><br>2. CAPPELLA ..... <input type="checkbox"/><br>3. LIMONAJA ..... <input type="checkbox"/><br>4. FONTANA ..... <input type="checkbox"/><br>5. GROTTA ..... <input type="checkbox"/><br>6. NINFEO ..... <input type="checkbox"/><br>7. PESCHERA ..... <input type="checkbox"/><br>8. PISCINA ..... <input type="checkbox"/><br>9. POZZO ..... <input type="checkbox"/><br>10. SERRA ..... <input type="checkbox"/><br>11. VOLIERA ..... <input type="checkbox"/><br><b>TIPOLOGIA DEGLI SPAZI APERTI</b><br>12. GIARDINO FORMALE ..... <input type="checkbox"/><br>13. PRATO ..... <input type="checkbox"/><br>14. POMARIO ..... <input type="checkbox"/><br>15. ORTO ..... <input type="checkbox"/><br>16. SPECCHIO D'ACQUA ..... <input type="checkbox"/><br>17. VIALE ALBERATO ..... <input type="checkbox"/><br>18. ROCCOLO ..... <input type="checkbox"/><br>19. BARCO ..... <input type="checkbox"/> |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
|    |       |  |         | <b>2 - STATO DI CONSERVAZIONE</b><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>EDIFICI</th> <th>BUONO</th> <th>MEDIO</th> <th>CATTIVO</th> <th>PESSIMO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPAZI APERTI:</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ARREDI:</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VEGETAZIONE:</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>                           |  | EDIFICI  | BUONO | MEDIO | CATTIVO | PESSIMO | SPAZI APERTI: |  | X |  |  | ARREDI: |  | X |  |  | VEGETAZIONE: |  | X |  |  | <b>3 - STATO DI ALTERAZIONE DELL'INTORNO</b><br>INTORNO: INTEGRO <input type="checkbox"/> LEGGERMENTE ALTERATO <input type="checkbox"/> ALTERATO <input checked="" type="checkbox"/> GRAVEMENTE ALTERATO <input type="checkbox"/> |  |
| EDIFICI  | BUONO | MEDIO  | CATTIVO | PESSIMO  |  |  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| SPAZI APERTI:  |       | X  |         |  |  |  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| ARREDI:  |       | X  |         |  |  |  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| VEGETAZIONE:   |       | X  |         |  |  |  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| <b>AREA DI TUTELA PAESISTICA PROPOSTA</b>  |       |  |         |    |  | <b>ELEMENTI DI ARREDO</b><br>MURO DI CINTA ..... <input checked="" type="checkbox"/><br>CANCELLATA ..... <input type="checkbox"/><br>GAZEBO ..... <input type="checkbox"/><br>NICCHIA ..... <input type="checkbox"/><br>PERGOLA ..... <input type="checkbox"/><br>STATUE ..... <input type="checkbox"/><br>TERRECOTTE ..... <input type="checkbox"/><br><b>SPECIE ARBOREE PREVALENTI</b><br>-Cedri, cipressi, sicci,<br>-di bosco  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| <b>CARTA TECNICA REGIONALE ELEMENTO N. 288101</b>  |       |  |         | <b>VALORE ARCHITETTONICO/URBANISTICO INTRINSECO</b><br>MEDIO <input type="checkbox"/><br>BUONO <input checked="" type="checkbox"/><br>ECCEZIONALE <input type="checkbox"/>   |  | <b>VALORE PAESISTICO</b><br>MEDIO <input type="checkbox"/><br>BUONO <input checked="" type="checkbox"/><br>ECCEZIONALE <input type="checkbox"/>  |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |
| Scale 1:5.000  |       |  |         | Estratto P.R.G. Adottato ..... Approvato ..... 1992  |  | Scale 1:10.000   |       |       |         |         |               |  |   |  |  |         |  |   |  |  |              |  |   |  |  |   |  |



PROVINCIA DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

SCHEDATURA DELLE STRUTTURE URBANE

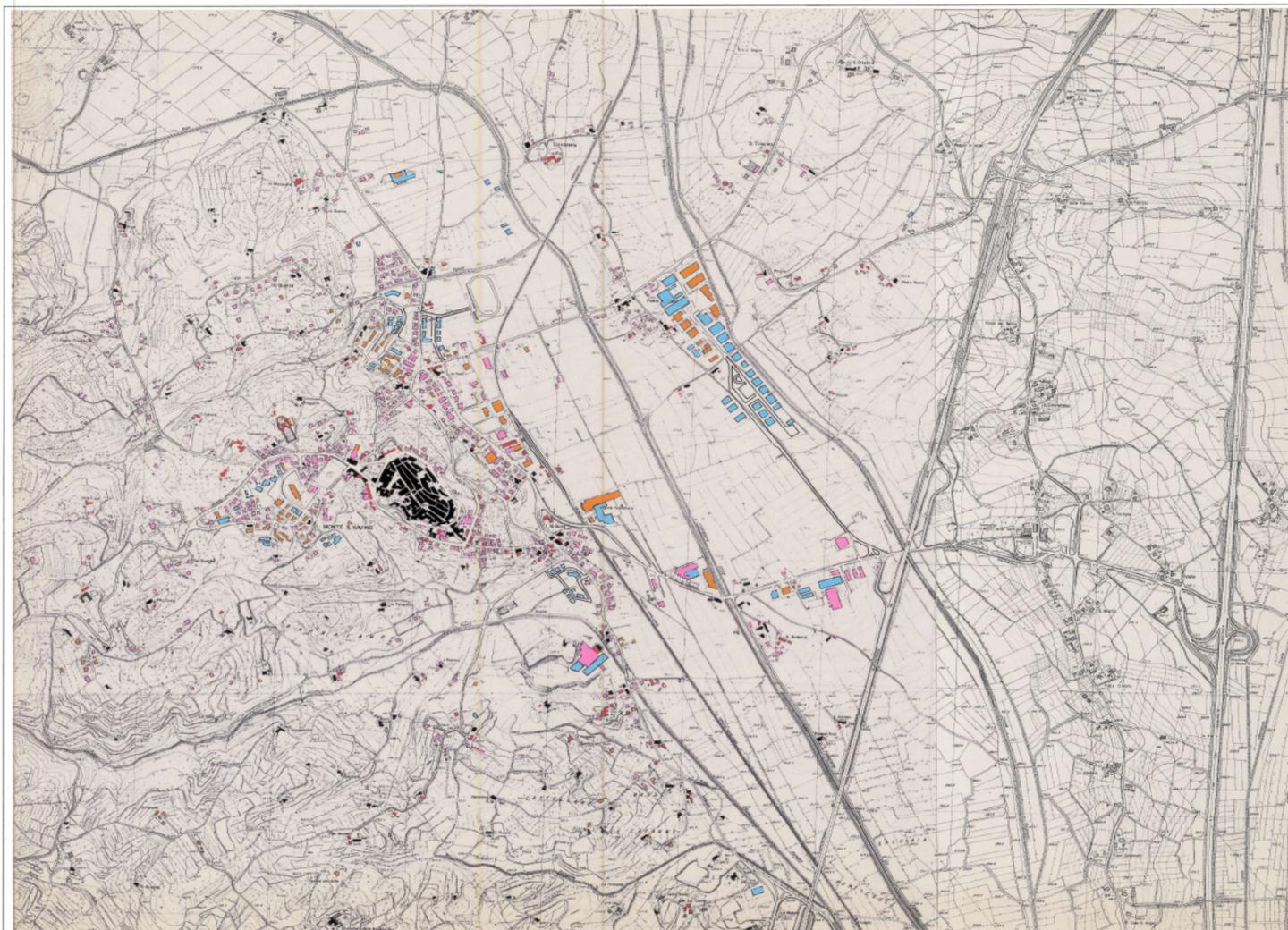
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO  
RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro  
UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch. M. G. Goretti - A. Navalesi - A. Poltri - M.L. Sogli - S. Sorini

