

Piano Strutturale Intercomunale

Norme

dicembre 2023

Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana

Piano Strutturale Intercomunale

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Massimiliano Rossi, Fabio Poggi, Davide Giovannuzzi, Mirko Frasconi ProGeo Engineering s.r.l.

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta, Frassinetti, Sarrica

Martina Romeo

Valentina Vettori

Maria Rita Cecchini (VAS)

Massimo Tofanelli

Garante dell'informazione e della partecipazione: Marco Cerini

Responsabile del procedimento: Marica Bruni

Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana

<i>Titolo I</i>	Generalità.....	9
Art. 1	Natura e oggetto del Piano Strutturale.....	9
Art. 2	Elaborati costitutivi.....	9
Art. 3	Lo statuto del territorio: articolazione.....	11
Art. 4	La strategia dello sviluppo sostenibile: articolazione.....	11
Art. 5	Effetti delle disposizioni del piano.....	11
Art. 6	Monitoraggio e varianti al Piano Strutturale.....	12
Art. 7	Salvaguardie.....	12
Parte I	STATUTO DEL TERRITORIO.....	14
<i>Titolo II</i>	Patrimonio territoriale: struttura idro-geomorfologica.....	14
Capo I	Elementi della struttura idro-geomorfologica.....	14
Art. 8	Suolo e sottosuolo.....	14
Art. 9	Reticolo idrografico regionale e contesti fluviali.....	14
Art. 10	Tutela dei corsi d'acqua.....	15
Art. 11	I pozzi e le sorgenti.....	15
Art. 12	I geositi.....	16
Art. 13	Il Piano regionale Cave.....	16
Capo II	Invarianti della struttura idro-geomorfologica.....	16
Art. 14	Sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici.....	16
Capo III	Prevenzione del rischio idro-geomorfologico e sismico.....	18
Art. 15	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e PGA II° aggiornamento.....	18
Art. 16	Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI).....	18
Art. 17	Aree a pericolosità da alluvioni.....	19
Art. 18	Aree a pericolosità geologica.....	20
Art. 19	Aree a pericolosità sismica.....	20
<i>Titolo III</i>	Patrimonio territoriale: struttura ecosistemica.....	21
Capo I	Elementi della struttura ecosistemica.....	21
Art. 20	Castagneti, boschi di latifoglie e conifere ad elevata continuità e maturità.....	21
Art. 21	Querceti planiziali e dei versanti collinari, boschi di rovere e formazioni ripariali.....	21
Art. 22	Lande e brughiere alto collinari e montani.....	22
Art. 23	Ecosistemi rupestri, calanchi e detriti di falda ad alta caratterizzazione geomorfologica.....	22
Art. 24	Principali aree umide con ecosistemi palustri e lacustri.....	22
Art. 25	Rete Natura 2000, Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Zone di Protezione Speciale (ZPS).....	23
Art. 26	Elementi funzionali e di azione strategica.....	23
Capo II	Invarianti della struttura ecosistemica.....	25
Art. 27	Nodo primario forestale.....	25
Art. 28	Matrice forestale di connettività.....	25
Art. 29	Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.....	26
Art. 30	Corridoi ripariali.....	27

Art. 31	Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea arbustiva	27
Art. 32	Nodi degli agroecosistemi.....	28
Art. 33	Agroecosistemi frammentati	28
Art. 34	Matrice agroecosistemica collinare.....	29
Art. 35	Matrice agroecosistemica di pianura	29
Art. 36	Agroecosistema intensivo	30
<i>Titolo IV</i>	Patrimonio territoriale: struttura insediativa	32
Capo I	Elementi della struttura insediativa.....	32
Art. 37	Perimetro del Territorio Urbanizzato	32
Art. 38	Nuclei rurali.....	32
Art. 39	Centri antichi delle strutture urbane e relative aree di pertinenza	33
Art. 40	Intorno territoriale dei centri e nuclei storici.....	34
Art. 41	Aggregati storici e relativi ambiti paesaggistici.....	35
Art. 42	Ville e giardini “di non comune bellezza” e relativi ambiti paesaggistici	36
Art. 43	Edifici specialistici di interesse storico e relativi ambiti paesaggistici	36
Art. 44	Edificato di assetto storico o storicizzato	37
Art. 45	Tratti stradali di interesse paesistico–percettivo	37
Art. 46	Rete escursionistica	37
Capo II	Invarianti della struttura insediativa	38
Art. 47	Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali.....	38
Art. 48	Urbanizzazioni contemporanee.....	39
<i>Titolo V</i>	Patrimonio territoriale: struttura agro–forestale.....	41
Capo I	Elementi della struttura agro–forestale.....	41
Art. 49	Aree agricole con elevata dotazione ecologica.....	41
Art. 50	Colture tradizionali a maglia fitta.....	41
Art. 51	Oliveti terrazzati e del margine collinare	42
Capo II	Invarianti della struttura agro–forestale.....	42
Art. 52	Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali	42
Art. 53	Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna.....	43
Art. 54	Morfotipo dei seminativi di pianura o fondovalle	43
Art. 55	Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica	44
Art. 56	Morfotipo della olivicoltura	45
Art. 57	Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto.....	45
Art. 58	Morfotipo del mosaico collinare complesso a maglia medio–fitta di pianura e delle prime pendici collinari	46
Art. 59	Morfotipo del mosaico collinare e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna	46
<i>Titolo VI</i>	Vincoli e tutele del territorio	48
Capo I	Vincoli e altre tutele paesaggistiche	48
Art. 60	Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico	48

Art. 61	Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – territori contermini ai laghi.....	48
Art. 62	Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – fiumi, torrenti e corsi d’acqua.....	48
Art. 63	Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – territori coperti da foreste e boschi.....	49
Art. 64	Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – zone di interesse archeologico	49
Art. 65	Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004.....	49
Capo II	Altri vincoli, fasce di rispetto e tutele sovraordinate	49
Art. 66	Altri vincoli sovraordinati e fasce di rispetto.....	49
Parte II	STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	50
<i>Titolo VII</i>	Obiettivi e strategie per il governo del territorio	50
Art. 67	La strategia dello sviluppo sostenibile.....	50
Art. 68	Obiettivi e azioni sovracomunali	51
Art. 69	Criteri per l’attuazione della strategia di sviluppo sostenibile	53
Art. 70	Definizione e articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).....	54
Art. 71	Cortona – UTOE 1 – Cortona, Camucia e Terontola.....	54
Art. 72	Cortona – UTOE 2 – Il sistema insediativo della pianura “colmata”.....	55
Art. 73	Cortona – UTOE 3 – Le colline della Chiana cortonese.....	56
Art. 74	Cortona – UTOE 4 – La Montagna cortonese	56
Art. 75	Castiglion Fiorentino – UTOE 1 – Castiglion Fiorentino e Montecchio	57
Art. 76	Castiglion Fiorentino – UTOE 2 – La pianura bonificata.	57
Art. 77	Castiglion Fiorentino – UTOE 3 – La valle di Chio.....	58
Art. 78	Foiano della Chiana – UTOE 1 – Foiano della Chiana	59
<i>Titolo VIII</i>	Il dimensionamento del piano.....	60
Art. 79	Criteri generali di dimensionamento	60
Art. 80	Dimensioni massime sostenibili per UTOE.....	60
Art. 81	Criteri e priorità per il dimensionamento dei Piani Operativi	64
Art. 82	Limiti per l’uso consapevole delle risorse	64
Art. 83	Percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane	65
Art. 84	Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni pubbliche urbane..	66

Titolo I Generalità

Art. 1 Natura e oggetto del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), ai sensi della L.R. Toscana n. 65/2014, è lo strumento di pianificazione territoriale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana, redatto in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), approvato con D.C.R. 27 marzo 2015, n. 37, ed in coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Arezzo.
2. Il Piano Strutturale Intercomunale, sulla base del quadro conoscitivo:
 - definisce lo statuto del territorio, attraverso il riconoscimento del patrimonio territoriale e le sue invarianti e l'insieme delle regole che ne garantiscono la salvaguardia, la riproduzione o la coerente trasformazione;
 - individua l'articolazione del sistema insediativo del territorio, ovvero i centri, nuclei, aree e ambiti caratterizzati da una specifica modalità di uso del suolo e con esso il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
 - indica le strategie per il governo del territorio al fine di garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni da esse indotte per una migliore qualità della vita e per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio territoriale;
 - individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), ovvero gli ambiti territoriali a cui si riferiscono le strategie per il governo del territorio e in relazione ad esse le dimensioni massime sostenibili di nuovi insediamenti nonché i servizi e le dotazioni territoriali necessari per garantire la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali.
3. Il PSI non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di previsioni e/o interventi sul territorio di competenza regionale (articolo 88, comma 7, lettera c), L.R. n. 65/2014) e provinciale (articolo 90, comma 7, lettera b), L.R. n. 65/2014), nonché delle "misure di salvaguardia" indicate (ai sensi dell'articolo 92 comma 2 della L.R. n. 65/2014) all'art. 7 delle presenti Norme.
4. Il Piano Strutturale si applica nell'intero ambito che comprende i territori dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana ed ha efficacia a tempo indeterminato.

