

**SUBSISTEMA TERRITORIALE DEL P.T.C.:**

AP11 - Alpe della Luna e zona di Sestino

**UNITA' DI PAESAGGIO DEL P.T.C.:**

AP1103 - Montagna di Sansepolcro

**SISTEMA TERRITORIALE DEL P.S.:**

Montagna di Sansepolcro

**NOME UTOE:**

Alta collina e montagna della valle del Tignana

**SUPERFICIE UTOE (mq):**

11.893.400

**AMBITI URBANI SCHEDATI RICADENTI NELL'UTOE:**

Non ci sono ambiti urbani schedati ricadenti nell'Utoe

**DESCRIZIONE:**

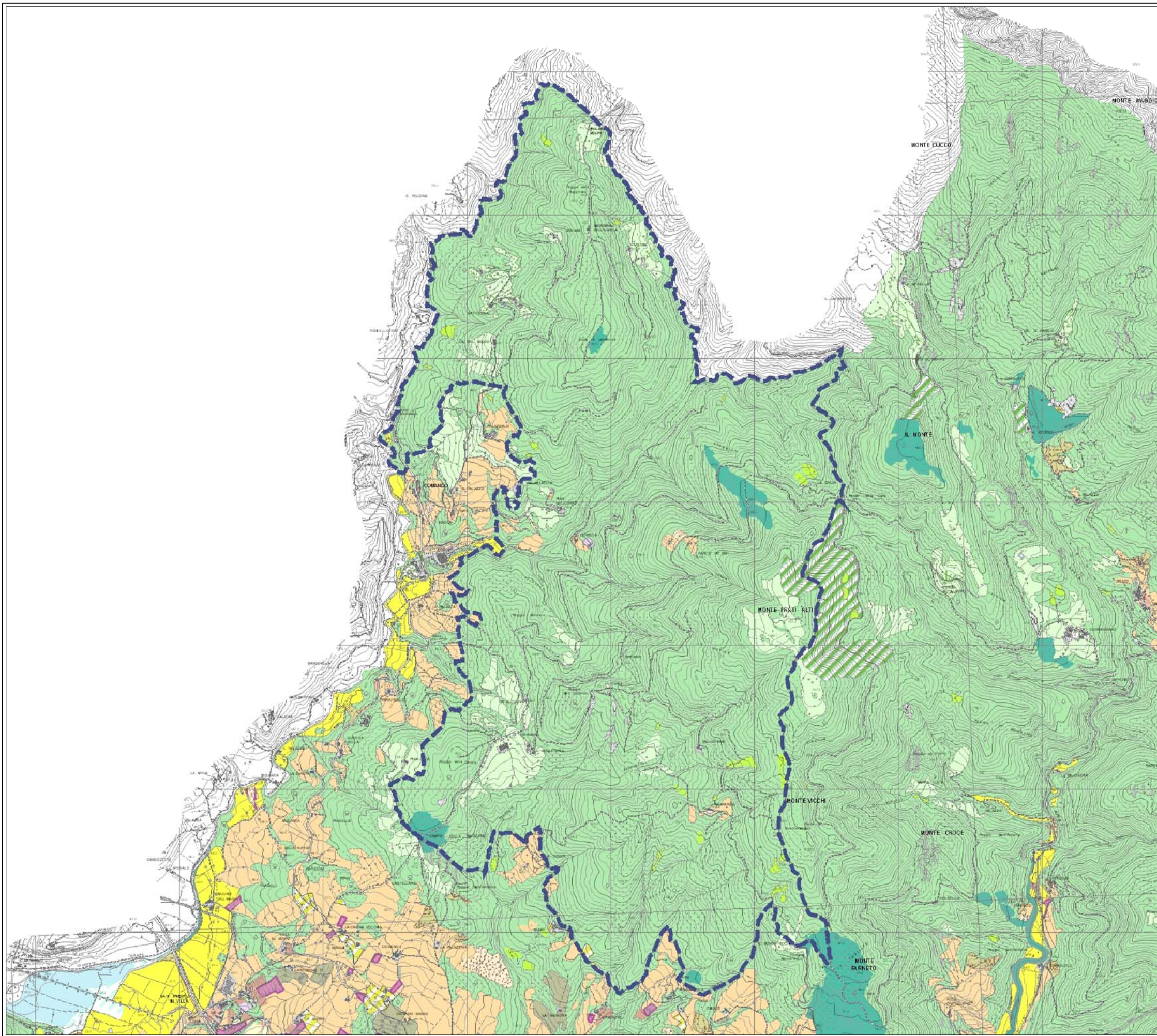
**Morfologia e confini**

L'U.t.o.e. n. 7 "Alta collina e montagna della valle del Tignana" appartiene ed è parte del sistema territoriale della "Montagna di Sansepolcro" che il Piano Strutturale ha recepito con specificazioni dal P.T.C.; il piano provinciale, nel territorio compreso nella U.t.o.e. ha individuato una parte del Sub-sistema territoriale AP 11 "Alpe della Luna e zona di Sestino", una consistente parte della Unità di Paesaggio AP 11/03 "Montagna di Sansepolcro" ed una minima parte della Unità di paesaggio AP11/02 "Colline orientali del Tevere". Dal punto di vista morfologico la U.t.o.e. corrisponde al versante occidentale, in sinistra del torrente Tignana, del sistema montano delimitato dal crinale secondario che si sviluppa in direzione nord-sud (parallelamente ai corsi del Tignana e dell'Afra) frapponendosi tra il crinale appenninico principale e la cavea della Valtiberina; lo stesso crinale rappresenta lo spartiacque tra la valle del Tignana e quella dell'Afra. Al suo interno il rilievo del Colle di Lavacchio, nel settore settentrionale della U.t.o.e., è separato, dall'incisione del Fosso di Stianta, dal sistema di Monte Prati Altì e Monte Vicchi, a sua volta inciso dai corsi dei Fossi di Cerreta, del Torrente Fiumicello e da altri corsi d'acqua minori. Ad eccezione della U.t.o.e. n. 11, che è quella corrispondente al sistema fluviale del Tevere, la U.t.o.e. n. 7 è la unità territoriale con il più basso numero di residenti (solo 8 su una estensione superficiale di 11.893.400 mq.), con la maggiore rarefazione degli insediamenti e, al contempo e con una netta prevalenza dei caratteri naturalistici rispetto a quelli del paesaggio maggiormente antropizzato delle U.t.o.e. di collina e di pianura.