SCHEDATURA DELLE STRUTTURE URBANE  
PERIODIZZAZIONE DELL'EDIFICATO

Capoluogo: MONTE S. SAVINO.  
Unità di paesaggio: AP 19-05; AP 19-06; CI 08-04

SCHEDA

Val di Chiana SU 40 A



Morfologicamente Monte S. Savino si colloca alla base del sistema collinare caratterizzato dal crinale di Gargozza (m 560) e Palazzuolo (m 685), arroccato su un modesto promontorio (m 330) dal quale si domina la valle dell'Esse e, più in generale la Val di Chiana. A sud il selco angusto del fosso di Rialto modella il versante di Barberano, che costituisce il sito originario della pieve di S. Martino.

Sulla crescita urbana di Monte S. Savino hanno agito in maniera decisiva le due leve attive dell'antica piazza lata, a nord, e di piazza S. Agostino, a sud, separate dalla zona pianeggiante occupata poi successivamente dal complesso cinquecentesco di Palazzo del Monte e della Loggia dei Mercanti.

La città murata senese del sec. XIV racchiuse nel suo interno i due nuclei originari e il successivo riassetto urbanistico fu organizzato sull'assiale longitudinale di corso Sangallo - tra porta Fiorentina e porta Romana, intersecata dal percorso ortogonale tra porta Senese e porta S. Giovanni; all'incrocio tra i due assi si sviluppò il "cuore monumentale" dell'insediamento voluto dalla famiglia del Monte e pensato dal Sangallo che caratterizzerà nei secoli a venire l'immagine del borgo, costituendo un modello di "città in forma di palazzo" assai singolare. A questo proposito il Gulioni osserva: "Il palazzo della famiglia del Monte viene costruito per soddisfare le esigenze di questa piccola signoria locale, una delle prime, almeno in Val di Chiana, a porre in atto una operazione urbanistica di questo rilievo. Antonio di Sangallo il Vecchio costruisce, con Palazzo del Monte, una dimora signorile dalla tipologia architettonica interessante, che assume nella sua struttura due caratteri: il palazzo nobiliare, simbolo di indiscussa autorità... e la "palazzina" della dimora di campagna nella facciata posteriore che risulta aperta verso il territorio. Dalle le dimensioni del paese l'intervento, pur attento e calcolato, risulta massiccio e basta ciò solo a qualificare il centro in senso monumentale. A questo intervento se ne affiancano altri, tutti improvvisi allo stesso "decoro" patrizio, la Loggia dei Mercanti, attribuita al Sansovino e la monumentale Porta Fiorentina su disegno dei Vasari: il potere aristocratico della famiglia genera una serie di nuovi rapporti nel tessuto sociale come in quello urbano; si crea all'interno del vecchio paese un nuovo sistema di relazioni che riqualifica l'antica maglia distruggendola in parte, spostando tra palazzo del Monte e piazza lata il nuovo polo di attrazione della vita cittadina e ancora... il processo di irradiazione di una sola famiglia, con l'instaurazione di rapporti a carattere feudale e frequente in Valdichiana, ma non ha mai avuto un'influenza così determinante nella organizzazione del paese... il nuovo polo urbano cui ha dato vita l'intervento cinquecentesco ha condizionato le successive attività edilizie, tutte svoltesi fuori della più antica zona di S. Agostino (e ad esempio il teatro) e il ghetto ebraico, aggiunto lo "E" signorile che la destinazione funzionale successiva del palazzo del Monte assieola quella di Municipio. Queste zone e ancora attualmente il centro attivo di Monte S. Savino".

A livello territoriale la potenza storica del borgo mutato riverbera di qualità l'intorno; ad esempio, il sistema di ville settecentesche dislocate lungo la stupida strada per Gargozza (Barberano, villa Cungi, Salsomaggiore) oppure la maglia degli aggregati rurali nell'area di bonifica.

La carta della "periodizzazione" mette in evidenza una situazione negli anni '50 sostanzialmente immutata; i rari smarginamenti edilizi si distribuiscono ai lati del circuito murato oppure si concentrano puntualmente sui fondovalle lungo la viabilità principale. E' tra il '54 e il '70 che si realizza il massimo sviluppo residenziale, interessando la bene pedocollinare a ovest della ferrovia e organizzandosi in forma lineare lungo le direttrici principali verso Gargozza e qui con esiti digitiformi in direzione di Lucignano, in località La Gora e Rialto; risalgono pure a quegli anni le prime localizzazioni produttive di piano lungo la S.P. della Misericordia e in prossimità dello svincolo autostradale.

Negli anni '80 si assiste al fenomeno della "densificazione" degli spazi periferici residenziali con la formazione disordinata di nuove aree industriali; questa tendenza si rafforza sino ai giorni nostri con la realizzazione del "nastro produttivo-terziario" lungo il fosso Ciarpajo che configura una sorta di potenziale quadrilatero urbanizzato disegnato sul territorio pianeggiante, attivando, in tal modo, quel modello di "città diffusa" che taglia trasversalmente la Val di Chiana da Cesa a Monte S. Savino.

