

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 valle dell'Afra

SUPERFICIE UTOE (mq):

24.033.932

AMBITI URBANI SCHEDATI RICADENTI NELL'UTOE:

19 - Montagna

DESCRIZIONE:

Morfologia e confini

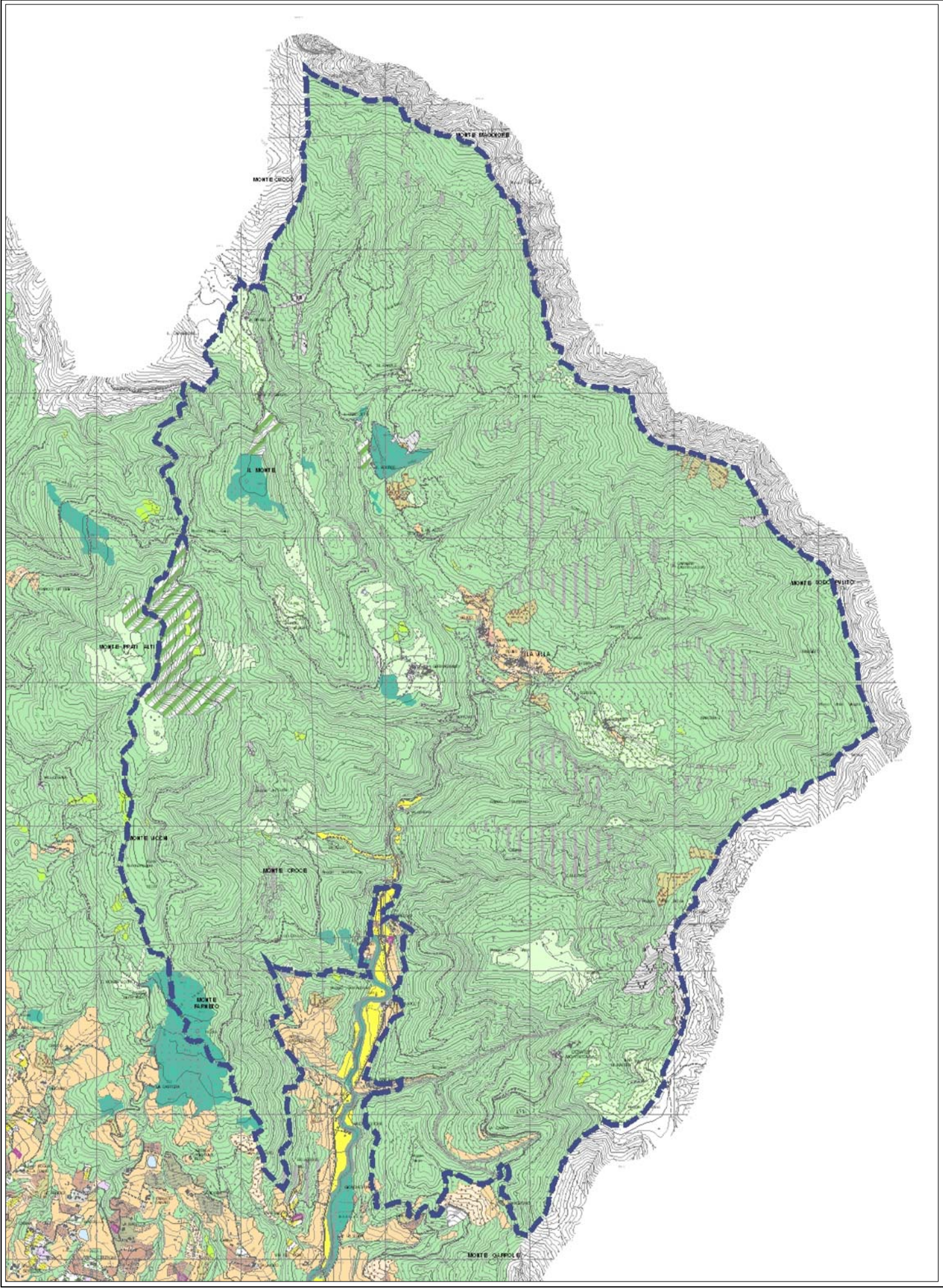
L'U.t.o.e. n. 8 "Alta valle dell'Afra" appartiene ed è parte del sistema territoriale della "Montagna di Sansepolcro" che il Piano Strutturale ha recepito come parte del Sub-sistema territoriale AP 11 "Alpe della luna e zona di Sestino" e della Unità di Paesaggio AP 11/03 "Montagna di Sansepolcro" già definiti dal P.T.C.. Dal punto di vista morfologico la U.t.o.e. corrisponde al territorio montano dell'alta valle dell'Afra, dove il corso d'acqua scorre tra i ripidi versanti collinari senza la interposizione di alcuna area di fondovalle, che invece è ancora presente nella sottostante U.t.o.e. n. 4. Sulla testata della valle campeggia l'aggregato di Montagna in posizione dominante sul tratto rettilineo della sottostante valle dell'Afra ed al centro del versante che culmina sul crinale appenninico principale di Monte Maggiore e Monte Sodo Pulito. Il torrente Afra ed i suoi affluenti separano tale settore settentrionale dell'U.t.o.e. dall'area sottostante, che presenta due aspri versanti collinari contrapposti sui due fianchi dell'Afra, ciascuno dei quali risulta modellato da una serie di affluenti, con formazione di promontori e crinali secondari.