Art. 2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana, è costituito dai seguenti gruppi di documenti:
 - a) Quadro conoscitivo e Progetto;
 - b) Indagini geologico-tecniche;
 - c) Valutazione Ambientale Strategica.
2. Gli elaborati di Quadro conoscitivo e di Progetto sono:
 - relazioni specialistiche:
 - o Relazione sul Territorio rurale;
 - o Schede conoscitive II invariante;
 - o Schede conoscitive IV invariante;
 - Norme;
 - Documento di conformazione al PIT-PPR;
 - Tavole:
 - Quadro Conoscitivo
 - o QC-U1 Periodizzazione;
 - o QC-U2 Aree di rispetto e tutele sovraordinate;
 - o QC-U3 Uso e coperture del suolo del 2007;
 - o QC-U4 Uso e coperture del suolo del 2019;
 - o QC-U5 Land cover flow 2007-2019 legenda LVL 1;
 - o QC-U6 Struttura insediativa;
 - o QC-U7 Verifica degli standard urbanistici (D.M. .444/1968);

Statuto del territorio

- ST-G1 Elementi e morfotipi della struttura idro-geomorfologica;
- ST-AGR1 Elementi e morfotipi della struttura ecosistemica;
- ST-AGR2 Elementi e morfotipi della struttura agroforestale.
- ST-U1 Beni culturali e paesaggistici;
- ST-U2 Elementi di matrice storica della struttura insediativa;
- ST-U3 Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;
- ST-U4 Perimetro del Territorio Urbanizzato e territorio rurale
- STR-U1 UTOE

3. Gli elaborati delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano sono:

- R1 Relazione geologica

TAVOLE

- | | | |
|---|-------------------|-----------------|
| ○ SG.1 Carta Geologica | (1,2,3,4,5,6,7,8) | scala 1: 10.000 |
| ○ SG.2 Carta Geomorfologica | (1,2,3,4,5,6,7,8) | scala 1: 10.000 |
| ○ SG.3 Carta Idrogeologica | (1,2,3,4,5,6,7,8) | scala 1: 10.000 |
| ○ SI.4 Carta della Pericolosità da alluvioni | (1,2,3,4,5,6,7,8) | scala 1: 10.000 |
| ○ SI.5 Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale | (1,2,3,4,5,6,7,8) | scala 1: 10.000 |

- STUDIO SISMICO

- Relazione tecnica illustrativa e indagini MS2 (Cortona)
- Indagini geofisiche report MS1 (Cortona)
- Indagini geofisiche Tavole MS1 (Cortona)
- Relazione tecnica illustrativa e indagini MS2 (Castiglion Fiorentino)
- Relazione tecnica_Indagini_HVSR_MS1 (Castiglion Fiorentino)
- Relazione stendimenti_sismica_Rifrazione_MS1 (Castiglion Fiorentino)
- R3.c Relazione tecnica illustrativa MS2 (Foiano della Chiana)
- Indagini geofisiche report MS1 (Foiano della Chiana)

TAVOLE

- | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|----------|
| ○ SS.1 Carta geologico-tecnica | a-Cortona | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 | |
| | b-Castiglion F.no | 1,2,3,4 | 1: 5.000 | |
| | c-Foiano | 1,2 | 1: 5.000 | |
| ○ SS.2 Carta delle indagini e dei dati di base | a-Cortona | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 | |
| | b-Castiglion F.no | 1,2,3,4 | 1: 5.000 | |
| | c-Foiano | 1,2 | 1: 5.000 | |
| ○ SS.3 Carta delle frequenze fondamentali | a-Cortona | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 | |
| | b-Castiglion F.no | 1,2,3,4 | 1: 5.000 | |
| | c-Foiano | 1,2 | 1: 5.000 | |
| ○ SS.4 Carta della Pericolosità sismica locale | a-Cortona | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 | |
| | b-Castiglion F.no | 1,2,3,4 | 1: 5.000 | |
| | c-Foiano | 1,2 | 1: 5.000 | |
| ○ SS.5 Carta di microzonazione sismica (MS2) | a-Cortona | FA (0,1-0,5 s) | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 |
| | | FA (0,5-1,0 s) | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1: 5.000 |
| | | FA (max) | 1,2,3,4,5,6,7,8,9 | 1:5.000 |
| | b-Castig. F.no | FA (0,1-0,5 s) | 1,2,3,4 | 1: 5.000 |
| | | FA (0,4-0,8 s) | 1,2,3,4 | 1: 5.000 |
| | | FA (0,7-1,1 s) | 1,2,3,4 | 1: 5.000 |

	FA (max)	1,2,3,4	1: 5.000
c-Foiano	FA (0,1-0,5 s)	1,2	1: 5.000
	FA (0,4-0,8 s)	1,2	1: 5.000
	FA (0,7-1,1 s)	1,2	1: 5.000
	FA (max)	1,2	1: 5.000

4. Gli elaborati di Valutazione Ambientale Strategica sono:

- Rapporto Ambientale;
- Sintesi non tecnica;
- Studio di Incidenza.

Art. 3 Lo statuto del territorio: articolazione

1. Lo Statuto del Territorio riconosce il Patrimonio Territoriale dei tre comuni, per il quale vengono dettate disposizioni specifiche nella Parte II delle presenti Norme, in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.
2. Il Patrimonio Territoriale è costituito, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 65/2014, da:
 - *la struttura idro-geomorfologica*, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici del territorio;
 - *la struttura ecosistemica*, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
 - *la struttura insediativa*, che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
 - *la struttura agro-forestale*, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

A ciascuna delle quattro componenti (strutture) di cui è costituito il Patrimonio Territoriale corrisponde un Titolo della Parte II delle presenti Norme, generalmente suddiviso in due Capi, nei quali vengono dettate disposizioni per gli elementi che lo caratterizzano a livello locale - nel Capo I - e alle sue invarianti strutturali, come definite dal PIT-PPR - nel Capo II.

Le disposizioni riguardanti la *struttura idro-geomorfologica* sono integrate, ad un ulteriore Capo III, dalle disposizioni concernenti gli aspetti di pericolosità idraulica, geologica e sismica, di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014.

3. Il Patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 2 del D.lgs. 42/2004, per i quali vengono dettate specifiche disposizioni nel successivo Titolo VI, Capo I.
4. Lo Statuto del Territorio del PSI comprende anche il quadro dei vincoli e delle tutele sovraordinate di cui al successivo Titolo VI, Capo II.

Art. 4 La strategia dello sviluppo sostenibile: articolazione

1. La Strategia dello sviluppo sostenibile costituisce l'insieme delle disposizioni rivolte al Piano Operativo e agli altri strumenti della pianificazione urbanistica per la definizione della "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quella concernente la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio".
2. La strategia dello sviluppo sostenibile comprende:
 - gli obiettivi generali e azioni sovracomunali per il governo del territorio;
 - l'individuazione delle UTOE quali partizioni del territorio dotate di una relativa omogeneità, alle quali vengono associati specifici obiettivi.

La Strategia dello sviluppo sostenibile è integrata dalle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, di quelle concernenti i servizi e le dotazioni territoriali, nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui al successivo Titolo VIII).

3. La Strategia di sviluppo sostenibile del PSI è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT-PPR e in particolare con le discipline della Scheda d'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana. In particolare il PSI recepisce, in coerenza con analoghe determinazioni regionali, il progetto di paesaggio delle "Leopoldine in Val di Chiana", secondo quanto indicato al Titolo VII delle presenti Norme.

Art. 5 Effetti delle disposizioni del piano

1. Le disposizioni del Piano Strutturale Intercomunale sono vincolanti per i successivi atti di governo del territorio comunali, come il Piano Operativo (PO), i piani attuativi e tutti i piani o programmi di settore destinati ad avere

effetti sulle trasformazioni fisiche e sugli assetti del territorio. Esse non hanno valenza conformativa della disciplina di uso del suolo e della facoltà di operare trasformazioni fisiche e funzionali degli immobili, ad eccezione delle misure di salvaguardia e di quanto previsto dalla legge.

2. Nel rispetto dei principi e delle direttive del PSI nella redazione dei Piani Operativi sono consentite limitate modifiche finalizzate a una più corretta individuazione dei perimetri in funzione di variazioni nel frattempo intervenute, di una più accurata lettura o di variazione della base cartografica o di più approfondite analisi, senza che ciò determini variante al Piano Strutturale. In tal caso il Piano Operativo deve evidenziare la coerenza sostanziale con lo Statuto del territorio e con la Strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale Intercomunale.
3. Le Norme del piano si esprimono con disposizioni di carattere diverso, tra cui:
 - obiettivi e/o indirizzi programmatici, che orientano le scelte per il governo del territorio;
 - direttive, che rinviano al Piano Operativo la declinazione delle regole operative;
 - prescrizioni, da ritenersi immediatamente efficaci.

Art. 6 Monitoraggio e varianti al Piano Strutturale

1. I Piani Operativi che verranno approvati o le varianti che abbiano come riferimento i contenuti patrimoniali del presente Piano Strutturale Intercomunale – ovvero lo Statuto del Territorio – dovranno procedere ad una verifica e all'aggiornamento degli elementi costituenti il Quadro Conoscitivo (QC) comunale, valutando la coerenza dei processi in atto sul territorio comunale e nel contesto sovra-comunale, con gli obiettivi espressi dallo stesso PSI. In particolare è fatto obbligo alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Piano Operativo di procedere ad una verifica delle previsioni in esso contenute.
2. Gli uffici comunali competenti predispongono per questo il monitoraggio relativo allo stato di attuazione di ciascun PO al fine di:
 - accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PSI con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
 - verificare lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici e privati;
 - programmare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
 - redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole UTOE e per il territorio urbanizzato;
 - verificare lo stato delle risorse essenziali, dei beni ambientali, storici e paesaggistici;
 - verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - aggiornare il Quadro Conoscitivo, in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.
3. Il PSI può essere variato per giustificate circostanze che si possono determinare in conseguenza della modifica di parti sostanziali del Quadro Conoscitivo e per l'adeguamento o l'implementazione degli obiettivi espressi e delle strategie delineate.
4. Non danno luogo a varianti al PSI, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:
 - gli aggiornamenti del QC derivanti dal suo approfondimento e verifica ad una scala di maggior dettaglio e dalle attività di monitoraggio;
 - le correzioni di errori materiali.