- FONTE ICONOGRAFICHE E LEGENDA
- Catasto Catastale (1925...) N10
  - Tavole I-C-B-428-500-100-100 N10
  - Foto aerea I.C.M. (1954) N10
  - Foto aerea Regione Toscana (1978) N10
  - C.T.R. 110/200 Regione Toscana (1985-87) N10
  - Foto aerea C.C.A. Parma (1984) N10



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

**SCHEDATURA DELLE STRUTTURE URBANE**

**PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO**

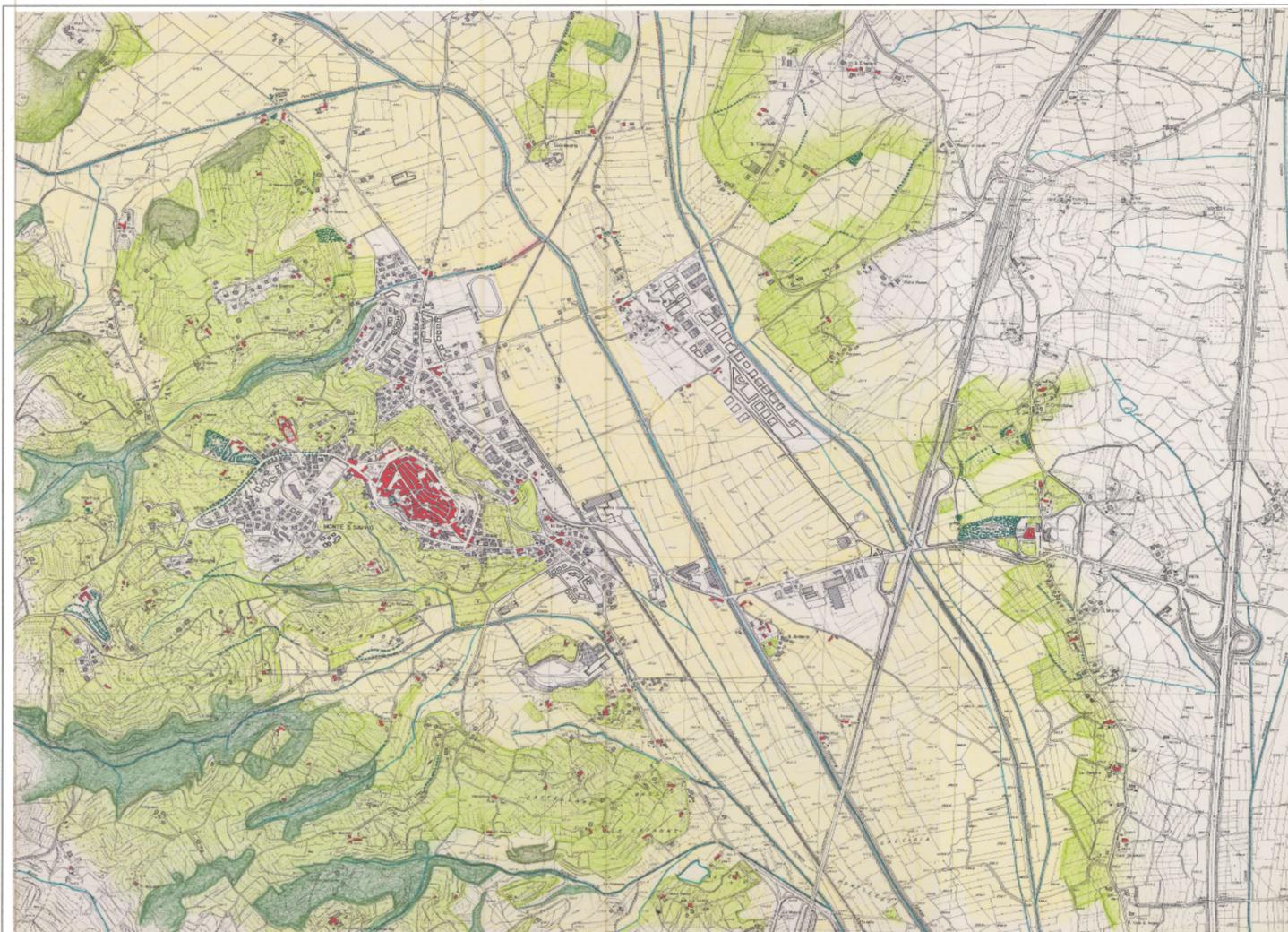
RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro  
UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch./I G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini

**SCHEDATURA DELLE STRUTTURE URBANE  
LIMITI MORFOLOGICI DEL CONTESTO E INDICAZIONI DEL P.T.P.**

Capoluogo: MONTE S. SAVINO.  
Unità di paesaggio: AP 19-05; AP 19-06; CI 08-04

**SCHEDA**

**Val di Chiana SU 40 C**



La carta dei limiti morfologici mette in evidenza i tre grandi ambiti qualificanti il contesto territoriale:

- l'ambito collinare occidentale, con la strutturazione "terrazzata" dei versanti, le vallate interne segnate dalla vegetazione ripariale, il sistema insediativo "diffuso" delle residenze sub-urbane -le ville con i giardini monumentali- e l'armatura delle case coloriche

- la piana dell'Esse, con gli affluenti minori (i fossi Rigo, Ghivai, Gargasio), le sistemazioni strutturali, le colture intensive della bonifica -che hanno, in parte, cancellato la maglia podereata a "grana fine" e con essa le bordure verdi e i seminativi arborei- e infine la struttura territoriale della viabilità storica - ad esempio la splendida S.P. dell'Esse che corre ai piedi dell'argine del torrente omronno- sulla quale si impiantava la rete degli aggregati rurali - oggi in parte compromessa dalle trasformazioni moderne (Podere S. Antonio, Ponte all'Esse).