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

- a nord-est con il crinale appenninico principale che corrisponde anche al confine comunale con i comuni di Badia Tedalda, con il confine regionale con le Marche e, quindi, con il comune di Borgo Pace;
- ad est con il confine regionale con l'Umbria e con il Comune di San Giustino;
- a sud con il limite che, dai dati desumibili dalla Carta dell'uso del suolo del P.S. e dai dati riguardanti il sistema insediativo, è stato individuato come linea di demarcazione tra le colline della bassa valle dell'Afra ed il soprastante sistema montano;
- ad ovest con il crinale secondario che separa la Valle del torrente Tignana da quella dell'Afra ;

Sistema insediativo e della mobilità

Il sistema insediativo della U.t.o.e. si articola nelle varie forme del sistema insediativo concentrato dell'aggregato di Montagna, a sua volta composto dai tre nuclei lungo strada di Prato, Villa e Pischiano, e degli insediamenti sparsi relativi ai complessi edilizi di matrice storica sul capovalle (Spinella, il Condotto, Val di Canale, il Podere ed il Palazzo a ovest di Prato) all'ex molino lungo l'Afra di Gualchiera, ai complessi edilizi di matrice storica sul versante in destra idrografica dell'Afra (Fondo all'Albero, Germagnano, (...segue) →



(...segue)

S. Lucia, Colcello) ed in sinistra (Casa Bucchio, Vesina, La Casina, Pian di Matera e l'emergenza architettonica e monumentale costituita dal Convento francescano di Montecasale, sorto lungo la viabilità storica che collegava la Valtiberina toscana con Pesaro definita "via di Pietramala" o "via del sale").

Il sistema della mobilità è qui imperniato sull'asse viario principale centrale, parallelo all'Afra, da cui si dipartono i percorsi di arroccamento verso gli insediamenti sparsi sulla mezzacosta dei versanti contrapposti rispetto all'asse del torrente. Ad est, o in sinistra idrografica, i percorsi, passando per Montecasale e Pian di Matera, raggiungono il crinale principale a Poggio delle Vacche, al di sotto del quale si diparte la diramazione verso Pischiano. In destra idrografica i percorsi risalgono invece fino al crinale secondario tra la valle del Tignana e quella dell'Afra convergendo, in particolare, verso il punto di snodo viario di Passo della Calla, da cui una viabilità che circoscrive tutto il rilievo de Il Monte, si dirama verso Germagnano e raggiunge la Spinella ed il sistema dei prati sul ripiano parallelo al crinale principale. Da segnalare inoltre la viabilità storica, anch'essa parallela al crinale principale appenninico, su cui sono sorti i nuclei lungo strada di Pischiano, la Villa, Prato; da questo altri percorsi risalgono verso il crinale principale raggiungendolo solo in località Sbocco di Bucine, presso il cacumine di Monte Maggiore.

Caratteri del paesaggio

La U.t.o.e. n. 8 si caratterizza, come la adiacente U.t.o.e. n. 7, per la prevalenza delle superfici boscate che qui occupano il 93,46% della superficie totale della U.t.o.e.. Anche in questo caso all'interno delle aree boscate sono comprese aree a castagneto da frutto (qui con superficie meno estesa rispetto alla U.t.o.e n. 7 e concentrata soprattutto sul versante orientale di Monte Vicchi e Monte Farneto.) un tempo preziosa risorsa alimentare in una zona lontana, come quella della U.t.o.e. n. 8, dalle aree in cui si produceva il frumento. Interrompono la continuità del bosco gli appezzamenti a prato arborato sul crinale di Monte Vicchi, attorno al complesso di Germagnano, sul crinale di Poggio Sportino e Poggio della Rocca e attorno all'insediamento di Vesina. Si stagliano poi sui versanti boscati anche gli affioramenti rocciosi localizzati soprattutto attorno al Poggio della Rocca, mettendo a nudo le alte stratificazioni della formazione geologica dei rilievi di questa U.t.o.e. e definendo zone che sono state classificate nel P.T.C. "*emergenze geomorfologiche aeree di valore segnalato*". Altro elemento che concorre a definire i caratteri identitari della U.t.o.e. è rappresentato dal sistema lineare di insediamenti dell'aggregato di Montagna, con le particolari sistemazioni agricole degli intorni, che versano purtroppo oggi in grave stato di abbandono, costituite da orti su terrazzamenti retti da pregevoli muri in pietra, presenti anche lungo strada come muri di sostegno a fianco della viabilità di accesso. Di particolare valore paesaggistico anche il sistema di case sparse ad ovest di Montagna; tra questi è da segnalare il complesso edilizio de La Spinella da cui ha inizio l'ampio ripiano "a prati pascoli con querce fitte o rade" sulla spalliera del Monte dei Frati-Alpe della Luna, che si prolunga poi in territorio comunale di Pieve Santo Stefano.