Art. 7 Salvaguardie

1. Ai sensi della L.R. 65/2014, sui territori dei comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana, non sono ammessi:
 - interventi di nuova edificazione residenziale all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo o da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, come definiti dalle sezioni II e III del Capo III del Titolo IV della L.R. 65/2014;
 - interventi di ristrutturazione urbanistica all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non rientranti nelle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo e interventi di ristrutturazione urbanistica da parte dell'imprenditore agricolo comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre funzioni;

- interventi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato soggetti al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza;
 - interventi di nuova edificazione, nelle aree di pertinenza dei centri antichi e nell'intorno territoriale dei centri storici di Cortona e Castiglion Fiorentino e del Castello di Montecchio, di cui all'art. 40 delle presenti Norme.
2. Sono fatte salve le previsioni dei Regolamenti Urbanistici vigenti non in contrasto con il PSI. Sono inoltre fatti salvi i piani attuativi di iniziativa privata ove sia già stata sottoscritta la relativa convenzione o atto d'obbligo alla data di approvazione del presente piano. Le eventuali varianti ai piani attuativi vigenti sono subordinate alla verifica di conformità con i contenuti del presente piano.

Restano infine esclusi dalle misure di salvaguardia i permessi di costruire e gli altri titoli abilitativi per i quali si sia dato formale inizio dei lavori alla data di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale, così come tutte le variazioni essenziali ai permessi di costruire suddetti, fermo restando il rispetto della SE massima autorizzata dal titolo edilizio originario.

Titolo II Patrimonio territoriale: struttura idro-geomorfologica

Capo I Elementi della struttura idro-geomorfologica

Art. 8 Suolo e sottosuolo

1. Il suolo e il sottosuolo costituiscono una risorsa non rinnovabile, svolgono molteplici servizi ecosistemici e la loro tutela è essenziale per la prevenzione dei rischi ambientali, per il mantenimento della biodiversità, per la resilienza al cambiamento climatico e la fornitura dei servizi ecosistemici, tra cui il supporto alle produzioni agricole che caratterizzano in larga misura i territori dei tre comuni e il loro profilo socioeconomico.
2. Obiettivo del PSI è la tutela della risorsa suolo e sottosuolo, attraverso la regolazione degli usi del territorio con riferimento alle specifiche direttive nazionali, regionali e provinciali e agli specifici obiettivi di:
 - difesa del suolo dall'erosione, dal dissesto idrogeologico e dal rischio alluvioni;
 - tutela del paesaggio e della biodiversità;
 - mantenimento e miglioramento della fertilità dei suoli a sostegno della resilienza dei sistemi produttivi agroforestali;
 - contenimento del consumo di suolo e riduzione dell'impermeabilizzazione.
3. In materia di tutela del suolo i Piani Operativi e i successivi atti di governo del territorio comunali dovranno:
 - ridurre i rischi ambientali per eventi meteorici sfavorevoli, anche con il ripristino della continuità fisica della rete minore di drenaggio e la corretta gestione delle attività agricole e delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche;
 - prevedere interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati, che coniughino gli aspetti di prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico con il miglioramento della qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi;
 - tutelare la risorsa acqua, promuovendone il corretto uso, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico;
 - tutelare gli ecosistemi, la biodiversità e la continuità degli ambienti naturali;
 - salvaguardare i servizi ecosistemici garantiti dal suolo: quelli di supporto, di approvvigionamento e di regolazione e quelli sociali e culturali di svago, salute, benessere e identità.

Art. 9 Reticolo idrografico regionale e contesti fluviali

1. Il PSI riconosce il reticolo idrografico regionale – così come individuato dalla Regione Toscana ai sensi della L.R. 79/2012, aggiornato con D.C.R. 81/2021 e rappresentato nella Tav. ST-U4 – quale sistema idrografico e componente strutturale di primaria importanza per il territorio e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, ai sensi dell'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR.
2. Obiettivo del PSI è il mantenimento, il ripristino e il miglioramento delle prestazioni quantitative e qualitative della risorsa idrica e di quelle associate al reticolo idrografico superficiale, quale elemento fondamentale per l'equilibrio ambientale e la sicurezza idraulica e di continuità e collegamento tra ecosistemi. Sono pertanto obiettivi del PSI il recupero della naturalità dei corsi d'acqua, l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica e della fruizione pubblica delle sponde.
3. Ai fini della tutela del reticolo idrografico valgono le seguenti direttive:
 - incentivare e promuovere forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile e il rilascio di fasce non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua o la formazione di fasce tampone;
 - verificare lo stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e favorire il progressivo miglioramento della tenuta idraulica.
4. I Piani Operativi e i successivi atti di governo del territorio dovranno:
 - disciplinare gli interventi sul sistema idrografico e per le opere di regimazione idraulica, preservandone il valore ecologico e paesaggistico, anche al fine di superare o quantomeno di mitigare le condizioni di rischio idraulico;
 - tutelare le risorse idriche.
5. Il Piano Strutturale Intercomunale, nell'ambito del sistema idrografico di cui al comma 1 e riferiti ai fiumi e torrenti presenti nell'Allegato L del PIT-PPR, riconosce i contesti fluviali *quali fasce di territorio che costituiscono una*

continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati ad esso.

6. Il Piano Strutturale Intercomunale persegue la tutela dei contesti fluviali e dei loro caratteri morfologici, storico insediativi e ambientali, così come delle visuali di elevato rilievo estetico-percettivo, oltre che degli elementi di rilevante valenza ecologica, con particolare riguardo ai paleoalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale e di quello associato ai canali della bonifica.
7. I Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni, recependo gli obiettivi associati al sistema idrografico, di cui all'art. 16 delle Discipline del PIT-PPR:
 - garantiscono il mantenimento della continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico e la salvaguardia e il miglioramento della qualità ecosistemica, e definiscono discipline coerenti alle direttive definite al comma 3 dell'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR;
 - individuano, eventualmente, sulla base di specifici approfondimenti, ulteriori contesti fluviali ai sensi dell'art. 16, comma 3 della Disciplina del PIT-PPR.

Art. 10 Tutela dei corsi d'acqua

1. Per i corsi d'acqua e i corpi idrici appartenenti al reticolo idrografico così come definito con D.C.R.T. 81/2021, la legge istituisce una fascia di rispetto e tutela assoluta di 10 ml su entrambe le sponde, disciplinata dall'art. 3 della L.R. 41/2018 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua.
2. La prescrizione di cui al precedente comma 1 non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto.
3. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, serve ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.
In tale area sono da incentivare:
 - a) il diradamento e il taglio della vegetazione arborea che possa costituire pericolo per il transito e/o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole;
 - b) la ceduzione secondo i turni previsti per legge;
 - c) il taglio degli individui senescenti e deperenti, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di favorire lo sviluppo dei soggetti rilasciati o impiantarne di nuovi di specie idonee;
 - d) gli interventi di pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli frontisti a corsi d'acqua pubblici e privati, per evitare fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno e di invasione delle sedi stradali, che prevedano almeno la ripulitura degli alvei, la regimazione delle acque di sgrondo dei campi, arature del terreno mantenendo inerbata una fascia di rispetto.

Art. 11 I pozzi e le sorgenti

1. Le acque costituiscono una risorsa vitale del territorio e nel loro ciclo partecipano i corpi geologici delle aree di ricarica, le rocce serbatoio, i recapiti naturali di fuoriuscita (affioramenti della falda, sorgenti) ed i sistemi artificiali di captazione, cartografati nella Tav. ST-G1.
3. Obiettivo del PSI è la tutela della risorsa acqua, che comporta la definizione di azioni tese alla protezione delle acque sotterranee, sia dal punto di vista quantitativo, che qualitativo e pertanto gli emungimenti di acque sotterranee devono essere monitorati e regolati in termini di quantitativi estratti allo scopo di preservare le caratteristiche di rinnovabilità della risorsa ed i naturali equilibri del corpo acquifero.
4. Il PO dovrà osservare le seguenti direttive:
 - la tutela della qualità chimico-fisiche naturali delle acque;
 - la tutela degli assetti geomorfologici dei luoghi;
 - la tutela le opere di captazione e canalizzazione, quando abbiano rilevanza di memoria storica;
 - il divieto di trasformazioni edilizie, infrastrutturali, morfologiche e colturali che comportino deterioramento o riduzione della risorsa;
 - il mantenimento e la garanzia della libera accessibilità ed utilizzazione delle sorgenti.

Art. 12 I geositi

1. I geositi sono costituiti da particolari emergenze della struttura idro-geomorfologica, quali le sorgenti, le grotte e le altre emergenze geologiche, che danno luogo a forme naturali del territorio che, per la loro particolare significatività, rappresentano elementi di rilevante valore ambientale e paesaggistico, cartografati nella Tav. ST-U4.
2. Obiettivo del PSI sono la tutela, la gestione e la valorizzazione della geodiversità e del patrimonio geologico ad essa collegato, riconosciuto quale valore di interesse scientifico, ambientale, culturale e turistico-ricreativo e a tale scopo riconosce come elementi idro-geomorfologici da conservare il geosito presente nel comune di Cortona, denominato Conca d'oro cortonese (ID506, n. 20), individuato nella Tav. ST-G1.
5. La conservazione dei geositi è strategica per il territorio, pertanto il PO dovrà osservare le seguenti direttive:
 - tutelare l'integrità fisica dei geositi e delle loro immediate pertinenze;
 - promuovere la conoscenza, la fruizione pubblica sostenibile nell'ambito della conservazione del bene e per scopi didattico-scientifici delle grotte e dei paesaggi geologici.