- il promontorio delle Verighe con le morbide pendici, arrotondate sugli insediamenti di cresta (S. Timoteo, S. Cristina, Podere Nuovo, S. Cristoforo, Podere S. Maria, Case S. Angelo), che costituisce il margine orientale dell'area di bonifica

Al fine della salvaguardia di questi tre grandi ambiti le indicazioni del P.T.P. muovono da questi orientamenti:

- compattezza e ripermizzazione dei "frammenti produttivi" dispersi nel territorio di pianura, in modo da impedire la formazione di un "nastro" urbanizzato lungo il torrente Gargasio e prossimo ai grandi sistemi infrastrutturali - eliminazione della zona ad attrezzature recettive F11 in località Priora

- densificazione e ricucitura del sistema insediativo della prima periferia pedecollinare riconoscendo il limite orientale della ferrovia - attraverso lo sfruttamento "edificabile" della area interstiziali

- assoluta tutela di tutto l'ambito collinare con relativo ridimensionamento dell'area B7 in località La Querce e della zona D4 presso Riato

- contenimento della crescita a margine della viabilità per Palazzo, con la cancellazione della prevista "bretella stradale" a sud e la "conservazione" del colle di Barbarano (vedi lottizzazione prevista a margine della villa omronna)

\* scala del "sottosistema di paesaggio": dt. R. Rossi, G.A. Merelli  
\* Vico, i sistemi di paesaggio della Toscana, Regione Toscana, 1994

Regione Toscana. Carta tecnica regionale. Scala 1:10.000. Sezione n° 25805-06





PROVINCIA DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI AREZZO APPROVATO CON D.G.P. n. 72 del 16.05.2000

SCHEDATURA DELLE PRINCIPALI STRADE DI INTERESSE PAESISTICO DEL PTCP

|  |                                   |  |   |                                   |
|--|-----------------------------------|--|---|-----------------------------------|
| <b>PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DELLA PROVINCIA DI AREZZO</b><br>RESPONSABILE: Prof. Arch. G.F. Di Pietro<br>UFFICIO DEL PIANO PAESISTICO: Arch./ti G. Goretti - A. Navalesi - A. Polcri - M.L. Sogli - S. Sorini |                                   | <b>ANALISI DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE PRINCIPALI STRADE DI INTERESSE PAESISTICO</b> | STRADA...provinciale SETTEPONTI n. 1.....<br>TRATTO da Castiglion Fibocchi<br>a Ponte a Buriano | <b>SCHEDA</b><br>S.P. 01<br>d 3/1 |
|  |                                   |  |   |                                   |
| Riferimento: 288660.....<br>Scala 1:10.000   |                                   |  |   |                                   |
| Film 102, Foto 8.....<br>  | Film 103, Foto 28A.....<br>       | Film 103, Foto 21A.....<br>  | Film 103, Foto 26A.....<br>   | Castiglion Fibocchi →             |
| p.v. N. 1. C. Bruschi a Castiglion Fibocchi.....<br>Film 102 Foto 34/35/36/37 e Film 104 Foto 00A  | p.v. N. 2. Idem.....<br>← Rondine | p.v. N. 3. Da Castiglion Fibocchi verso sud-est                                      | p.v. N. 4. Verso Castiglion Fibocchi.....<br>← Castiglion Fibocchi                              |                                   |
|  |                                   |  |   |                                   |
| p.v. N. 5. Panoramica verso la valle a sud di Castiglion Fibocchi fino a Rondine.....<br>p.v. N.....<br>p.v. N.....  |                                   |  |   |                                   |



PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL P.I.T. DELLA REGIONE TOSCANA CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON D.C.R. n. 37 del 27.03.2015

## Elaborati del Piano

- Relazione Generale del Piano Paesaggistico
- Disciplina del Piano
- Documento di Piano

## Elaborati di livello regionale

- Abachi delle invarianti
  - 1|1 invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
  - 1|2 invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi
  - 1|3 invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
  - 1|4 invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
- I paesaggi rurali storici della Toscana
- Iconografia della Toscana: viaggio per immagini
- Visibilità e caratteri percettivi

## Elaborati di livello d'ambito

- Cartografia identificativa degli ambiti

Schede riferite a ciascun ambito:

- Ambito 11. Val d'Arno superiore
- Ambito 12. Casentino e Val Tiberina
- Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana

## Beni paesaggistici

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice
- 2B - Elenco degli immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico
- 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL P.I.T. DELLA REGIONE TOSCANA CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON D.C.R. n. 37 del 27.03.2015

## Patrimonio Territoriale e Paesaggio

11 - Valdarno Superiore



### COMUNI INTERESSATI

BUCINE

CASTELFRANCO PIANDISCO'

CASTIGLION FIBOCCHI

CAVRIGLIA

LATERINA PERGINE VALDARNO

LORO CIUFFENNA

### Strutture ed elementi di contesto

MONTEVARCHI

SAN GIOVANNI VALDARNO

### Strutture ed elementi di contesto

TERRANUOVA BRACCIOLINI

Aree Urbanizzate successive agli anni '50

### Matrice agroforestale e ambientale diffusa

Aree boscate

Aree agricole

Aree di alimentazione degli acquedotti strategici

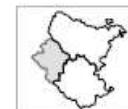
Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

### Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

- Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Centri urbani storici
- Centri urbani storici e tessuto matrice
- Nuclei e borghi storici
- Sistema idrografico con ruolo attuale e potenziale di corridoio ecologico
- Laghi
- Zone umide
- Vegetazione ripariale arborea
- Boschi pianiziali
- Nodi della rete ecologica forestale
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
- Ambienti rocciosi

- Praterie e pascoli di media montagna
- Campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
- Seminativi delle aree di bonifica
- Olivicoltura
- Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle
- Seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale - di valore estetico percettivo
- Seminativo e oliveto prevalenti di collina
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico culturale e boscato
- Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
- Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica





PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL P.I.T. DELLA REGIONE TOSCANA CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON D.C.R. n. 37 del 27.03.2015

## Patrimonio Territoriale e Paesaggio

12 - Casentino - Val Tiberina

### COMUNI INTERESSATI

ANGHIARI

BADIA TEDALDA

BIBBIENA

CAPOLONA

CAPRESE MICHELANGELO

CASTEL FOCOGNANO

CASTEL SAN NICCOLO'