Prevalgono, soprattutto nella zona settentrionale della U.t.o.e., i valori naturalistici, come dimostra la presenza della Riserva Naturale dell'Alpe della Luna (che occupa una porzione di territorio compreso tra l'alto corso del torrente Afra e il Fosso di Moscheto, comprendente anche il complesso edilizio di Germagnano, dove ha sede un'azienda zootecnica su terreni di proprietà demaniale) e del Sito di importanza comunitaria dell'Alpe della Luna, facente parte della rete di siti ecologici di interesse comunitario "Natura 2000", individuati per i loro eccezionali valori di flora e di fauna. Tale sito, oltre a coincidere con la quasi totalità del compreso all'interno della Riserva Naturale, si prolunga anche sul versante sud-ovest del crinale principale alle spalle dell'aggregato di Montagna. La zona individuata invece come Oasi faunistica "Alpe della Luna", oltre a sovrapporsi alla zona della Riserva naturale e, in parte, a quella del S.I.C., si prolunga anche più a sud fino al fosso di Colcello.

INDICATORI DELLA QUALITA' PAESAGGISTICA, TERRITORIALE E AREE SENSIBILI

AREE DI TUTELA PAESISTICA:

[illegible]

Tot. tutela ville				
Tot. tutela aggregati			492.690	2,05
Tot. strutture urbane				
Tot. edifici specialistici			310.207	1,29

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
12.408	70.02	14.400

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., che corre sul crinale appenninico, e con altri sentieri C.A.I..

TIPI E VARIANTI DI PAESAGGIO AGRARIO:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Sistema dei prati pascoli e radure	1.128.940	4,70
Coltivi della piccola proprietà contadina	329.199	1,37
Coltivi collinari ad isole interne al bosco	42.336	0,18
Coltivi di fondovalle	28.169	0,12
Coltivi collinari continui	6.375	0,03

AREE NON AGRICOLE:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Area urbana	23.598	0,10
Parchi e giardini	9.739	0,04
Pertinenza di edifici monumentali	3.992	0,02
Attrezzature e servizi	558	0,002

TESSITURA AGRARIA:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
maglia fitta	11.741	0,05
maglia media	1.279.460	5,32
maglia rada	//	//

TERRAZZAMENTI O CIGLIONAMENTI:

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
83.867	0,35

VINCOLO PAESAGGISTICO:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Aree boscate	vedi colonna a destra	
Riserva Naturale	vedi colonna a destra	
Fascia dei 150 m dai corsi d'acqua pubblica	3.599.923	14,98
Fascia dei 300 m dal lago di Montedoglio	752.870	3,13

SINTESI DEI VALORI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI

I valori paesaggistici ed ambientali della U.t.o.e. n. 8 discendono in gran parte dai valori naturalistici formalmente riconosciuti anche attraverso la istituzione della Riserva Naturale citata, del pSIC e SIR, dell'Oasi faunistica dell'Alpe della Luna. Il sistema degli insediamenti sparsi mostra pregevoli esempi di architettura rurale tradizionale (Val di Canale, il Condotto, Fondo all'Albero, La Valchiera, Fariccio), e di architettura religiosa come il complesso edilizio del Convento di Montecasale, localizzato su uno sprone da cui si domina la vista dell'intera vallata, in singolare allineamento con lo stradone tarlatiano Anghiari-Sansepolcro. La testata della valle dell'Afra è invece caratterizzata dalla presenza dell'aggregato storico di Montagna, dove è presente il nucleo storico più compatto di Prato (che ha subito maggiori alterazioni edilizie), il nucleo aperto de La Villa, con un tessuto ancora ben conservato, sul margine est del quale si staglia il volume della pregevole casa torre o torre di avvistamento di origine medievale, ed il nucleo più piccolo e semiabbandonato, anch'esso di matrice storica, di Pischiano. Anche questa U.t.o.e. caratterizzata, come la U.t.o.e. n. 7, da un bassissimo numero di abitanti residenti (69 su una superficie della U.t.o.e. di 24.033.932 mq.), risultato di un progressivo fenomeno di abbandono che ha richiamato la popolazione dalle aree montane verso il capoluogo, e da un'attività agricola residuale che sposandosi con un elevato grado di naturalità, presenta un'indubbia vocazione per funzioni turistiche ricettive compatibili con i caratteri paesaggistici e naturalistici.