Art. 13 Il Piano regionale Cave

1. Il PSI recepisce le indicazioni del PRC sui siti inattivi, i giacimenti potenziali e i siti di reperimento dei materiali ornamentali storici. Nella tavola ST-G1 sono riportati così come risultanti dal Piano Regionale Cave approvato con D.C.R.T. n. 47 del 21/07/2020:
 - I giacimenti e i giacimenti potenziali;
 - I siti estrattivi inattivi;
 - I siti di reperimento dei materiali ornamentali storici.
2. I Piani Operativi, oltre alle aree estrattive, dovranno disciplinare il sito per il reperimento di Materiali Ornamentali Storici localizzato in località I Cappuccini (Arenaria) ed assicurare il ripristino dei siti estrattivi dismessi.

Capo II Invarianti della struttura idro-geomorfologica

Art. 14 Sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici

1. I sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici, sono definiti da una combinazione di fattori che presiedono al modellamento delle forme (rilievi) del territorio: fattori strutturali, temporali e litologici. La carta geologica, l'idrografia, la pedologia costituiscono la base conoscitiva per l'individuazione delle forme ricorrenti che caratterizzano ogni sistema morfogenetico o morfotipo idro-geomorfologico del territorio regionale.
2. Obiettivo generale della prima invariante, che il PS recepisce dal PIT-PPR, è l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici da perseguire ai sensi dell'art. 7, comma 2 dello stesso PIT-PPR.
3. I sistemi morfogenetici o morfotipi idro-geomorfologici individuati dal PIT-PPR sono recepiti dal Piano Strutturale nella Tav. ST-G1 e articolati per tipi fisiografici, che nel territorio dei tre comuni, viste le caratteristiche morfologiche del territorio, sono:
 - tipo della Montagna
 - Montagna silicoclastica (MOS)
 - tipo della Collina
 - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
 - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
 - Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBAg)
 - Collina dei bacini neo-quadernari litologie alternate (CBAt)
 - Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBSa)
 - tipo della Pianura e fondovalle
 - Alta pianura (ALP)
 - Fondovalle (FON)
 - Pianura bonificata per diversione e colmata (PBC)
 - tipo del Margine
 - Margine inferiore (MARI)
 - Margine (MAR).
4. Le indicazioni per le azioni dell'*Abaco regionale delle invarianti* del PIT-PPR, riferite a ciascun sistema morfogenetico o morfotipo idro-geomorfologico, sono assunte dal PSI di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano

della Chiana, che li declina in relazione ai tipi fisiografici al fine di inquadrarli per unità più semplici, paesaggisticamente riconoscibili.

In considerazione dei valori e delle criticità riconosciuti, si definiscono le seguenti azioni:

- per la Montagna silicoclastica (MOS)
 - limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
 - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
- per la Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
 - evitare gli interventi di trasformazione che comportino l'aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
- per la Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
 - limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
 - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
- per la Collina dei bacini neo-quadernari, tipologie alternate (CBA_t)
 - evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio sui suoli argillosi e il riversamento dei deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano o riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa;
- per la Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti (CBA_g)
 - evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico e della non compromissione delle forme caratteristiche del sistema;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano o riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
 - evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa;
- per la Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti (CBS_a)
 - coniugare la grande attitudine alle colture di pregio del sistema con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
 - favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali;
- per l'Alta pianura (ALP)
 - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- per i Fondovalle (FON)
 - limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- per la Pianura bonificata per diversione e colmata (PBC)
 - mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
 - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
 - evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide;
- per il Margine inferiore (MARI)
 - contenere l'erosione del suolo e la sua compattazione;
- per il Margine (MAR)
 - limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
 - evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;
 - favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere;
 - limitare i rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

5. Direttive per il Piano Operativo:

- evitare alterazioni della natura del suolo e garantire il mantenimento della forma del rilievo e delle caratteristiche emergenze geomorfologiche, contrastando in particolare il rimodellamento dei fenomeni di erosione intensa (calanchi);
- coniugare le attività agricole con la protezione del suolo e delle falde acquifere, anche attraverso opportune tecniche di impianto e di gestione, in particolare:
 - favorire la predisposizione di sistemazioni di versante e il mantenimento di appropriati sistemi di gestione delle acque di deflusso e favorire altresì gli interventi di recupero e di mantenimento delle opere di sistemazione idraulico-agraria;
 - favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli effetti sull'idrologia;
 - proteggere gli acquiferi;
- migliorare la gestione delle fasce ripariali, sia ai fini della sicurezza idraulica, sia per riqualificare o ricostituire il continuum ecologico e la vegetazione ripariale;
- limitare il consumo di suolo in particolare nelle aree di fondovalle esposte a rischio idraulico ed evitando interventi di trasformazione che alterino la funzionalità del corso d'acqua, ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Capo III *Prevenzione del rischio idro-geomorfologico e sismico*

Art. 15 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e PGA II° aggiornamento

1. PGRA – Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

I Piani Strutturali dovranno essere adeguati al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) 2021-2027 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale adottato il 20/12/2021 e pubblicato in GURI il 04/01/2022 (in vigore da tale data come misure di salvaguardia le norme di piano e le mappe).

2. La definizione della pericolosità da alluvioni del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del nuovo PGRA del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale.
3. Nei territori comunali di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana sono previste aree destinate alla realizzazione di misure di protezione a scala di bacino, collocate in prossimità del Canale Maestro della Chiana e alla confluenza con il canale Montecchio.
4. Nell'attuazione dello Strumento Urbanistico Generale ogni intervento di trasformazione del territorio e/o previsione urbanistica è sempre subordinato alle norme e alla cartografia del nuovo PGRA del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale.
5. Nelle aree a P3-P2-P1 vale quanto disposto agli artt. 8-10-11 della disciplina di PGRA.
Nelle aree presidiate da sistemi arginali vale quanto disposto all'art. 12 della disciplina di PGRA.
All'art. 19 della disciplina di PGRA sono indicati gli indirizzi per le aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood), come definite al comma 1 dello stesso articolo.

6. PGA – Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Nella gestione delle acque dovranno essere seguiti gli indirizzi di Piano Gestione delle Acque che costituiscono misure di salvaguardia insieme alle Direttive derivazioni e Deflusso ecologico.

7. Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Nel territorio del Comune di Cortona risultano tributari del fiume Tevere le aste oggetto di modellazione idraulica torrente Niccone ed il suo affluente sinistro fosso del Pignattaro. Tali corsi d'acqua sono soggetti alla Disciplina del Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, approvato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con DPCM Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 28 del 3 febbraio 2017.

Art. 16 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)

1. Bacino fiume Arno

Il quadro conoscitivo di Piano Strutturale risulta coerente con la disciplina di PAI bacino Arno aggiornata con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del 31.05.2022 N.67.

2. Nell'attuazione dello Strumento Urbanistico Generale la definizione della pericolosità geologica del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del PAI in vigore.

3. Periodicamente le Amministrazioni Comunali promuovono l'aggiornamento del PAI attraverso l'applicazione degli artt. 24 e 25 delle Norme.
4. Bacino fiume Tevere
Porzione del territorio comunale di Cortona ricade dentro il bacino idrografico del fiume Tevere. Con DPCM 10 aprile 2013 è stato approvato il Piano di bacino del fiume Tevere – 6° stralcio funzionale – P.S. 6 – per l'assetto idrogeologico – PAI – primo aggiornamento, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere con deliberazione n. 125 del 18 luglio 2012. (13A06725).
5. Nell'attuazione del nuovo Strumento Urbanistico Generale, la pericolosità geologica del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del PAI in vigore.

Art. 17 Aree a pericolosità da alluvioni

1. La definizione delle mappe di pericolosità da alluvione è stata effettuata secondo quanto definito dall'articolo 2 della LR 41/2018.
2. Per quanto riguarda gli aspetti idraulici le valutazioni sono state condotte considerando il reticolo idrografico individuato dalla Regione Toscana ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera e) della L.R. 79/2012 così come aggiornato con D.C.R.T. 81/2021, interferente con il territorio urbanizzato.
3. Secondo quanto disposto dal DPGR 5r/2020 e la L.R. 41/2018, le aree a pericolosità da alluvioni sono definite secondo la seguente classificazione:
4. Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della L.R.41/2018 individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
5. Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R.41/2018, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
6. Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1), come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del DLgs.49/2010
7. Definizione e correlazione delle classi di pericolosità in funzione della frequenza degli eventi alluvionali (reg. attuazione 5/R, disciplina di PGRA e LR 41/2018):

Tabella 1

PGRA	LR 41/2018	Reg. attuazione 5/R
pericolosità d'alluvione bassa (P1)	-	aree a pericolosità per alluvioni rare o di estrema intensità (P1)
pericolosità d'alluvione media (P2)	aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti	aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)
pericolosità d'alluvione elevata (P3)	aree a pericolosità per alluvioni frequenti	aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3)

8. La perimetrazione delle aree a pericolosità d'alluvioni rare o di estrema intensità, deriva dallo strato informativo del PGRA (P1) AdBDAS, qualora presente, integrato dalle considerazioni morfologiche e geologiche (depositi alluvionali) contenute nel database geologico della Regione Toscana.
9. Esternamente all'area di studio definita con perimetro tratteggiato nelle mappe di pericolosità da alluvioni, al fine di ricondurre il territorio all'appartenenza di una delle n. 3 classi si prendono in considerazione i seguenti aspetti:
 - ove presente la pericolosità di PGRA si attribuisce la classe secondo la *Tabella 1* di cui sopra;
 - ove non presente il PGRA ma dentro gli ambiti territoriali di fondovalle, in fase attuativa, dovranno essere realizzati studi idraulici di approfondimento finalizzati alla definizione della classe di pericolosità di alluvione di cui alla l.r. 41.
10. Esternamente alla pericolosità di PGRA ed alle aree definite dagli ambiti territoriali di fondovalle non risulta necessario produrre considerazioni di carattere idraulico.