CHITIGNANO

CHIUSI DELLA VERNA

MONTEMIGNAIO

MONTERCHI

ORTIGNANO  
RAGGIOLO

PIEVE SANTO  
STEFANO

POPPI

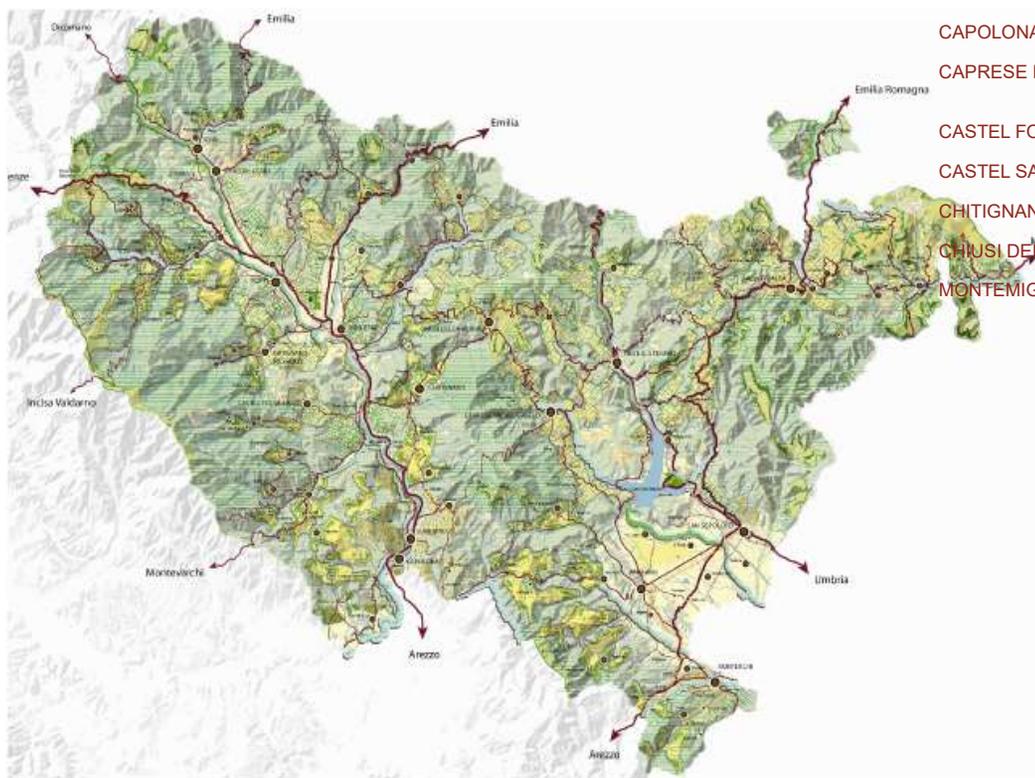
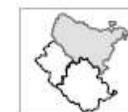
PRATOVECCHIO  
STIA

SANSEPOLCRO

SESTINO

SUBBIANO

TALLA



### Strutture ed elementi di contesto

- Viabilità di grande comunicazione
- Reticolo stradale urbano e periurbano
- Ferrovie

### Aree Urbanizzate successive agli anni '50

- Aree Urbanizzate successive agli anni '50

### Matrice agroforestale e ambientale diffusa

- Aree boscate
- Aree agricole
- Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
- Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

### Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

- Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

### Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico

- Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico

### Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico

- Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico

### Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale

- Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale

### Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale

- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale

### Centri urbani storici

- Centri urbani storici

### Centri urbani storici e tessuto matrice

- Centri urbani storici e tessuto matrice

### Nuclei e borghi storici

- Nuclei e borghi storici

### Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico

- Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico

### Laghi

- Laghi

### Zone umide

- Zone umide

### Vegetazione ripartale arborea

- Vegetazione ripartale arborea

### Boschi pianiziali

- Boschi pianiziali

### Nodi della rete ecologica forestale

- Nodi della rete ecologica forestale

### Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali

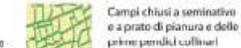
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali

### Ambienti rocciosi

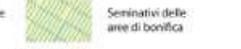
- Ambienti rocciosi



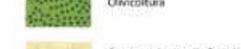
Praterie e pascoli di media montagna



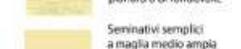
Campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari



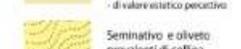
Seminativi delle aree di bonifica



Olivicoltura



Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle



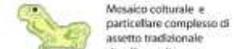
Seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale di valore storico paesaggistico



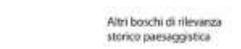
Seminativo e oliveto prevalenti di collina



Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti



Mosaico culturale e boscato



Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna



Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

IL P.I.T. DELLA REGIONE TOSCANA CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO APPROVATO CON D.C.R. n. 37 del 27.03.2015

## Patrimonio Territoriale e Paesaggio

15 - Piana di Arezzo e Val di Chiana



### COMUNI INTERESSATI

- AREZZO
- CASTIGLION FIORENTINO
- CIVITELLA IN VAL DI CHIANA
- CORTONA
- FOIANO DELLA CHIANA

### Strutture ed elementi di contesto

- Visibilità di grande
- Reticolo stradale urbano e periurbano
- MARCIANO DELLA CHIANA
- MONTE SAN SAVINO

Area Urbanizzate successive agli anni '50

### Matrice agroforestale e ambientale diffusa

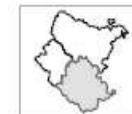
- Aree boscate
- Aree agricole
- Are di alimentazione degli acquiferi strategici
- Are di assorbimento dei deflussi superficiali

### Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale



Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

- Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Centri urbani storici
- Centri urbani storici e tessuto matrice
- Nuclei e borghi storici
- Sistema idrografico con ruolo attuale e potenziale di corridoio ecologico
- Laghi
- Zone umide
- Vegetazione ripariale arborea
- Boschi pianiziali
- Nodi della rete ecologica forestale
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
- Ambienti rocciosi
- Praterie e pascoli di media montagna
- Campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
- Seminativi delle aree di bonifica
- Olivicoltura
- Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle
- Seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale di valore estetico percettivo
- Seminativo e pivetto prevalenti di collina
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico culturale e boscato
- Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
- Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica



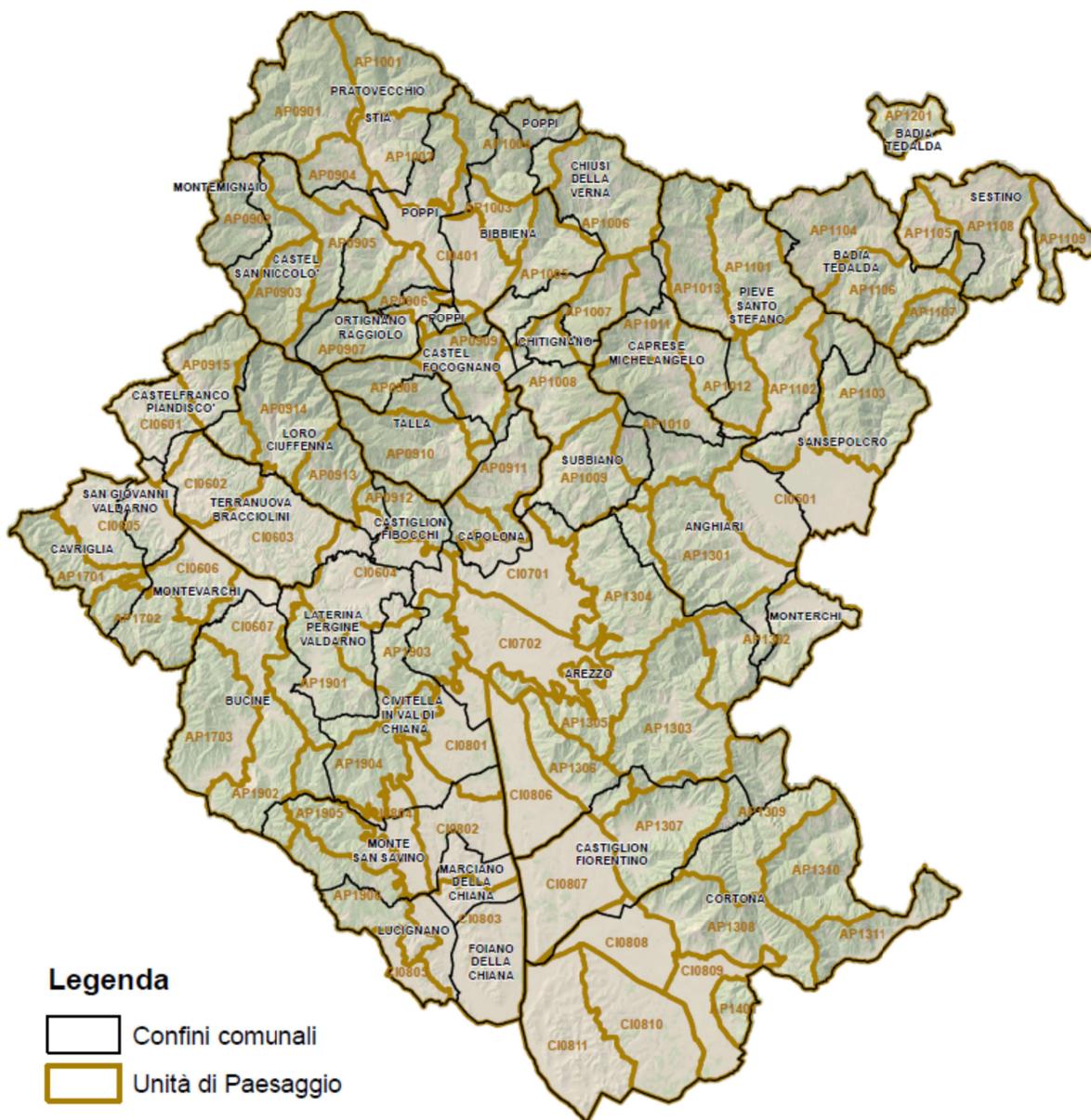


PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## PRIME ELABORAZIONI

### RELAZIONE FRA UNITÀ DI PAESAGGIO E CONFINI COMUNALI



#### Legenda

-  Confini comunali
-  Unità di Paesaggio

| COMUNE                     | NUMERO DI UNITA' PER COMUNE |
|----------------------------|-----------------------------|
| FOIANO DELLA CHIANA        | 1                           |
| CASTIGLION FIBOCCHI        | 2                           |
| MARCIANO DELLA CHIANA      | 2                           |
| MONTERCHI                  | 2                           |
| CAPRESE MICHELANGELO       | 3                           |
| CASTELFRANCO PIANDISCO'    | 3                           |
| CHITIGNANO                 | 3                           |
| LUCIGNANO                  | 3                           |
| MONTEMIGNAIO               | 3                           |
| SAN GIOVANNI VALDARNO      | 3                           |
| SANSEPOLCRO                | 3                           |
| CAPOLONA                   | 4                           |
| CAVRIGLIA                  | 4                           |
| ORTIGNANO RAGGIOLO         | 4                           |
| SESTINO                    | 4                           |
| LATERINA PERGINE VALDARNO  | 5                           |
| MONTEVARCHI                | 5                           |
| TALLA                      | 5                           |
| TERRANUOVA BRACCIOLINI     | 5                           |
| ANGHIARI                   | 6                           |
| POPPI                      | 6                           |
| SUBBIANO                   | 6                           |
| BADIA TEDALDA              | 7                           |
| BIBBIENA                   | 7                           |
| BUCINE                     | 7                           |
| CASTEL SAN NICCOLO'        | 7                           |
| CASTIGLION FIORENTINO      | 7                           |
| CHIUSI DELLA VERNA         | 7                           |
| CIVITELLA IN VAL DI CHIANA | 7                           |
| MONTE SAN SAVINO           | 7                           |
| PRATOVECCHIO STIA          | 7                           |
| CASTEL FOCOIGNANO          | 8                           |
| LORO CIUFFENNA             | 8                           |
| PIEVE SANTO STEFANO        | 8                           |
| CORTONA                    | 9                           |
| AREZZO                     | 16                          |