I confini della U.T.O.E. corrispondono:

- a nord-est e nord con il corso del fosso di Stianta che rappresenta anche il confine comunale con il comune di Pieve Santo Stefano;
- ad est con il crinale secondario che separa la valle del Tignana dalla valle dell'Afra;
- a sud e sud-ovest con il limite tra boschi e coltivi che definisce anche lo stacco tra il sistema territoriale della collina e quello montano in sinistra del torrente Tignana;
- ad ovest con le prime pendici collinari in sinistra del torrente Tignana e, per un tratto, con il corso dello stesso torrente.





### ***Sistema insediativo e della mobilità***

Il sistema insediativo della U.t.o.e. è costituito d'esclusivamente da una rada rete di insediamenti sparsi (dal sistema di edifici rurali con caratteri tipici degli insediamenti di alta quota come quelli di Ca' Valenti, Battistelli, Ca' Marrani, Caldini, Ca' del Becco, dove sono ancora presenti testimonianze delle originarie coperture realizzate con lastre di pietra e facciate con aperture di dimensione ridotta, bordate da spessi blocchi di pietra; il Santuario dell'Aiuola, il complesso storico di Pian del Cerro, il piccolo aggregato storico di Cerreta, i complessi edilizi storici isolati di Ranco di Rigi, Ca' d'Ulivo, Acquitrina, Vallorsaia, Santarsa e Montevicchi). La superficie coperta da edificato storico r  in queta U.t.o.e. particolarmente alta e cio  il 67,27 % della superficie totale coperta da edifici nella U.t.o.e.. Tra gli insediamenti sparsi si articola una trama abbastanza fitta di percorsi viari secondari, alcuni di origine storica altri pi  recenti, che, in continuit  con i tratti che ricadono nelle U.t.o.e. alle quote pi  basse, risalgono i versanti per collegarsi al crinale principale ed agli insediamenti di pi  alta quota, convergendo verso punti di snodo principali come il Passo della Calla, da cui   possibile raggiungere l'alta valle dell'Afra.