AREE BOSCADE:

Superficie (mq)	% superficie rispetto sup. utoe
22.461.396	93,46

GEOTOPI:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Area di interesse geologico segnalato	1.349.610	5,62
Emergenza geologica puntuale: cascata sull'Afra		

AREE NATURALI PROTETTE:

Tipologia	Superficie (mq)	% sup. rispetto sup. utoe
Oasi faunistica "Alpe della luna"	5.216.384	21,70
Riserva Naturale "Alpe della luna"	3.745.100	15,58
SIR "Alpe della Luna"	8.074.866	33,60

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)	67
DENSITA' POPOLAZIONE (ab/Kmq)	2,78

Superficie aree urbanizzate residenziali (mq)	% aree urbanizz. residenziali rispetto sup. utoe	Superficie aree urbanizzate produttive (mq)	% aree urbanizz. produttive rispetto sup. utoe
15.788	0,06	//	//

ELEMENTI DI CRITICITA':

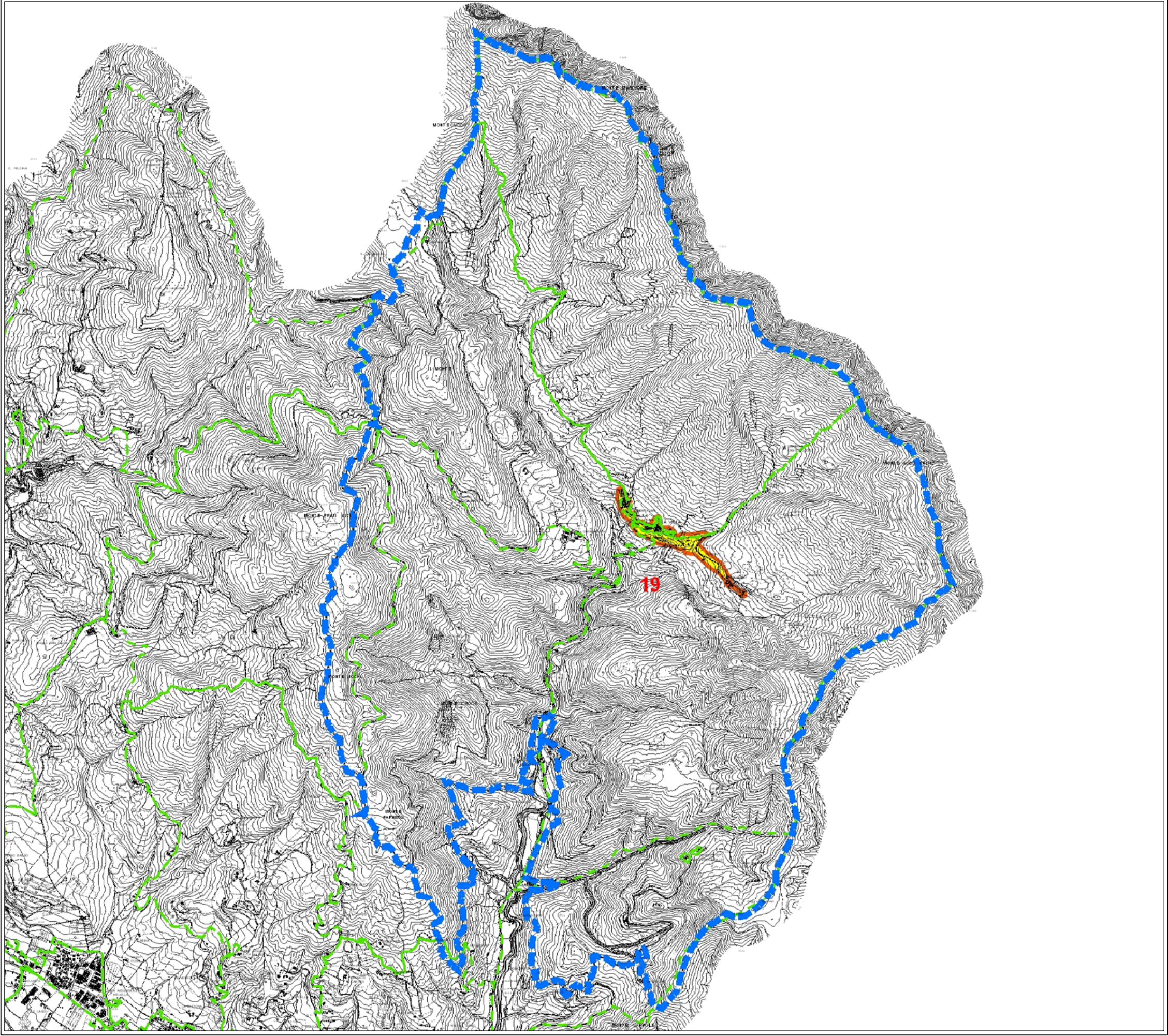
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED IDRAULICA:	
	Descrizione
Aree con pericolosità geomorfologica elevata	la U.t.o.e. n. 8 presenta aree con superficie molto estesa con pericolosità geomorfologia <i>elevata</i> G.3 (che contraddistingue le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti, con indizi di instabilità connessi alla giacitura, alla acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché processi di degrado di carattere antropico): una zona presso le sorgenti del torrente Afra e lungo tutto il suo versante in destra idrografica fino alle Cotiche, una zona ad est della località Il Condotto, un'ampia area in località Capanne di Castelluccio, una zona attorno alla località Fondo all'Albero, un'ampia zona attorno a Vesina e a sud-ovest di Montecasale. 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 in corrispondenza delle incisioni dei corsi d'acqua, a sud di Monte Croce, a est di Poggio del Cucco e di Poggio Sant'Antonio e in piccole aree a sud di Poggio Alto e del Monte Sodo Pulito. 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. 8 non mostra problemi o criticità in merito alla presenza di aree con pericolosità idraulica <i>elevata</i> o <i>molto elevata</i> , essendo quasi completamente classificata in classe di pericolosità <i>bassa</i> I.1, e media I.2 solo in due piccole aree di fondovalle a sud di Fariccio.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:	
	Descrizione
presenza di linee elettriche di alta tensione	la U.t.o.e. n. 8 non è interessata da linee elettriche di alta tensione.
presenza di impianti di radiocomunicazioni	nella U.t.o.e. n. 8 è presente un'antenna per radiocomunicazioni immediatamente a sud dell'aggregato di Montagna.

DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE:

INFRASTRUTTURE PRINCIPALI:
La U.t.o.e. non è interessata da infrastrutture principali della mobilità; la viabilità più importante è rappresentata dalla strada comunale della Montagna.

TIPOLOGIA RETE	DESCRIZIONE	CRITICITA'	CRITERI DI SOSTENIBILITA' DA ADOTTARE NEL P.S.
Sistema Viario	Il sistema della mobilità nella U.T.O.E., ad eccezione della strada comunale della Montagna, è costituito esclusivamente dalla rete secondaria dei percorsi storici 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	Dalla U.t.o.e. n. 8 si dipartono ramificazioni dell'acquedotto comunale che raggiungono anche il capoluogo (poiché nella U.t.o.e. n. 8 sono localizzate un gran numero di sorgenti a Val di Canale, Capanne Castelluccio, a ovest di Montecasale, ecc.); l'acquedotto che serve l'aggregato di Montagna si prolunga verso tutta la val d'Afra, con una diramazione verso il Convento di Montecasale.		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 tali beni di cui al testo unico sull'ambiente.
Rete fognaria e depurazione	La U.t.o.e. risulta servita dalla rete fognaria in corrispondenza dell'aggregato di Montagna dove attualmente è presente uno scarico libero e dove è stato prevista la realizzazione un nuovo depuratore.		La previsione di eventuali incrementi edilizi, per le funzioni ammesse 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 si estende per tutta la val d'Afra fino a Montagna, con diramazione fino a Montecasale e La Casina, a Germagnano e da Montagna verso Val di Canale		
Metanodotto	La U.t.o.e. non risulta servita dalle rete di distribuzione del metano.		
Raccolta rifiuti	Nella U.t.o.e. non è ovviamente organizzato un servizio pubblico di raccolta dei rifiuti ad eccezione dell'aggregato di Montagna.		Eventuali aree di sosta attrezzata, lungo i sentieri escursionistici potranno essere dotate di strutture per la raccolta dei rifiuti che siano studiate in modo da essere armonizzate con il contesto paesaggistico.



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 valle dell'Afra

SUPERFICIE UTOE (mq):
24.033.932

AMBITI URBANI SCHEDATI
RICADENTI NELL'UTOE:
19 - Montagna

 Perimetro UTOE
 Perimetri sezioni censuarie ISTAT 2001

OBIETTIVI PER L’U.T.O.E.