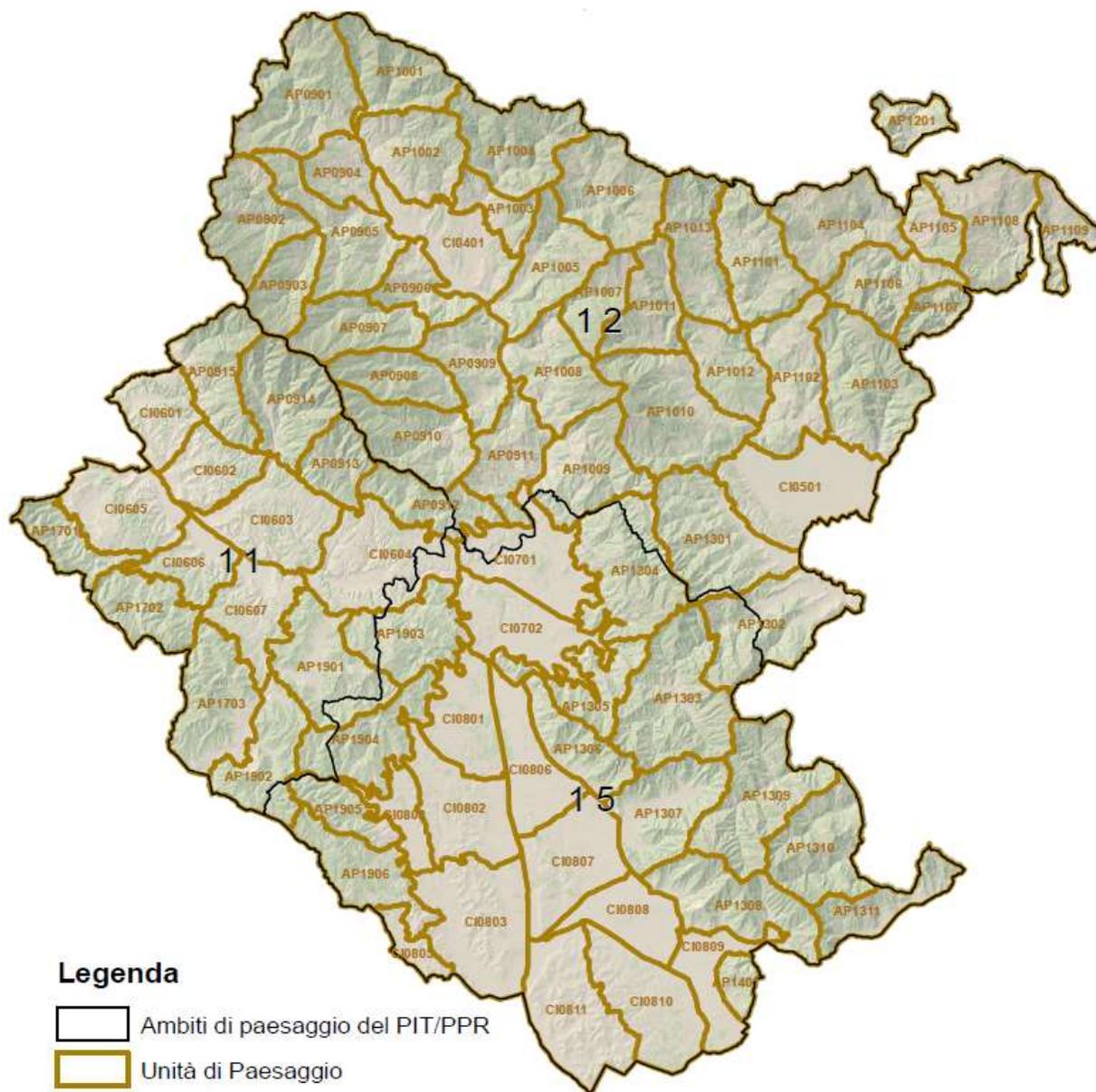


PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## PRIME ELABORAZIONI

### RELAZIONE FRA UNITÀ DI PAESAGGIO E AMBITI DEL PIT/PPR



#### Legenda

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR
- Unità di Paesaggio

| COD UNITA' | AMBITI IN CUI E' PRESENTE L'UNITA' | AMBITO/1   |
|------------|------------------------------------|------------|
| AP0913     |                                    | 1 11       |
| AP1701     |                                    | 1 11       |
| AP1702     |                                    | 1 11       |
| AP1703     |                                    | 1 11       |
| CI0601     |                                    | 1 11       |
| CI0602     |                                    | 1 11       |
| CI0603     |                                    | 1 11       |
| CI0605     |                                    | 1 11       |
| CI0606     |                                    | 1 11       |
| CI0607     |                                    | 1 11       |
| AP0901     |                                    | 1 12       |
| AP0902     |                                    | 1 12       |
| AP0903     |                                    | 1 12       |
| AP0904     |                                    | 1 12       |
| AP0905     |                                    | 1 12       |
| AP0906     |                                    | 1 12       |
| AP0907     |                                    | 1 12       |
| AP0908     |                                    | 1 12       |
| AP0909     |                                    | 1 12       |
| AP0910     |                                    | 1 12       |
| AP0911     |                                    | 1 12       |
| AP1001     |                                    | 1 12       |
| AP1002     |                                    | 1 12       |
| AP1003     |                                    | 1 12       |
| AP1004     |                                    | 1 12       |
| AP1005     |                                    | 1 12       |
| AP1006     |                                    | 1 12       |
| AP1007     |                                    | 1 12       |
| AP1008     |                                    | 1 12       |
| AP1010     |                                    | 1 12       |
| AP1011     |                                    | 1 12       |
| AP1012     |                                    | 1 12       |
| AP1013     |                                    | 1 12       |
| AP1101     |                                    | 1 12       |
| AP1102     |                                    | 1 12       |
| AP1103     |                                    | 1 12       |
| AP1104     |                                    | 1 12       |
| AP1105     |                                    | 1 12       |
| AP1106     |                                    | 1 12       |
| AP1107     |                                    | 1 12       |
| AP1108     |                                    | 1 12       |
| AP1109     |                                    | 1 12       |
| AP1201     |                                    | 1 12       |
| CI0401     |                                    | 1 12       |
| CI0501     |                                    | 1 12       |
| AP1301     |                                    | 1 15       |
| AP1302     |                                    | 1 15       |
| AP1303     |                                    | 1 15       |
| AP1305     |                                    | 1 15       |
| AP1306     |                                    | 1 15       |
| AP1307     |                                    | 1 15       |
| AP1308     |                                    | 1 15       |
| AP1309     |                                    | 1 15       |
| AP1310     |                                    | 1 15       |
| AP1311     |                                    | 1 15       |
| AP1401     |                                    | 1 15       |
| AP1908     |                                    | 1 15       |
| CI0702     |                                    | 1 15       |
| CI0801     |                                    | 1 15       |
| CI0802     |                                    | 1 15       |
| CI0803     |                                    | 1 15       |
| CI0805     |                                    | 1 15       |
| CI0806     |                                    | 1 15       |
| CI0807     |                                    | 1 15       |
| CI0808     |                                    | 1 15       |
| CI0809     |                                    | 1 15       |
| CI0810     |                                    | 1 15       |
| CI0811     |                                    | 1 15       |
| AP0914     |                                    | 2 11,12    |
| AP0915     |                                    | 2 11,12    |
| AP1901     |                                    | 2 11,12    |
| AP1902     |                                    | 2 11,12    |
| AP1903     |                                    | 2 11,12    |
| AP1904     |                                    | 2 11,12    |
| AP1905     |                                    | 2 11,12    |
| CI0604     |                                    | 2 11,12    |
| CI0804     |                                    | 2 11,12    |
| AP1009     |                                    | 2 12,15    |
| AP1301     |                                    | 2 12,15    |
| AP1302     |                                    | 2 12,15    |
| AP1304     |                                    | 2 12,15    |
| AP1304     |                                    | 2 12,15    |
| CI0701     |                                    | 2 12,15    |
| AP0912     |                                    | 3 11,12,15 |