### ***Caratteri del paesaggio***

La U.t.o.e. n. 7 si caratterizza per la prevalenza delle superfici boscate, che occupano il 92,67% della superficie totale della U.t.o.e.. All'interno di queste superfici sono comprese vaste aree a castagneto da frutto che un tempo costituivano una preziosa risorsa alimentare in una zona, come quella della U.t.o.e. 7, lontana dalle aree in cui si produceva il frumento; tali castagneti versano oggi in avanzato stato di abbandono colturale e di degrado. Interrompono la continuit  del bosco gli appezzamenti a seminativi d'alta quota attorno a Ca' Valenti, Battistelli, Caldini, Ca' del Becco, i prati pascoli di crinale del Monte Prati Alti e le radure diffuse in modo episodico soprattutto attorno agli insediamenti sparsi pi  prossimi al crinale. Ad eccezione di Vallorsaia e Santarsa, che fanno parte di una azienda agriturismo venatoria, e degli insediamenti di Acquitrina e Ranco de Rigi (e, in origine, anche Ca' d'Ulivo attualmente di propriet  privata) che sono propriet  demaniali gestite dalla Comunit  Montana, gran parte degli altri insediamenti sono utilizzati come seconde case o sono abbandonati. Si tratta quindi di un'area dove prevalgono le dinamiche naturali che hanno consentito la istituzione al suo interno di una parte dell'Oasi faunistica dell'Alpe della Luna e l'inclusione di una piccola parte del suo territorio all'interno della Riserva Naturale dell'Alpe della Luna e dell'omonimo pS.I.C. (sito di importanza comunitaria) e S.I.R. (sito di iteresse regionale).



## INDICATORI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA, TERRITORIALE E AREE SENSIBILI

**AREE DI TUTELA PAESISTICA:**

[illegible]

Tot. tutela ville			//	//
Tot. tutela aggregati			//	//
Tot. strutture urbane			//	//
Tot. edifici specialistici			8378	0,07

**EDIFICATO STORICO:**

Sup. coperta da edifici storici (mq)	% sup. coperta da edifici storici rispetto alla sup. cop. totale degli edifici dell' utoe	volume stimato edifici preval. storici inutilizzati da recuperare (mc) schedati dalla Variante di Matrice Storica
5069	67,27	9958

## VIABILITA' STORICA:

La viabilità storica presenta caratteri di notevole pregio (tratti stradali spesso fiancheggiati da pregevoli alberature di specie quercine) ed è integrata da una viabilità di origine più recente ma di pari valore escursionistico, per il rapporto di contiguità con il crinale appenninico principale e con il sentiero G.E.A. ivi presente.

## TIPI E VARIANTI DI PAESAGGIO AGRARIO:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Coltivi collinari ad isole interne al bosco	464.942	3,91
Sistema dei prati pascoli e radure	397.516	3,34
Coltivi collinari continui	4.454	0,04
Coltivi di fondovalle	3.907	0,03

**AREE NON AGRICOLE:**

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Pertinenza di edifici monumentali	697	0,01
Lago di Montedoglio e laghetti collinari	617	0,01

**TESSITURA AGRARIA:**

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
maglia fitta	9.935	0,08
maglia media	816.269	6,86
maglia rada	//	//

## TERRAZZAMENTI O CIGLIONAMENTI:

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
28.586	0,24

**VINCOLO PAESAGGISTICO:**

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Aree boscate	vedi colonna a destra	
Riserva Naturale	vedi colonna a destra	
Fascia dei 150m dai corsi d'acqua pubblica	2.285.804	19,22

## SINTESI DEI VALORI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

I valori paesaggistici ed ambientali della U.t.o.e. n. 7 sono estremamente diversificati in quest'area rispetto a quelli delle U.t.o.e. di pianura o di collina e paiono invece simili a quelli dei contesti tipici dei territori montani appenninici come quelli di Badia Tedalda e Pieve Santo Stefano. L'articolazione e complessità morfologica del nostro territorio comunale è infatti tale da produrre ambienti, usi del suolo e culture architettoniche molto differenziati che hanno convissuto all'interno del medesimo confine comunale. La U.t.o.e. n. 7 comprende è caratterizzata in particolare dagli insediamenti di alta quota, con edifici raggruppati in forma di piccoli nuclei (Caldini, Battistelli, Ca' Marrani), muniti talvolta anche di chiese, con edifici integralmente in pietra, comprese le gronde e la copertura a lastre (solo i solai erano invece realizzati con struttura ed impalcato in legno), aperture piccole per proteggere dal freddo, facciate con grandi timpani e presenza, nella pertinenza delle abitazioni, anche di piccoli essiccatoi da riferire all'originario sfruttamento del castagneto (in questa U.t.o.e. particolarmente diffuso). Nel settore settentrionale della U.t.o.e. è da segnalare il pregevole Santuario di crinale dell'Aiuola, con i prati arborati circostanti che sono stati inclusi nella sua area di tutela paesistica.