- Ob01:** tutela del paesaggio agrario alto collinare e montano della valle dell’Afra, prevalentemente boscato integrato dal sistema rarefatto dei prati pascoli e radure, anche attraverso la promozione e valorizzazione delle attività agricole ancora presenti, consentendo l’insediamento o il potenziamento di attività economiche integrative, compatibili con i caratteri del paesaggio agrario. La tutela del mosaico boschi, prati pascoli e radure rappresenta un valore naturalistico da tutelare 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; gran parte di tale sito ricade anche nella U.T.O.E. n. 08 (oltre che, in misura più ridotta nella contigua U.t.o.e. n. 07); 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 anch’essa ricompresa per una superficie di 374 ettari, nella U.t.o.e. n. 08;
- Ob02:** tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico storico di pregio quale valore identitario, culturale, paesaggistico e quindi anche economico, quale necessario presupposto anche per la promozione di attività integrative alle 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, mostrano segni di abbandono e degrado più avanzato rispetto ad altre zone del territorio comunale;
- Ob03:** valorizzazione e riqualificazione architettonica-urbanistica e funzionale dell’aggregato storico di Montagna, costituito dai nuclei lungo strada di Prato, La Villa, Pischiano, quale piccolo centro di accoglienza turistica, data anche la sua localizzazione strategica sul capovalle della pregevole valle dell’Afra e prossimo alle aree montane di notevole valore naturalistico della Riserva Naturale dell’Alpe della Luna;
- Ob04:** valorizzazione del patrimonio forestale, anche attraverso una disciplina delle diverse tipologie di bosco tra cui ad esempio quella del castagneto da frutto che risulta peraltro oggetto di attenzione e tutela anche nell’ambito del piano paesaggistico regionale in corso di formazione;
- Ob05:** valorizzazione turistica delle emergenze architettoniche presenti all’interno della U.T.O.E., quali ad esempio il Convento di Montecasale, lungo il sentiero storico che collegava la Val Tiberina con la costa adriatica marchigiana e la torre medievale del La Villa a La Montagna; valorizzazione e potenziamento della fruibilità della rete dei sentieri esistenti che conducono alle aree di maggiore valore naturalistico presso il crinale principale appenninico tra cui anche il percorso C.A.I. esistente;
- Ob06:** valorizzazione del complesso edilizio di Germagnano, all’interno della Riserva Naturale dell’Alpe della Luna, quale polo ricettivo, didattico ed espositivo legato alla fruizione turistica della Riserva.

AZIONI DI PIANO PER L’U.T.O.E.

- Az01: 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 il quale il P.S. prevede una disciplina di tutela del relativo mosaico paesaggistico che costituisce anche l’insieme degli habitat che garantiscono la biodiversità in questa parte del territorio comunale, nel rispetto dei contenuti della D.G.R.T. 644/2004 riguardante il pSIC e SIR “Alpe della Luna” e della delibera di istituzione della Riserva Naturale dell’Alpe della Luna;
- Az02: 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, 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 nel Piano aziendali agricoli, che potranno essere indirizzati ad effettuare interventi di riqualificazione boschiva nel rispetto delle disposizioni dell’art. 17 della L.R. 39/2000 e succ. modiff. ed integrr.;
- Az03: 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” preceduti 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 di attività economiche integrative alle attività agricole ordinarie e che risultino comunque compatibili con i caratteri del paesaggio agrario;
- Az04: individuazione dei tessuti storici di Prato, La Villa e Pischiano** e delle aree ciglionate o terrazzate contigue al tessuto edilizio, che si configurano come uno specifico tipo e variante di paesaggio agrario delle *colture terrazzate della piccola proprietà contadina* attualmente destinate ad orti o abbandonate, al fine di promuovere, nell’ambito del R.U., una disciplina di recupero che investa anche le aree agricole contermini, di cui si promuove la riutilizzazione ad orti di qualità, da collegare al riutilizzo a fini residenziali e turistico-ricettivi del patrimonio edilizio esistente

abbandonato; tutela anche dei caratteri tipici di aggregato montano di Montagna, comprensivi di elementi di arredo urbano quali fontanili e lavatoi presenti nei vari nuclei di cui si compone l’aggregato;