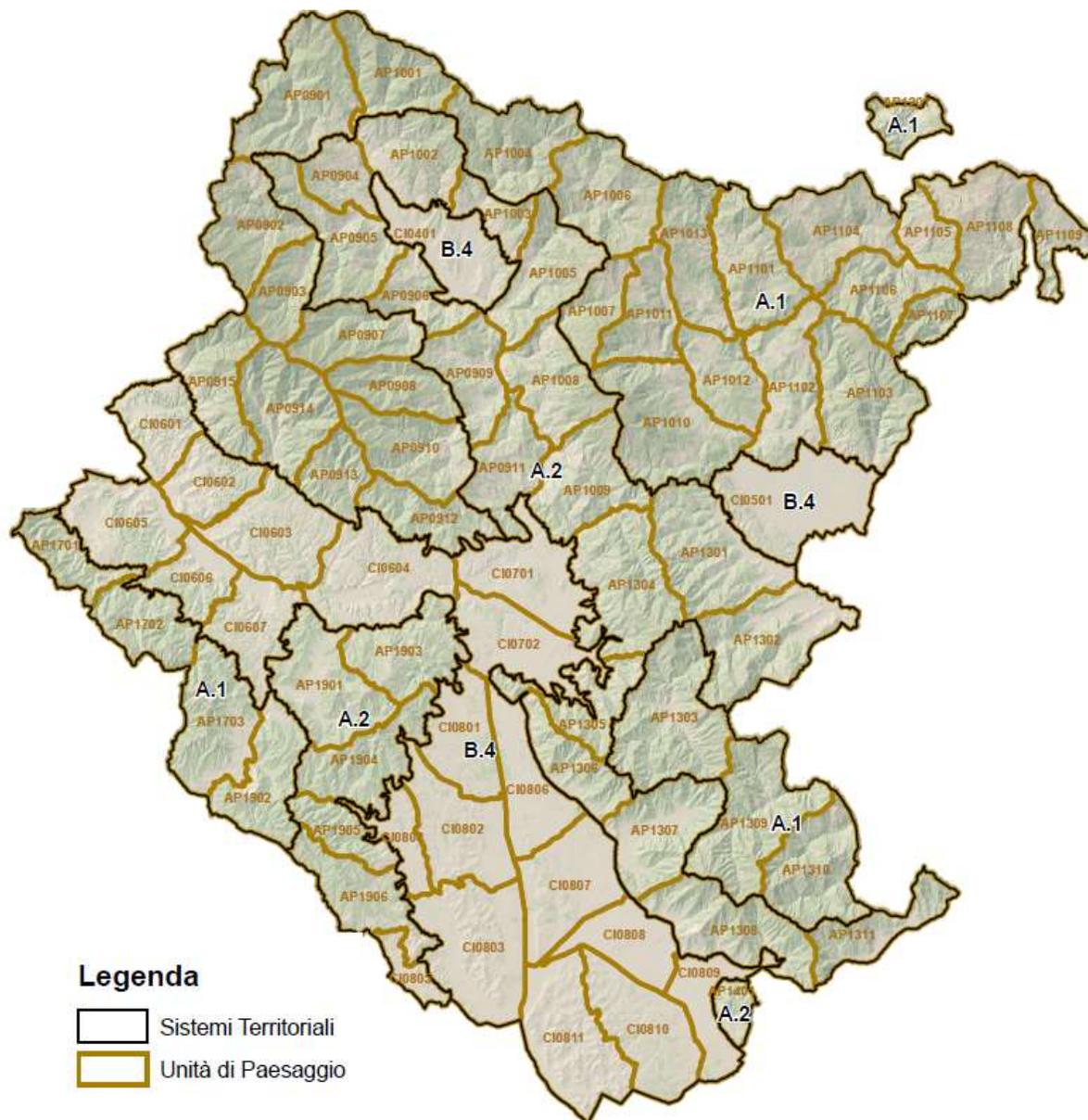


PROVINCIA  
DI AREZZO

# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

PRIME ELABORAZIONI

RELAZIONE FRA UNITÀ DI PAESAGGIO  
E SISTEMI TERRITORIALI



| SISTEMA | NUMERO DI UNITA' PER SISTEMA |
|---------|------------------------------|
| B.4     | 21                           |
| A.2     | 25                           |
| A.1     | 35                           |



# VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

## STRATEGIE DI PROGETTO A LARGA SCALA

- ✓ ACQUISIRE APPORTI DAI COMUNI ATTRAVERSO L'ASSEMBLEA DEI SINDACI
- ✓ IDENTIFICARE LE TEMATICHE DI INTERESSE
- ✓ INDIVIDUARE LE CRITICITÀ DEL TERRITORIO
- ✓ SELEZIONARE LE OPPORTUNITÀ DEL TERRITORIO
- ✓ COSTRUIRE LA MAPPA DEI LUOGHI STRATEGICI

Ogni Comune indicherà un Referente per partecipare ai successivi incontri tecnici relativi all'aggiornamento dei dati del Quadro Conoscitivo, Parte Statutaria, Parte Strategica del PTCP



## VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

### RIFLESSIONI CONCLUSIVE

- ✓ Con l'avvio della procedura per la redazione della Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) l'intento di questa Amministrazione è quello di collaborare e condividere con spirito propositivo il percorso, in sinergia tra Comuni e Provincia per andare incontro alle esigenze dei singoli territori.
- ✓ Il PTCP è strumento di programmazione sostenibile e qualificata del territorio, che non significa conservazione, ma tenere insieme in equilibrio le esigenze di trasformazione dell'uomo con quelle del paesaggio, attraverso un lavoro di buone pratiche.
- ✓ Il paesaggio è il risultato del lavoro dell'uomo sulla natura. Ogni singolo intervento è determinante per la sua qualità e costituisce un tassello, che contribuisce a disegnare, passo dopo passo, il futuro del nostro territorio, rimanendo come eredità alla collettività.
- ✓ Il territorio di appartenenza è espressione del suo valore culturale e identitario e ci permette di riconoscere cosa siamo stati e cosa siamo adesso. La conoscenza del nostro patrimonio ci consente di intervenire per rigenerarlo attraverso meccanismi di sostenibilità, in cui ciascuno di noi, con le proprie competenze, concorre alla sua realizzazione.
- ✓ L'opportunità che abbiamo oggi è quella di costruire insieme uno Strumento di Pianificazione Territoriale, che tenga conto dei concetti espressi, che preservi i valori culturali, storici, del paesaggio, ma che al contempo suggerisca adeguati interventi di sviluppo per il nostro territorio.

**Arch. Stefania Vanni**

**Responsabile Ufficio Pianificazione Territoriale**