Art. 18 Aree a pericolosità geologica

1. La carta è costituita da una rappresentazione dei gradi di pericolosità in cui viene mappato il territorio secondo aree suscettibili di innesco di fenomeni gravitativi.
Pertanto, l'intero territorio comunale è stato caratterizzato, secondo normativa, in funzione dello stato di pericolosità in 4 classi secondo le quali ci si limita a circoscrivere un determinato fenomeno con il proprio potenziale di attività, senza però determinare in modo esplicito il tempo di ritorno e la sua intensità.
2. Le n.4 classi di pericolosità sono così suddivise:
 - Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e le relative aree di evoluzione ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.
 - Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.
 - Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.
 - Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Art. 19 Aree a pericolosità sismica

1. Con questo tematismo si rappresenta tramite l'individuazione di n.4 classi di pericolosità, la propensione di un terreno ad amplificare gli effetti al suolo di un terremoto, in presenza di fenomeni gravitativi legati al loro stato di attività, e/o in presenza di determinate caratteristiche litologico- stratigrafiche e/o in presenza di elementi strutturali di discontinuità.
2. La sintesi di tutte le informazioni derivanti dagli studi di MS di livello 2, consente la valutazione delle condizioni di pericolosità sismica locale delle aree studiate all'interno del territorio urbanizzato secondo la seguente classificazione:
 - Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): tale classe di pericolosità è stata rilevata nei territori oggetto di studio in corrispondenza di aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici (corpi di frana attivi, aree interessate da franosità diffusa);
 - Pericolosità sismica locale elevata (S.3): nei territori studiati, rientrano in questa classe di pericolosità, le aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, e come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici. Rientrano inoltre, in questa classe di pericolosità, anche le zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) > 1.4.
 - Pericolosità sismica locale media (S.2): rientrano in questa classe di pericolosità le zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4; le zone stabili suscettibili di amplificazioni topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi) e le zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3.
Infine appartengono alla sottoclasse, indicata nelle relative cartografie con 2*, le zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz. Tale sottoclasse è presente nelle aree caratterizzate generalmente da spessori di copertura notevoli e da valori di $FA_{0,1-0,5}$ bassi (≤ 1.4) con gli altri fattori ad alto periodo elevati (> 1.4).
 - Pericolosità sismica locale bassa (S.1): non sono state definite aree ricadenti all'interno di questa classe di pericolosità sismica, in quanto tutti i comuni studiati rientrano in zona sismica 2.

Capo I Elementi della struttura ecosistemica

Art. 20 Castagneti, boschi di latifoglie e conifere ad elevata continuità e maturità

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua i castagneti, i boschi di latifoglie e conifere, quali boschi ad elevata continuità territoriale, buona maturità e qualità ecologica, con alte concentrazioni di specie tipiche degli ecosistemi forestali, che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza naturale della struttura ecosistemica aretina.
2. Obiettivi del PSI
 - Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale e la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati, valorizzando le tecniche della selvicoltura naturalistica.
 - Recupero dei castagneti da frutto e gestione attiva delle abetine finalizzata alla loro conservazione.
 - Riduzione del carico di ungulati.
 - Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.
 - Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete e ai boschi ripariali/planiziali.
 - Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - Favorire una gestione selvicolturale finalizzata al recupero dei castagneti da frutto e alla loro valorizzazione economica, naturalistica e paesaggistica.
 - Contenere la diffusione di specie aliene invasive.
 - Migliorare i livelli di connessione tra le aree forestali a maggiore maturità (già nodi della rete ecologica forestale) mediante il miglioramento della qualità delle matrici forestali lungo le Diretrici di connettività da riqualificare
 - Favorire una gestione sostenibile della vegetazione spondale, coerente con la conservazione dei valori e delle funzioni ecologiche degli ambienti fluviali e con il mantenimento e/o recupero del continuum fluviale.
 - Riconoscere e assicurare la conservazione degli ecosistemi forestali interni al Sistema delle Aree Protette, dei Siti Natura 2000 e del Patrimonio agricolo forestale regionale e degli ecosistemi forestali ad essi limitrofi, secondo quanto a tal fine disposto all'art. 13 del PTC.

Art. 21 Querceti planiziali e dei versanti collinari, boschi di rovere e formazioni ripariali

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua i querceti, i boschi di rovere e le formazioni ripariali quali elementi di elevato interesse conservazionistico e paesaggistico e che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza naturale della struttura ecosistemica aretina.
2. Obiettivo del PSI
 - Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
 - Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire nell'ambito della rete ecologica.
 - Mantenimento dei sistemi di connessione forestale e riduzione degli impatti delle attività agricole circostanti.
 - Contenimento dei processi di consumo di suolo nelle aree di pianura alluvionale.
 - Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia).
 - Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie, agli incendi e alla presenza di infrastrutture lineari (strade, ferrovie, elettrodotti, ecc.).
 - Tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali.
 - Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
 - Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.

- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di gestione della vegetazione spondale.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- Favorire una gestione selvicolturale sostenibile in grado di migliorare i livelli di maturità e qualità ecologica delle formazioni forestali.
 - Tutelare integralmente i boschi planiziali.
 - Riqualificare ed aumentare l'estensione delle formazioni vegetali ripariali e planiziali, mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.
 - Contenere la diffusione di specie aliene invasive.
 - Mitigare l'impatto delle attività agricole sugli ecosistemi forestali ed in particolare su quelli planiziali e ripariali.
 - Favorire una gestione sostenibile della vegetazione spondale, coerente con la conservazione dei valori e delle funzioni ecologiche degli ambienti fluviali e con il mantenimento e/o recupero del continuum fluviale.

Art. 22 Lande e brughiere alto collinari e montani

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua le lande e le brughiere (ericeti, uliceti, calluneti e ginestreti) quali elementi di elevato valore paesaggistico e naturalistico e che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza naturale della struttura ecosistemica aretina.
2. Obiettivo del PSI
 - Mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva.
 - Riduzione del carico di ungulati e rischio di incendi.
 - Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prati e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave, impianti eolici).
 - Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario, o comunque se di elevato interesse conservazionistico.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - Favorire il recupero delle tradizionali attività di gestione delle lande e brughiere (taglio periodico, fuoco controllato), anche al fine di ricostituire filiere produttive legate alla vendita delle fascine di scopa.

Art. 23 Ecosistemi rupestri, calanchi e detriti di falda ad alta caratterizzazione geomorfologica

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua gli ecosistemi rupestri, i calanchi e i detriti di falda quali ecosistemi ad elevata caratterizzazione geologica e geomorfologica, caratterizzati da mosaici di formazioni rupestri, detritiche e calanchive di elevato interesse naturalistico e paesaggistico e che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza naturale della struttura ecosistemica aretina.
2. Obiettivo del PSI
 - Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati e delle relative discariche.
 - Tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi.
 - Mitigazione degli impatti delle infrastrutture esistenti (in particolare di linee elettriche AT).
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - Tutelare in modo integrale gli ecosistemi rupestri e detritici in virtù della loro natura di habitat climatici.

Art. 24 Principali aree umide con ecosistemi palustri e lacustri

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua le principali aree umide di elevato valore naturalistico, caratterizzate dalla presenza di habitat lacustri e palustri, da specie vegetali igrofile e da numerose specie animali di interesse conservazionistico, che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza naturale della struttura ecosistemica aretina.
2. Obiettivo del PSI
 - Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.
 - Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.

- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.
 - Mantenimento/incremento delle aree con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri.
 - Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe con finalità idroelettriche.
 - Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
 - Riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- Riqualificare ed aumentare l'estensione delle formazioni vegetali ripariali/planiziali mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.
 - Mitigare l'impatto delle attività agricole sugli ecosistemi palustri e lacustri, anche individuando adeguate fasce tampone.
 - Migliorare il sistema della depurazione delle acque affluenti nelle aree umide e nei corsi d'acqua in essi affluenti.
 - Attuare interventi di gestione/riqualificazione naturalistica per le aree umide dello Zuccherificio di Castiglione Fiorentino.
 - Favorire una gestione sostenibile della vegetazione spondale, coerente con la conservazione dei valori e delle funzioni ecologiche delle aree umide.

Art. 25 Rete Natura 2000, Zone Speciali di Conservazione (ZSC), Zone di Protezione Speciale (ZPS)

1. Nel territorio intercomunale sono presenti aree di elevato interesse naturalistico quali:
- la Zona Speciale di Conservazione (ZSC /ZPS di tipo C) - Monte Ginezzo (IT5180017), localizzata nella regione biogeografica mediterranea, entro il confine comunale di Cortona;
 - la Zona Speciale di Conservazione (ZSC / ZPS di tipo C) - Monte Dogana (IT5180016), localizzata nella regione biogeografica continentale per una piccola porzione al confine tra i Comuni di Castiglione Fiorentino e Arezzo;
 - la Zona di Protezione Speciale "Vasche dell'ex-Zuccherificio di Castiglione Fiorentino e Colmata di Brolio" (IT5180019), di recente istituzione.
2. Per le aree di elevato interesse naturalistico, di cui al comma 1, si confermano gli obiettivi e le norme di tutela e conservazione previsti dalle Direttive 92/43/CEE (Habitat) e 147/2009/CE (Uccelli) e s.m.i, dalla D.G.R. n. 6/2004 (Sezione obiettivi e criticità), nonché dalle disposizioni di cui alle DGR n. 454/2008 e dalla D.G.R. n. 1223/2015 Direttiva 92/43/CEE (Habitat) , loro modifiche e integrazioni, alla D.G.R. n. 119/2018 che comprendono misure di conservazione e degli eventuali Piani di gestione dei Siti, che integrano con quelli individuati nello "Studio di Incidenza" svolto nell'ambito del procedimento di VAS.
3. Per le aree di elevato interesse naturalistico di cui al comma 1 occorre perseguire una gestione conservativa attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e la tutela delle specie vegetali e animali forestali di interesse conservazionistico e valgono le seguenti prescrizioni:
- devono essere sempre rispettati indirizzi e criteri, le regole, le prescrizioni e i divieti definiti dalle Misure di Conservazione generali e specifiche dei Siti previsti dalle norme sovraordinate e dai Piani di Gestione delle ZSC, ZSC/ZPS e dalle Riserve regionali;
 - qualsiasi piano, progetto o intervento ricadente nelle Zone Speciali di Conservazione e nelle Zone di Protezione Speciale o che possa determinare un'incidenza significativa sui siti, deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza, secondo quanto disposto dalla L.R. 30/2015, con esclusione di quelli ricadenti nelle fattispecie previste dall'Allegato A alla D.G.R. n. 119/2018, cioè le opere che per natura ed entità si ritiene non abbiano effetti negativi ai fini della tutela;
 - specifiche indicazioni di tutela, salvaguardia e miglioramento di specie ed habitat di interesse comunitario o di cui al Capo III della L.R. 30/2015 dovranno integrare i contenuti dei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale ricadenti in tutto o in parte nelle ZSC e nelle ZPS.