- Az05: verifica, nell’ambito del R.U., della possibilità di reperire nuove dotazioni di standards**, in primo luogo parcheggi ma anche verde pubblico, da localizzare all’interno degli *ambiti per nuovi standards* e alle aree prossime al campo da calcio esistente, già individuati dal P.S. nella tavola della “Disciplina degli insediamenti concentrati”; in particolare il P.S. ha poi individuato un’area per la realizzazione di un camping al fine di valorizzare lo specifico ruolo di aggregato prossimo alle aree di maggior valore naturalistico del Comune; tale camping sarà realizzato nel rispetto delle condizioni di cui al successivo paragrafo **VALUTAZIONI DI COMPATIBILITÀ URBANISTICO-PAESISTICA NEL RISPETTO DEGLI ARTICOLI 2, 13 e 25 DEL P.T.C.;**
- Az06: disciplina delle funzioni compatibili nelle aree ricadenti all’interno della U.T.O.E.** che favorisca l’insediamento di attività economiche integrative e compatibili 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 conto anche di quanto rappresentato nella tavola n.2 a (Carta dei vincoli sovraordinati) 4 (Carta dell’uso del suolo) n. 5 (Carta dei beni naturalistici) del P.S. (Carta dell’uso del suolo), da cui emergono dati utili di riferimento quali quello sulle attività integrative già in atto (azienda agrituristica venatoria, agriturismi già presenti) o la presenza di aree di protezione faunistica (oasi di protezione dell’Alpe della Luna) o di pregio naturalistico;
- Az07: 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 nell’ambito dei Programmi triennali regionali riguardanti le aree protette. Il R.U. potrà prevedere anche 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 loro massima armonizzazione con i contesti ambientali interessati;
- Az08: potenziamento delle funzioni già presenti nel complesso edilizio di Germagnano** legate alla fruizione della Riserva Naturale (attività ricettiva già presente in una parte del complesso, progetto per l’utilizzo come Centro visita della Riserva in una porzione del complesso edilizio); il R.U. potrà valutare la possibilità di riutilizzare eventuali volumetrie esistenti non più utilizzate, per attività di supporto alla struttura ricettiva di Germagnano.

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	Insediamenti e mobilità	Energia	Aspetti socioec.	Salute umana
Az01	+/-	+	+	+	+/-	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-
Az02	+	+	+	+	+/-	+	+/-	+	+/-	+	+	+
Az03	+/-	-	-	-	+	-	-	+/-	-	-	+	+/-
Az04	+/-	+/-	+	++	++	+	+/-	+/-	+	+/-	++	+/-
Az05	+/-	-	+/-	+/-	+	+/-	-	+/-	-	-	+	+/-
Az06	+/-	-	-	-	+	-	-	+/-	-	-	+	+/-
Az07	+/-	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+	+/-	+	+
Az08	+/-	-	+/-	+/-	+/-	-	-	+/-	-	-	++	+/-

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) che possono comportare incremento del carico urbanistico e/o nuovi impegni di suolo. 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 dalle conseguenti classi di fattibilità che saranno stabilite dal R.U.;
- Ct 02** gli interventi da prevedere all'interno della porzione di U.t.o.e. n. 08 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 definitivamente approvato;
- Ct 03** il R.U. dovrà prevedere, nel rispetto della disciplina delle invariati 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 progetti di recupero di edifici esistenti per funzioni turistiche ricettive o che comunque comportino l'incremento del carico urbanistico, dovranno essere assoggettati a piano attuativo o intervento diretto con progetto 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 ed i progetti 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 interraste e le relative rampe di accesso e consentire solo locali parzialmente interrati derivanti dalla naturale configurazione delle pendenze su cui verranno realizzati gli eventuali nuovi edifici;
- 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 e consentire 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.
- Ct 06** eventuali interventi sulla viabilità esistente o per la realizzazione di tratti stradali integrativi della rete della viabilità esistente potranno essere realizzati alla condizione che venga dimostrata la impossibilità di procedere con un semplice intervento di adeguamento di quella esistente e che venga redatto uno studio sugli effetti ambientali degli interventi che dimostri la sua compatibilità rispetto a tutte le componenti ambientali;
- Ct 07** gli eventuali interventi di recupero per funzioni di supporto alle attività turistico ricettive già svolte nel complesso edilizio di Germagnano dovranno garantire il rispetto delle salvaguardie definite dalla deliberazione di istituzione della Riserva Naturale dell'Alpe della Luna ed essere corredate da specifica Valutazione di incidenza di cui alla L.R.T. 56/2000 e al D.P.R. 357/97 e del D.P.R. 120/2003.

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 corrispondenza della zona B4 del P.R.G. vigente nell'aggregato di Montagna che il P.S. classifica invece come *pertinenza di edifici rurali storici* nella tavola della "Disciplina del sistema insediativo concentrato", fino alla adozione del R.U., gli interventi sono limitati a quelli previsti dalla vigente "Variante variante per l'edificato di matrice storica".

Sal 02: in merito alle zone agricole ricadenti nella U.t.o.e. valgono le salvaguardie generali definite nelle N.T.A. del P.S..