Nel versante occidentale di Monte Prati Altì e Montevichi sono invece da segnalare i pregevoli complessi edilizi di Santarsa e Vallorsaita, all'interno dei quali rimane testimonianza della originaria presenza degli essiccatoi per le castagne; tali complessi fanno parte di un'estesa azienda agriturismo-venatoria; da segnalare inoltre il pregevole complesso edilizio con l'imponente volume cubico principale di Ca' d'Ulivo. Nella U.t.o.e. sono da promuovere e valorizzare, come già testimoniano gli usi in atto (azienda agriturismo venatoria già insediata), forme di agricoltura residuale, lo sfruttamento e la valorizzazione del patrimonio forestale e, in particolare del castagneto, attività integrative alla agricoltura ma compatibili con essa come la ricettività turistica a basso impatto, da collegare anche alla fruizione dei valori naturalistici presenti nell'area.

**AREE BOSCADE:**

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
11.021.268	92,67

## GEOTOPI:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
//	//	//

**AREE NATURALI PROTETTE:**

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Oasi Faunistica "Alpe della Luna"	2.999.552	25,22
Riserva Naturale reg. "Alpe della Luna"	269.011	2,26
SIR "Alpe della Luna"	281.492	2,37

**DESCRIZIONE S.I.C.:**

Il Sito di Importanza Regionale "Alpe della Luna" è anche pSIC (proposta Sito Interesse Comunitario); ha un'estensione totale di 3.396,91 ha ed è in parte ricompreso nell'omonima Riserva Naturale.

Tipologia ambientale prevalente e principali emergenze: matrice boscata continua a dominanza di boschi di latifoglie (faggete e querceti); praterie di pascoli abbandonati, praterie a nardeto, macereti.

Altre tipologie ambientali rilevanti: macereti e rupi nei versanti settentrionali, stazioni relitte puntiformi di nardeti sul crinale principale.

Altre emergenze: elevata naturalità delle formazioni vegetali e scarso disturbo antropico. Le faggete dell'Alpe della Luna si caratterizzano per una particolare ricchezza di specie rare, che permette di considerarle in toto un'emergenza.

Principali elementi di criticità interni al sito:

- Gestione selvicolturale in alcune aree non rispondente ad un criterio naturalistico e di valorizzazione delle cenosi arboree di pregio;
- Riduzione/degradazione delle superfici relitte a nardo, condizionate da processi di chiusura del bosco.

Principali elementi di criticità esterni al sito: diffusa riduzione del pascolo nelle aree montane appenniniche, con aumento della frammentazione degli habitat per le specie legate alle praterie.

INDICATORI DI PRESSIONE ANTROPICA:

POPOLAZIONE DELL'UTOE (CENS. 2001)	7
DENSITA' POPOLAZIONE (ab/Kmq)	0,58

Superficie aree urbanizzate residenziali (mq)	% aree urbanizz. residenziali rispetto sup. utoe	Superficie aree urbanizzate produttive (mq)	% aree urbanizz. produttive rispetto sup. utoe
6.683	0,06	//	//

ELEMENTI DI CRITICITA':

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA:	
	Descrizione
Aree con pericolosità geomorfologica elevata	la U.t.o.e. n. 7 è interessata da vaste aree con pericolosità geomorfologia <i>elevata</i> G.3 (che contraddistingue le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, con indizi di instabilità connessi alla giacitura, alla acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché processi di degrado di carattere antropico): a monte del fosso di Cerreta, ad est a e nord di Poggio San Lorenzo, a valle dell'insediamento di Ca' d'Ulivo, a sud-ovest di Santarsa, a ovest di Montevicchi e di Cungi; aree con pericolosità geomorfologica <i>molto elevata</i> G.4 (che corrisponde ad aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e le relative aree di influenza) sono localizzate solo in corrispondenza delle incisioni dei corsi d'acqua. La restante parte della U.t.o.e. presenta pericolosità geomorfologica <i>media</i> G.2, con fenomeni franosi inattivi o stabilizzati e bassa propensione al dissesto.
Aree con pericolosità idraulica elevata	La U.t.o.e. n. 7 non mostra problemi o criticità in merito alla presenza di aree con pericolosità idraulica <i>elevata o molto elevata</i> essendo completamente classificata in classe di pericolosità <i>bassa</i> I.1.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:	
	Descrizione
presenza di linee elettriche di alta tensione	la U.t.o.e. n. 7 non è interessata da linee elettriche di alta tensione.
presenza di impianti di radiocomunicazioni	nella U.t.o.e. n. 7 non sono presenti antenne per radiocomunicazioni.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE:

INFRASTRUTTURE PRINCIPALI:
La U.t.o.e. non è interessata da infrastrutture principali della mobilità.