Art. 26 Elementi funzionali e di azione strategica

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua gli elementi funzionali e di azione strategica quali elementi atti ad indirizzare ed orientare le azioni di pianificazione e programmazione al fine di attenuare e

mitigare le condizioni di fragilità e criticità, abbattere i fattori di frammentazione, riqualificare o ricostituire (ripristinare) le direttrici di connettività, tutelare e conservare gli elementi di continuità ecologica.

2. Il PSI, nel territorio intercomunale, individua quali elementi funzionali e di azione strategica:

- Direttrici di connettività extra-provinciale
- Barriere infrastrutturali principali da mitigare
- Varchi da mantenere
- Aree critiche per la funzionalità della rete per processi di artificializzazione
- Corridoi ecologici fluviali da riqualificare

3. Direttive per il Piano Operativo

Per le direttrici di connettività extraprovinciali:

- il mantenimento dei collegamenti ecologici e della continuità forestale con i confinanti ecosistemi extraprovinciali;
- il mantenimento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali e della vegetazione ripariale al confine regionale e provinciale;
- la valorizzazione dei rapporti con altri progetti di rete ecologica di regioni o province confinanti o di reti nazionali.

Per le barriere infrastrutturali principali da mitigare:

- Mitigare l'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.
- Valorizzare e mantenere/recuperare i livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).

Per i varchi da mantenere:

- Migliorare i livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati.
- Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato;
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi ineditati;

Per le aree critiche per la funzionalità della rete per processi di artificializzazione:

- Evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate;
- Ridurre e contenere le dinamiche di consumo di suolo;
- Mitigare gli impatti ambientali;
- Riqualificare le aree degradate e recuperare i valori naturalistici e sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

Per i corridoi ecologici fluviali da riqualificare:

- Tutelare i livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e migliorare i livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali;
- Incentivare interventi di piantumazione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali;
- Incentivare la creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

Capo II *Invarianti della struttura ecosistemica*

Art. 27 **Nodo primario forestale**

1. Il morfotipo risulta costituito dalle formazioni forestali di maggiore qualità e continuità del territorio comunale si dispone lungo la dorsale principale che da Monteginezzo e Montemaggio prosegue con andamento sud est - nord ovest segnando il confine con l'Umbria. Qui si trovano la ZSC Monte Ginezzo e una parte della ZSC Montedogana. Si tratta di aree montane e submontane con versanti occupati da boschi di roverella e cerro e da castagneti cedui. Sulle dorsali sono presenti arbusteti a dominanza di *Cytisus scoparius*, *Erica scoparia* e *Calluna vulgaris* e praterie secondarie, rimboschimenti di conifere, castagneti da frutto (Cod. Natura 2000 9260) e altri habitat forestali di interesse comunitario quali i Boschi orientali di quercia bianca (Cod. Natura 2000 91AA*), già habitat prioritario, e Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere (Cod. Natura 2000 91M0), e piccole estensioni di lande e praterie a ginepro comune (Cod. Natura 2000 5130), *Festuco Brometalia* (Cod. Natura 2000 6210). Come già indicato nella scheda d'ambito del PIT/PPR, si tratta di elementi della rete con buona maturità e qualità ecologica, importante funzione "sorgente" di biodiversità forestale, diffusi livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica con aree forestali capaci di autosostenere le locali popolazioni vegetali e animali nemorali e di diffondere tali specie in aree forestali adiacenti a minore idoneità. Le criticità sono legate al carico di ungulati, le fitopatologie, il rischio di incendi mentre la diffusione di specie aliene è a maggior rischio nelle formazioni secondarie.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale;
 - riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica;
 - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
 - riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari);
 - mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali;
 - miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene;
 - tutela del paesaggio rurale montano e altocollinare contrastando l'espansione delle successioni secondarie nei terreni in stato di abbandono;
 - valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - migliorare la gestione selvicolturale attraverso la promozione delle tecniche di gestione forestale sostenibile;
 - tutelare nelle cenosi forestali di forra e degli impluvi gli esemplari arborei vetusti e di maggiori dimensioni (alberi habitat);
 - individuare e tutelare eventuali esemplari arborei monumentali di cui alla D.C.R. 8/2019 e D.M. 757 del 19/04/2019;
 - limitare i processi di consumo di suolo all'interno e ai margini delle aree forestali e la realizzazione di nuovi assi infrastrutturali (strade, elettrodotti, ecc.);
 - recupero di aree aperte a fini agricoli anche di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico interessati da abbandono, riforestazione o rinaturalizzazione secondo le disposizioni dell'articolo 80bis del Regolamento Forestale della Regione Toscana.
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento dei soprassuoli forestali e il contenimento degli ungulati e delle specie forestali aliene invasive;

Art. 28 **Matrice forestale di connettività**

1. Il morfotipo comprende boschi di minore continuità e qualità ecologica rispetto a quelli del Nodo primario forestale, di cui al precedente articolo. Le matrici forestali di connettività (elevata o media) sono rappresentate da formazioni forestali continue o frammentate ad elevata densità nell'ecomosaico. Queste tipologie rappresentano la categoria dominante in cui sono immersi i nodi primari e secondari. La matrice forestale di connettività è costituita soprattutto dai boschi cedui di latifoglie (castagneti, cerrete) presenti in modo esteso soprattutto nei rilievi ad est della Val di Chiana. Quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici.

Le criticità sono legate a una minore qualità ecologica, maturità e complessità strutturale anche per le diffuse e intense utilizzazioni forestali con formazioni forestali mature poco estese.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenimento o miglioramento della rete viaria secondaria e la sua percorribilità;
 - miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, con particolare attenzione ai nuclei forestali a maggiore maturità (futuri nodi della rete) e delle stazioni forestali “eterotopiche”;
 - miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale;
 - controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali;
 - applicazione di tecniche selvicolturali che garantiscono una gestione forestale sostenibile;
 - tutela dei paesaggi rurali altocollinari e montani;
 - valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali
 - recupero di aree aperte a fini agricoli anche di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico interessati da abbandono, riforestazione o rinaturalizzazione secondo le disposizioni dell’articolo 80bis del Regolamento Forestale della Regione Toscana.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - promuovere interventi di prevenzione degli incendi estivi;
 - migliorare la gestione selvicolturale attraverso la promozione delle tecniche di gestione forestale sostenibile;
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento dei soprassuoli forestali e il contenimento degli ungulati e delle specie forestali aliene invasive.

Art. 29 Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

1. Sono nuclei boscati di estensione limitata, di media idoneità ed elevato isolamento, localizzati principalmente nei bassorilievi della Val di Chiana. Rappresentano ponti di connettività nelle direttrici di connettività tra nodi o matrici forestali la cui efficacia varia in funzione della loro qualità intrinseca, estensione e grado di isolamento. Sono testimonianza della copertura forestale originaria.

Tra le criticità sono da tenere presente la ridotta superficie dei nuclei e l’eccessivo isolamento, l’elevata pressione esercitata sui margini, la frammentazione all’interno della matrice agricola, con limitato o assai scarso collegamento con la matrice o i nodi forestali. Presentano in genere una scarsa qualità e maturità del soprassuolo forestale tale da limitarne l’idoneità per le specie forestali più esigenti ed un potenziale punto di ingresso di specie aliene.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
 - estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante);
 - riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi;
 - agevolare forme di governo delle formazioni forestali attente alla salvaguardia delle specie accessorie e degli esemplari più vetusti, contrastando l’impoverimento della biodiversità complessiva e l’introduzione di specie aliene.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - favorire il mantenimento o il ripristino della qualità ecologica dei nuclei con interventi mirati;
 - individuare e tutelare eventuali esemplari arborei monumentali di cui alla D.C.R. 8/2019 e D.M. 757 del 19/04/2019;
 - limitare i processi di consumo di suolo all’interno dei nuclei e ai margini delle aree forestali e la realizzazione di nuovi assi infrastrutturali (strade, elettrodotti, ecc.);
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento dei soprassuoli forestali e il contenimento degli ungulati e delle specie forestali aliene invasive;
 - individuare fasce non coltivate di tutela dei margini forestali o comunque escluse dalla realizzazione di attività agricole intensive.