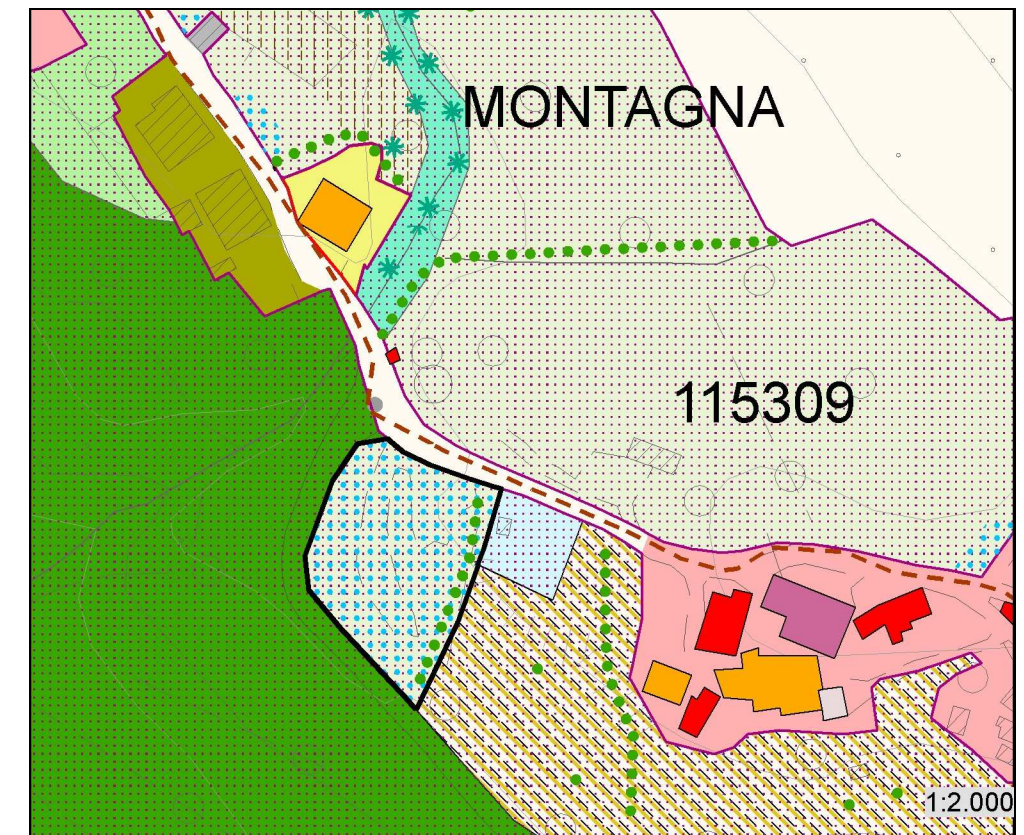
VALUTAZIONI DI COMPATIBILITÀ URBANISTICO-PAESISTICA NEL RISPETTO DEGLI ARTICOLI 2, 13 e 25 DEL P.T.C.

All'interno della U.T.O.E. n. 08, in coerenza con quanto già previsto dal P.T.C., il P.S. ha individuato l'area di tutela paesistica dell'edificio specialistico antico del Convento di Montecasale e l'area di tutela paesistica dell'aggregato di maggior valore urbanistico-paesistico di Montagna.

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 invariati strutturali una disciplina di tutela che fa parte integrante della parte statutaria delle N.T.A. del P.S..

All'interno dell'area di tutela paesistica dell'aggregato di Montagna il R.U. potrà localizzare un'area a parcheggio e/o di sosta attrezzata da sistemare con fondo permeabile e con piantumazione perimetrale di alberi e/o siepi di essenze autoctone del contesto montano di Montagna, in funzione di schermatura visiva.

In un'area posta tra i nuclei di Prato e La Villa, in corrispondenza dell'accesso alla frazione della Montagna, è individuata un'area, perimetrata in nero nella planimetria sottoriportata, in cui il R.U. potrà consentire la realizzazione di un campeggio con piazzole per camper, roulotte e tende, con possibilità di realizzare un edificio da adibire a servizi per lo stesso campeggio, da realizzare ad un solo piano e con S.U.L. massima di 250 mq.; le sistemazioni degli spazi aperti dovranno essere realizzate a prato naturale o in ghiaio evitando il più possibile la creazione di superfici impermeabili; dovranno inoltre essere conservate le alberature e le siepi presenti nell'area sul suo margine est e lungo strada.



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				850	67 (di cui 45 a Montagna)	21	7
Industriale, artigianale							
Commerciale per medie strutture di vendita							
Turistico – ricettiva		250 (per strutture di servizio al camping individuato a La Montagna)		600			
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.)
MONTAGNA	405	113