TIPOLOGIA RETE	DESCRIZIONE	CRITICITA'	CRITERI DI SOSTENIBILITA' DA ADOTTARE NEL P.S.
Sistema Viario	Il sistema della mobilità nella U.T.O.E. è costituito solo dal sistema secondario della viabilità storica e/o di valore escursionistico.	I tratti di viabilità storica alle quote elevate sono oggetto di degrado dovuto alla vulnerabilità geomorfologica dei versanti ed ai fenomeni di abbandono delle pratiche agricole.	Risultano opportuni spazi anche attrezzati per la sosta in relazione alle attività di escursionismo e trekking così come sono da promuovere progetti per la sentieristica, con restauro dei percorsi storici.
Acquedotto	Nella U.t.o.e. n. 7 è presente un ramo dell'acquedotto pubblico che dalle sorgenti poste presso la località Ranco di Rigi scende a Poggio S. Lorenzo, Ca' d'Ulivo, Acquitrina.		La previsione di eventuali incrementi edilizi, per le funzioni ammesse nella U.t.o.e., dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico. Per le sorgenti sono da rispettare le disposizioni di tutela di cui al testo unico sull'ambiente.
Rete fognaria e depurazione	La U.t.o.e. non risulta servita dalla rete fognaria.		La previsione di eventuali incrementi edilizi, per funzioni consentite nella U.t.o.e., dovrà garantire l'adeguatezza del sistema fognario e di depurazione, anche con ricorso a sistemi di fitodepurazione.
Rete elettrica	La U.t.o.e. è interessata parzialmente da linee elettriche di media tensione (linea che da La Conca raggiunge Santarsa).		
Metanodotto	La U.t.o.e. non è servita dalla rete di distribuzione del metano.		
Raccolta rifiuti	Nella U.t.o.e. non è ovviamente organizzato un sistema pubblico di raccolta dei rifiuti.		Eventuali aree di sosta attrezzata, lungo i sentieri di valore escursionistico, potranno essere dotate di strutture per la raccolta dei rifiuti che siano studiate in modo da essere armonizzate con il contesto paesaggistico.

OBIETTIVI PER L’U.T.O.E.

- Ob01:** tutela del paesaggio agrario alto collinare e montano della stretta valle del torrente Tignana, caratterizzata dalla prevalenza delle superfici boscate su cui è ritagliato il sistema rarefatto dei prati pascoli e radure, attraverso la promozione e valorizzazione delle attività agricole ancora insediate, consentendo alle aziende agricole l’inserimento o il potenziamento di attività economiche integrative, compatibili con i caratteri del paesaggio agrario. La tutela del mosaico costituito dai boschi e dai prati pascoli e radure rappresenta un valore naturalistico soggetto a tutela anche all'interno del Sito di Importanza comunitaria (pSIC e SIR) dell’Alpe della Luna, la cui perimetrazione è stata definita con D.C.R.T. 6/2004; una parte di tale sito ricade anche nella U.T.O.E. n. 07 (anche se esso si estende prevalentemente nel settore settentrionale della contigua U.T.O.E. n. 08); in tale area il P.S. recepisce gli indirizzi di tutela e gestione stabiliti per tale sito dalla Regione Toscana con D.G.R.T. 644/2004. Analogamente il P.S. fa propri gli indirizzi di tutela e gestione definiti dalla Provincia di Arezzo per la porzione di territorio comunale che ricade all'interno della Riserva Naturale dell’Alpe della Luna che, per una minima porzione, interessa anche la U.t.o.e. n. 7;
- Ob02:** tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico storico di pregio quale valore identitario, culturale, paesaggistico e quindi anche economico, necessario presupposto anche per la promozione delle attività integrative e compatibili con le attività agricole ancora presenti nella U.t.o.e.; tale patrimonio architettonico presenta qui testimonianze di grande valore documentario tipiche dei territori montani (quali ad esempio edifici con coperture a lastre in pietra, seccatoi tradizionali per le castagne) che sono da tutelare anche per la loro specificità rispetto alle tipologie architettoniche di pianura e collina e che, al tempo stesso, necessitano di interventi più urgenti di recupero dato l’avanzato stato di abbandono e degrado rispetto ad altre zone del territorio comunale;
- Ob03:** valorizzazione del patrimonio forestale presente all'interno della U.t.o.e. n. 8, anche attraverso una disciplina di tutela delle diverse tipologie di bosco tra cui, ad esempio, quella del castagneto da frutto diffuso prevalentemente, nel territorio comunale, proprio all’interno della U.t.o.e. n. 7; tale tipologia di bosco è peraltro oggetto di attenzione e tutela anche nell’ambito del piano paesaggistico regionale adottato nel 2009; sono inoltre da sottoporre a specifica regolamentazione gli interventi di gestione dei boschi che ricadono nel S.I.R.;
- Ob04:** valorizzazione turistica delle emergenze architettoniche presenti all'interno della U.t.o.e. quali ad esempio il Santuario della Madonna dell’Aiuela, anche in relazione alla valorizzazione della rete dei sentieri esistenti che conducono alle aree di maggiore valore naturalistico a cavallo il crinale principale appenninico.