Art. 30 Corridoi ripariali

1. I corridoi ripariali sono costituiti dalle fasce arboreo/arbustive o ricoperte da cotico erboso, che si estendono lungo i tratti del reticolo idrografico principale e secondario. I corridoi di maggiore rilevanza sono interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree (saliceti, pioppete, ontanete) estese e continue, lungo le aste fluviali principali, spesso con buoni livelli di idoneità per le specie focali. Nel caso di attraversamento dei nodi forestali primari i corridoi ripariali sono fusi in tali unità, in considerazione degli omogenei e alti livelli di idoneità. I corridoi di minore entità vedono la presenza di robinieti o di stadi di degradazione arbustiva ed erbacea della vegetazione ripariale (Canale Maestro della Chiana). Le fasce riparie rappresentano preferenziali vie di connessione ecologica, soprattutto dove il corso d'acqua scorre all'interno di estese aree a elevata artificializzazione o nell'ambito di aree agricole intensive e povere di aree forestali, come nel caso della pianura bonificata.
Il morfotipo può presentare elevati valori paesaggistici e naturalistici, elevata capacità tampone e in alcuni casi alta qualità ecologica ma, soprattutto nelle aree più insediate e in presenza dei grandi corridoi infrastrutturali si rilevano bassi livelli di connettività legati alla riduzione della continuità longitudinale e trasversale delle formazioni arboree ripariali con particolare riferimento ai medi e bassi tratti dei corsi d'acqua principali.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
 - contenimento degli effetti di riduzione e frammentazione delle matrici forestali operato dalle matrici agricole, dall'urbanizzato e dalle infrastrutture lineari;
 - miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di pulizia delle sponde;
 - mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia);
 - riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua;
 - valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi ripariali, delle loro funzioni ecologiche, paesaggistiche e di capacità tampone e di autodepurazione delle acque;
 - valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - individuare modalità di realizzazione di interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale e planiziale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali;
 - verificare i livelli di depurazione delle acque e realizzare interventi di miglioramento della qualità delle acque di scarico;
 - mantenere i livelli di minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua caratterizzati da forti deficit idrici estivi;
 - mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di Robinia pseudacacia) attraverso idonee tecniche di gestione selvicolturale o di gestione delle fasce ripariali;
 - tutelare nelle cenosi forestali di forra e degli impluvi gli esemplari arborei vetusti e di maggiori dimensioni (alberi habitat);
 - individuare e tutelare eventuali esemplari arborei monumentali di cui alla D.C.R. 8/2019 e D.M. 757 del 19/04/2019;
 - limitare i processi di consumo di suolo all'interno e ai margini delle aree forestali e la realizzazione di nuovi assi infrastrutturali (strade, elettrodotti, ecc.);
 - individuare fasce non coltivate di tutela dei corridoi ripariali o comunque escluse dalla realizzazione di attività agricole intensive;
 - tutelare le emergenze floristiche e faunistiche;
 - tutelare le *Formazioni boschive planiziarie* individuate dal PIT/PPR.

Art. 31 Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea arbustiva

1. L'agroecosistema frammentato in abbandono corrisponde ad aree ad alto valore naturalistico tipiche degli ambienti agricoli tradizionali e degli ambienti pascolivi ed è localizzato principalmente sulla fascia altocollinare e collinare. In alcuni casi, principalmente sulle pendici collinari, si tratta di agroecosistemi tradizionali in cui le colture, soprattutto quelle legnose dell'olivo e della viticoltura, sono state abbandonate e ricolonizzate dalla vegetazione, in altri casi, spostandosi verso i rilievi montuosi, include attività agricole estensive, paesaggi pascolivi,

aree incolte e formazioni arbustive dense. Gli agroecosistemi frammentati costituiscono anche importanti elementi di connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale.

Le principali criticità sono legate ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con la riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali e all'abbandono delle aree agricole terrazzate, con conseguenze gravi sia sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico che sotto quello idrogeologico per la perdita di funzionalità delle sistemazioni idraulico-agrarie.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - contrasto del fenomeno di abbandono delle aree coltivate tramite mantenimento e recupero di attività agricole o di pascolo a basso impatto, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva e favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa;
 - in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive, mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole;
 - recupero dei paesaggi rurali e pastorali di interesse storico e mantenimento o ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
 - riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati);
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico mantenendo dove opportuno la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto delle aree coltivate.

Art. 32 Nodi degli agroecosistemi

1. I nodi degli agroecosistemi sono rappresentati dalle colture arboree localizzate sulla fascia pedecollinare che si estendono trasversalmente lungo tutto il territorio sovracomunale. Si tratta principalmente di oliveti di tipo tradizionale, anche terrazzati, talora intervallati da piccoli vigneti, frutteti, promiscui, impianti di arboricoltura da legno o sistemi particellari complessi. Il nodo degli agroecosistemi è caratterizzato da valori naturalistici intermedi o elevati e da una buona permeabilità ecologica. I nodi hanno alto valore naturalistico e sono elemento "sorgente" per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti agricoli tradizionali, buona permeabilità ecologica ed alta idoneità per le specie di interesse conservazionistico. Rappresentano importanti elementi di connessione con gli elementi della rete ecologica forestali e fanno parte delle aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF).

Le principali criticità sono legate ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche e all'abbandono delle aree agricole terrazzate con conseguenze gravi sia sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico che sotto quello idrogeologico per la perdita di funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie;

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
 - mantenimento o recupero dei paesaggi rurali e pastorali di interesse storico e mantenimento o ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati);
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico mantenendo dove opportuno la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto delle aree coltivate.

Art. 33 Agroecosistemi frammentati

1. Si tratta di agroecosistemi frammentati di piccole dimensioni ma con uso agricolo ancora prevalente, diffusamente presenti nelle aree appenniniche e collinari sul limite sovracomunale a nord-est. Si tratta principalmente di piccole aree agricole o a pascolo, spesso in mosaico con gli agroecosistemi abbandonati e soggetti a ricolonizzazione arbustiva, immerse nelle matrici forestali o di relittuali versanti agricoli terrazzati situati in prossimità di borghi

montani. Hanno buona idoneità ambientale ed elevato valore naturalistico e possono rappresentare aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF).

Tra le criticità si evidenzia il fenomeno dell'abbandono e la perdita della funzione di connessione in prossimità di agroecosistemi intensivi.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
 - mantenimento delle sistemazioni idraulico agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati);
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato delle connessioni ecologiche dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico assicurando il mantenimento della relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto delle aree coltivate.

Art. 34 Matrice agroecosistemica collinare

1. La matrice agroecosistemica collinare è localizzata principalmente nei bassi rilievi della Val di Chiana e in alcune zone collinari della fascia appenninica a nord. Si tratta di aree caratterizzate da una agricoltura produttiva, con tendenza alla intensivizzazione. Le attività agricole hanno una buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. La matrice può avere un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali.
Le principali criticità sono la tendenza alla intensificazione delle attività agricole e alla riduzione o eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e il consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - miglioramento della connettività e permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
 - mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
 - aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) e nelle zone vocate sostegno dell'olivicoltura;
 - mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati e frutteti, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali;
 - riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - promuovere e valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali;
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato della connettività ecologica della matrice agroecosistemica tramite il mantenimento o il ripristino di elementi della rete ecologica.
 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di connettività e permeabilità;

Art. 35 Matrice agroecosistemica di pianura

1. La matrice agroecosistemica di pianura comprende le aree agricole, le zone bonificate e altre aree pianeggianti. Si tratta di aree caratterizzate da una agricoltura prevalentemente intensiva, con presenza estesa di aree coltivate a

seminativo in agroecosistemi semplificati ad alto utilizzo di input e di risorsa idrica. Sono collocate nella parte di pianura alluvionale dove il reticolo idrografico minore e la rete di bonifica risultano densi e in cui gli agroecosistemi costituiscono ancora una matrice continua, solo in parte soggetta a fenomeni di urbanizzazione, infrastrutturazione e di consumo di suolo agricolo.

L'estrema semplificazione degli agroecosistemi, una ridotta presenza di dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) determinano una bassa permeabilità ecologica. Tra le criticità vi sono anche i processi di urbanizzazione, legati allo sviluppo dell'edificato residenziale sparso o concentrato, delle zone commerciali/artigianali/industriali e della rete infrastrutturale (strade, linee elettriche, ecc.) e la pressione antropica sulle relittuali zone umide di pianura di interesse conservazionistico.

2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo;
 - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
 - mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
 - mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali;
 - mantenimento delle relittuali zone umide e boschive planiziali interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - promuovere e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario di pianura e della bonifica, delle aree umide e del reticolo idrografico che lo innerva;
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato della connettività ecologica della matrice agroecosistemica tramite il mantenimento o il ripristino di elementi della rete ecologica;
 - evitare ulteriori interventi di frammentazione e consumo di suolo agricolo mantenendo i varchi esistenti e riqualificando le direttrici di connettività;
 - assicurare la coerenza degli interventi di nuova edificazione con il contesto paesaggistico.