AZIONI DI PIANO PER L’U.T.O.E.

- Az01: individuazione dei complessi edilizi di matrice storica e delle relative aree di pertinenza** (come nelle restanti parti del territorio comunale); per l’edificato di matrice storica sono fatti salvi gli interventi di cui alle salvaguardie generali e specifiche del P.S.; il R.U., per tale invariante strutturale dovrà effettuare la verifica ed aggiornamento della vigente “Variante per l’edificato di matrice storica”; tali verifiche saranno precedute da un’attività di monitoraggio che ne valuti l’efficacia e ne preveda eventuali correzioni, al fine del miglior raggiungimento degli obiettivi di tutela posti a fondamento della stessa variante. Il R.U. dovrà inoltre integrare la disciplina della vigente “Variante per l’edificato di matrice storica” con abachi per la realizzazione di tettoie, pergolati e altre strutture leggere o di interventi di sistemazioni esterna quali piscine o altre attrezzature sportive da consentire nelle aree di pertinenza dei complessi edilizi di matrice storica e di pregio architettonico al fine dello svolgimento delle attività economiche integrative alle attività agricole ritenute compatibili con i caratteri del paesaggio agrario;
- Az02: correlata disciplina delle funzioni compatibili nelle aree ricadenti all’interno della U.T.O.E.** che favorisca l’insediamento di attività economiche integrative con i caratteri del paesaggio agrario e previsione nell’ambito del R.U. di interventi che privilegino il recupero dei manufatti dismessi per attività economiche integrative alle attività agricole svolte da imprenditori agricoli a titolo principale; al fine della specificazione delle funzioni compatibili e degli interventi ammessi il R.U. dovrà tenere anche dei dati riportati nella tavola n.2a (Carta dei vincoli sovraordinati), 4 (Carta dell’uso del suolo), da cui emergono significativi dati di riferimento, quali quello sulle attività integrative già in atto (azienda agrituristica venatoria, agriturismi già presenti) e n. 5 (Carta dei beni naturalistici) in cui sono rappresentate anche le aree soggette a disciplina di settore per la protezione della fauna (oasi di protezione dell’Alpe della Luna, zona di protezione lungo le rotte di migrazione del lago di Montedoglio);
- Az03: individuazione nella tavola della “Disciplina di piano – Sistema ambientale” del P.S. del tipo e variante di paesaggio agrario del sistema montano dei prati pascoli e radure** per i quali il P.S. prevede una disciplina di tutela di tale mosaico paesaggistico che costituisce anche l’ecosistema che assicura la biodiversità in questa parte del territorio comunale, in coerenza con i contenuti della citata D.G.R.T. 644/2004 riguardante il pSIC e SIR “Alpe della Luna” e con la delibera di istituzione della Riserva Naturale dell’Alpe della Luna;
- Az04: individuazione nella tavola “Carta dell’uso del suolo” del P.S. delle diverse tipologie di bosco** (a prevalenza di latifoglie o di conifere, misto, bosco con affioramenti, boschi di pregio già individuati dal P.T.C., castagneti il cui perimetro è stato dedotto dalle indicazioni di uso del suolo riportate nel catasto) al fine di stabilire modalità di tutela e di gestione integrative rispetto a quanto stabilito dagli specifici piani di settore con competenza in materia forestale anche attraverso la verifica degli interventi di sistemazione ambientale contenuti nei Piani aziendali agricoli che potranno essere indirizzati anche verso la riqualificazione del patrimonio boschivo, nel rispetto dell’art. 17 della L.R. 39/2000 e succ. modiff. ed integrrr.;

**Az05: individuazione nella tavola della “Disciplina di piano- Sistema insediativo”** della *viabilità di valore storico e/o escursionistico* sulla quale sono da promuovere interventi di tutela e valorizzazione anche attraverso l'utilizzo delle risorse messe a disposizione per la gestione delle aree naturali protette quali la Riserva naturale dell’Alpe della Luna, all'interno dei programmi triennali regionali riguardanti le aree protette. Il R.U. potrà prevedere lungo tale rete viaria la localizzazione di aree a parcheggio e/o per la sosta attrezzata che saranno oggetto di specifica disciplina al fine di perseguire la massima armonizzazione con i contesti ambientali interessati.

ANALISI DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELLE AZIONI DI PIANO IN ASSENZA DI CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

	EFFETTI POTENZIALI SU											
AZIONI DI PIANO	Aria	Acqua	Suolo	Paesaggio	Patrimonio Architettonico	Natura e biodiversità	Rifiuti	Fattori climatici	Insedimenti e mobilità	Energia	Aspetti socioec.	Salute umana
Az01	+/-	-	-	-	++	-	-	+/-	-	-	+	+/-
Az02	+/-	-	-	-	+	-	-	+/-	-	-	+	+/-
Az03	+	+	+	+	+/-	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+
Az04	+	+	+	+	+/-	+	+/-	+	+/-	+	+	+
Az05	+/-	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+	+

Legenda effetti: ++ molto positivi; + positivi; +/- nulli; - negativi; -- molto negativi

CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITÀ AI FINI DELLA MITIGAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI NEGATIVI DELLE TRASFORMAZIONI

In rapporto all’analisi degli effetti potenziali derivanti dalla messa in atto delle azioni di piano ed in assenza di condizioni di sostenibilità si nota come la maggior parte di esse comportino effetti positivi (in qualche caso anche molto positivi), o nulli rispetto alle varie componenti analizzate.

I presumibili effetti negativi sono ipotizzabili principalmente nei casi in cui le azioni di piano comportano nuovi impegni di suolo per la realizzazione di eventuali strutture di supporto alle attività integrative a quelle agricole (turistico-ricettive, ricreative, di trasformazione dei prodotti agricoli o per la realizzazione di eventuali strutture per attività compatibili) o che possono comportare incremento del carico urbanistico. In tali situazioni risulta quanto mai opportuno, già in sede di P.S., definire condizioni alla trasformabilità (da precisare coerentemente nelle fasi successive di pianificazione del R.U.) che evitino impatti negativi non mitigabili su tutte risorse essenziali del territorio.

Pertanto gli interventi previsti nell’ambito in particolare delle azioni di piano comportanti nuovo impegno di suolo o potenziali incrementi del carico urbanistico sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:

- Ct 01** gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia saranno definiti nel rispetto dei condizionamenti derivanti dalle classi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica e delle conseguenti classi di fattibilità che saranno stabilite nell’ambito del R.U.;
- Ct 02** gli interventi da prevedere all'interno della porzione di U.t.o.e. n. 07 che ricade nel pSIC e SIR “Alpe della Luna” e nella omonima Riserva naturale dovranno rispettare quanto disposto per tali aree nella D.G.R.T. 644/2004 e nella Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 31 del 18/03/98 di istituzione della Riserva Naturale o nel relativo Regolamento, quando questo sarà definitivamente approvato;
- Ct 03** il R.U. dovrà prevedere, nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali definita dal P.S., tipologie adeguate per le abitazioni ed annessi rurali funzionali alle aziende agricole insediate o da insediare precisando le altezze massime, i riferimenti tipologici desunti dalla architettura rurale tradizionale montana, i materiali da utilizzare, le modalità di realizzazione delle sistemazioni esterne (recinzioni, sistemazioni a terra, essenze arboree ed arbustive compatibili con i vari contesti, pergolati e tettoie). Il R.U. dovrà inoltre disciplinare le modalità di realizzazione delle eventuali strutture per lo svolgimento delle attività ritenute compatibili con l’agricoltura, tra cui anche strutture per lo sport e la ricreazione legate alle attività agrituristiche, turistico-ricettive (modalità di realizzazione di eventuali piscine ed altre strutture di servizio); sia la realizzazione di nuove strutture che gli eventuali recuperi di edifici esistenti per funzioni turistiche ricettive o che comunque comportino l’incremento del carico urbanistico dovranno essere assoggettati a piano attuativo o progetto di intervento che dovrà contenere le verifiche di compatibilità del sistema di approvvigionamento idrico e del sistema fognario su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l’Ente gestore; i piani attuativi dovranno inoltre contenere la descrizione delle modalità del sistema di raccolta dei rifiuti messo in atto;
- Ct 04** il R.U. dovrà inoltre prescrivere, nelle zone agricole ricadenti nella U.t.o.e., il divieto di realizzare volumetrie interrato e le relative rampe di accesso e consentire solo locali parzialmente interrati derivanti dalla naturale configurazione delle pendenze;
- Ct 05** il R.U. dovrà prevedere che gli interventi di miglioramento ambientale contenuti nei Piani aziendali agricoli privilegino attività di riqualificazione e recupero dei castagneti da frutto, il mantenimento delle radure e delle aree a prato pascolo

esistenti o il recupero di quelle abbandonati in transizione verso l'arbusteto ed il bosco (in modo da conservare gli attuali rapporti dimensionali tra boschi e coltivi), il ripristino della viabilità di valore storico e/o escursionistico; a tal fine tali piani aziendali dovranno possedere i contenuti ed essere corredati dagli elaborati previsti dal vigente Regolamento di cui al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 5R del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/05 e ss.mm.ii..

**Ct 06** eventuali interventi sulla viabilità esistente o per realizzare tratti stradali che integrano la rete della viabilità esistente potranno essere attuati alla condizione che venga dimostrata la impossibilità di procedere con un semplice intervento di adeguamento di quella esistente e che venga realizzato uno studio sugli effetti ambientali delle trasformazioni previste che dimostri la loro compatibilità rispetto a tutte le componenti ambientali.

CONDIZIONI PER L’ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI NON ATTUATE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI E LA DISCIPLINA DEL P.S. – SALVAGUARDIE SPECIFICHE

**Sal 01** in merito alle zone agricole ricadenti nella U.t.o.e. valgono le salvaguardie generali definite nelle N.T.A. del P.S..

**VALUTAZIONI DI COMPATIBILITÀ URBANISTICO-PAESISTICA NEL RISPETTO DEGLI ARTICOLI 2, 13 e 25 DEL P.T.C.**

All'interno della U.T.O.E. n. 07, ad integrazione di quanto già previsto dal P.T.C., il P.S. ha individuato l'area di tutela paesistica dell'edificio specialistico antico del Santuario della Madonna dell’Aiuola.

Le direttive di tutela di cui alle N.T.A. del P.T.C. prevedono che le aree di tutela paesistica non siano da destinare ad interventi di nuova edificazione ; sono ammessi eventuali parziali discostamenti comunque nel rispetto degli obiettivi di tutela di cui all'art. 2 delle stesse N.T.A. e alle condizioni di cui all'art. 13 comma 5 lettere c), d) ed e) e di cui all'art. 25 comma 2 lettera a). Nelle suddette aree in piena coerenza con tali direttive del P.T.C. il P.S. ha definito per tali invarianti strutturali una disciplina di tutela che fa parte integrante della parte statutaria delle N.T.A. del P.S..

DIMENSIONAMENTO DELLA UTOE

FUNZIONI	S.U.L. con nuovo impegno di suolo derivante dal P.R.G. (mq.)	S.U.L. con nuovo impegno di suolo derivante dal P.S. (mq.)	S.U.L. da recupero in ambiti urbani (tessuti degradati o con funzioni incongrue o dismessi) mq.	SUL derivante da recupero desumibile dalle informazioni contenute nella “Variante per l’edificato di matrice storica” (mq.)	Numero di abitanti al 2001	Incremento potenziale del numero di abitanti	Incremento potenziale del numero di alloggi (120 mq. sup. lorda media ad alloggio)
Residenziale				500	7	12	4
Industriale, artigianale							
Commerciale per medie strutture di vendita							
Turistico – ricettiva				700			
Direzionale							

TABELLA CARENZE PREGRESSE DI SUPERFICI A STANDARDS

Nuclei o frazioni	Carenza pregressa di standards di verde pubblico (mq.)	Carenza pregressa di standards di parcheggi (mq.)