Art. 36 Agroecosistema intensivo

1. Il morfotipo corrisponde ad aree agricole estese, su superfici continue, interessate da pratiche agricole di tipo intensivo e specializzato (vigneti, frutteti, arboricoltura) e di vivai e serre con agroecosistemi altamente semplificati. Il contesto è caratterizzato da un'elevata presenza di aree artificiali.
Tra i valori da preservare si segnalano i piccoli appezzamenti che assumono in questi contesti la funzione di matrice agroecosistemica.
Tra le criticità si segnalano oltre all'alto utilizzo di input la tendenza all'eliminazione delle dotazioni ecologiche residue (siepi, filari alberati, alberi camporili), una bassa permeabilità ecologica in grado di incidere negativamente anche sulla qualità delle acque ed estesi i processi di urbanizzazione, legati allo sviluppo dell'edificato residenziale sparso o concentrato, delle zone commerciali/artigianali/industriali e della rete infrastrutturale (strade, linee elettriche, ecc.). La pressione antropica può avere impatti negativi sulle relittuali zone umide di pianura di interesse conservazionistico.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo;
 - aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
 - riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari;
 - tutela del reticolo idrografico e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;
 - favorire la diversificazione colturale e l'attività produttiva agricola a minore impatto ambientale anche in relazione alle emissioni climalteranti;

- mantenimento e incremento delle dotazioni ecologiche (filari, alberi isolati, siepi).
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
- promuovere e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario di pianura e della bonifica, delle aree umide e del reticolo idrografico che lo innerva;
 - valorizzare lo strumento del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale per il miglioramento o ripristino mirato della connettività ecologica della qualità degli agroecosistemi e dei paesaggi tramite il mantenimento o il ripristino di elementi della rete ecologica e l'introduzione di elementi di maggiore complessità ecologica;
 - evitare ulteriori interventi di frammentazione e consumo di suolo agricolo mantenendo i varchi esistenti e riqualificando le direttrici di connettività;
 - assicurare la coerenza degli interventi di nuova edificazione con il contesto paesaggistico.
 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica;

Capo I Elementi della struttura insediativa

Art. 37 Perimetro del Territorio Urbanizzato

1. Il perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) è individuato dal PSI nella tavola ST-U5, ai sensi di quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 65/2014.
Il perimetro del TU non determina l'identificazione di aree potenzialmente edificabili, bensì identifica il limite entro il quale, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 (Conferenza di Copianificazione), si possono eventualmente localizzare gli interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica.
2. Il perimetro del TU riportato nella tavola ST-U5 comprende inoltre le aree individuate sulla base delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana ai sensi del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014.
3. Le aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato sono da considerarsi territorio rurale, ai sensi dell'art. 64 della stessa L.R. 65/2014.
4. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica nelle loro previsioni tengono conto degli obiettivi specifici dei diversi morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati dal PIT-PPR e riportati al successivo art. 44 e all'interno del perimetro del TU assumono le seguenti direttive:
 - nelle previsioni di trasformazioni edilizie dei suoli, privilegiare il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti e gli interventi di rigenerazione urbana, valorizzando le permanenze di valore naturalistico e ambientale;
 - per eventuali nuove edificazioni e ristrutturazioni urbanistiche, prevedere densità edilizie, impianto, caratteristiche tipologiche, volumetrie e altezze congruenti con il contesto, con particolare riguardo all'andamento clivometrico dei suoli, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione;
 - tutelare e riqualificare le visuali verso i tessuti urbani, individuando azioni e modalità attuative per la qualificazione del margine urbano e per una migliore definizione dell'intero assetto urbano, anche sotto il profilo paesaggistico.
5. Il perimetro del Territorio Urbanizzato ha valore prescrittivo per il Piano Operativo, che tuttavia può precisarlo in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione, senza che ciò costituisca variante al PSI.

Art. 38 Nuclei rurali

1. I nuclei rurali, perimetrati dal PSI, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014, nella tavola ST-U5, sono costituiti dai principali aggregati di matrice storica nel territorio rurale, che per caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa e per le regole che ne hanno presieduto la formazione, sono fortemente relazionati con il contesto rurale.
2. Sono obiettivi del PSI la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico dei nuclei rurali e il rafforzamento e il recupero delle relazioni paesistiche che questi intrattengono con il contesto rurale.
3. Il Piano Operativo, allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, assume le seguenti direttive:
 - garantire il mantenimento ed il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo;
 - favorire forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti, sviluppando una disciplina puntuale finalizzata al rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale e al ripristino dei valori paesaggistici riconosciuti, con l'interdizione di ogni nuova opera che possa alterare le vedute panoramiche;
 - mantenere le caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante;
 - garantire il mantenimento e il recupero e la riqualificazione dei manufatti tipici e delle strutture pertinenziali, con il rispetto della morfologia insediativa originaria, delle aree e degli spazi ineditati e delle permanenze di antiche sistemazioni, anche in relazione ad eventuali interventi di ampliamento e per la realizzazione dei servizi e infrastrutture necessari alla popolazione residente.

Art. 39 Centri antichi delle strutture urbane e relative aree di pertinenza

1. Il PSI riconosce, quali insediamenti di maggior rilievo e caposaldi della struttura insediativa, i tessuti che costituiscono il nucleo più antico dei centri urbani principali. I centri antichi di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana rappresentano, ognuno in modo peculiare, un esempio di organico rapporto tra geomorfologia e città costruita. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, ne individua altresì le aree di pertinenza paesaggistica – prevalentemente costituite da aree agricole, aree e spazi aperti ineditati, altri spazi aperti e permanenze di antiche sistemazioni – che contribuiscono alla corretta percezione e identificazione dei precipi valori storici e paesaggistici.
2. Obiettivo del PSI è quello di preservare il ruolo di centralità urbana dei centri antichi e di salvaguardare l'integrità degli assetti paesaggistici, nonché delle relazioni percettive tra gli stessi centri e il paesaggio circostante, assicurando la permanenza dei loro peculiari valori simbolici, storici, artistici, morfologici e paesaggistici e delle funzioni residenziali, civili e culturali.
3. Il Piano Operativo dovrà prevedere la tutela dei caratteri propri dei tessuti storici e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica dei centri antichi e assumere le seguenti direttive:
 - recepire la disciplina per i centri antichi e le relative aree di pertinenza (strutture urbane), disposta dal PTC della Provincia di Arezzo;
 - verificare e se necessario aggiornare la classificazione di valore degli edifici, dei complessi edilizi e dei relativi spazi aperti, al fine di attribuire appropriate discipline di intervento che assicurino la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici, nel rispetto dei caratteri riconosciuti;
 - tutelare e valorizzare gli spazi scoperti (strade, piazze, vicoli e aree verdi pubbliche) e dei loro elementi costitutivi inclusi gli aspetti tecnici, costruttivi e materico-cromatici;
 - salvaguardare gli ampi spazi ineditati connotati dall'uso agricolo compresi all'interno della cinta muraria della città antica di Cortona, posti in particolare a valle della Fortezza del Girifalco, per i quali sono da escludere nuove occupazioni ed impegni di suolo e sono invece da favorire la permanenza e la cura delle associazioni colturali tradizionali (oliveti con sistemazioni di versante), al fine di mantenerne, pur all'interno del perimetro del Territorio urbanizzato, il ruolo di spazi rurali di elevato valore paesaggistico; per i tessuti storici o storicizzati posti a sud ed esterne alla cinta muraria di Cortona, prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza che garantisca il mantenimento dei rapporti visuali esistenti e degli assetti colturali di valore paesaggistico;
 - prevedere, negli interventi di recupero, l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali o comunque compatibili, salvaguardando gli elementi tipologici e architettonici qualificanti;
 - mantenere e rafforzare i luoghi e le funzioni di interesse collettivo e prevedere una adeguata distribuzione delle funzioni che garantisca la vitalità e il riequilibrio dei centri storici e sia compatibile con i caratteri architettonici ed urbanistici dell'edilizia storica, favorendo in primo luogo la residenza e le attività qualificate e del commercio di prossimità, utili alla permanenza e al rafforzamento della stessa funzione residenziale, considerando anche le trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici;
 - salvaguardare il valore paesaggistico dei centri antichi, tutelando le loro aree di pertinenza, nelle quali è da escludere nuovo consumo di suolo, fatta eccezione che per interventi di interesse pubblico o per fini agricoli e comunque con interventi finalizzati al mantenimento e il ripristino degli assetti colturali tipici o tradizionali;
 - regolamentare la realizzazione di eventuali manufatti e opere pertinenziali alle residenze, e l'eventuale riqualificazione del margine urbano, salvaguardando in ogni caso le visuali e i punti panoramici, senza alterare i caratteri del contesto o interferire con i valori storici degli edifici; nelle pertinenze degli edifici, in particolare, devono essere salvaguardati i caratteri tipologici e formali e gli elementi originari di organizzazione degli spazi aperti di valore storico-documentale (manufatti minori di corredo, forni, pozzi, lavatoi, rustici minori tipici e tradizionali, muri di sostegno, cancellate e pavimentazioni storiche, tabernacoli, ecc.);
 - disciplinare la costruzione di nuovi edifici rurali o l'installazione di altri manufatti aziendali, che devono comunque essere adeguatamente motivati, prevedendo adeguate analisi e valutazioni e la definizione di regole morfo-tipologiche coerenti con gli assetti paesaggistici storicizzati;
4. Nuovi impegni di suolo devono essere adeguatamente motivati per interesse pubblico, per fini agricoli o comunque per interventi finalizzati al mantenimento e il ripristino degli assetti colturali tipici o tradizionali e conseguente miglioramento attraverso il nuovo inserto edilizio, corredata da idonee analisi paesaggistiche. I progetti dovranno:
 - disporsi in prossimità degli altri edifici esistenti, utilizzando la viabilità esistente, senza restringere le visuali, in particolare quelle percepite dagli assi viari e dai punti panoramici significativi, debitamente documentando

l'appropriatezza della collocazione; le trasformazioni del suolo non dovranno determinare cesure nei coltivi e limitare al minimo gli sbancamenti;

- prevedere sistemazioni ambientali qualificate, rispettose dei caratteri tradizionali del contesto e valorizzando le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali esistenti, anche residuali e aumentandone semmai l'equipaggiamento vegetale (siepi, filari di gelsi o di vite arborata, alberi isolati, ecc.); l'introduzione di specie vegetali deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti dimostrando la propria coerenza al contesto ecologico e a quello storico-culturale;
- tutelare e mantenere la viabilità minore, le sistemazioni del suolo, la rete scolante, i manufatti minori tradizionali, garantendo la piena fruizione del paesaggio;
- evitare o limitare l'uso di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri impropri al contesto rurale circostante e definire soluzioni coerenti anche per il sistema delle pertinenze.

Art. 40 Intorno territoriale dei centri e nuclei storici

1. Il PSI, ai sensi della Disciplina del PIT-PPR individua l'intorno territoriale dei centri antichi di Cortona e Castiglion Fiorentino e del Castello di Montecchio, quale area fortemente interrelata agli stessi beni, sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente funzionale
2. Obiettivo del PSI è la salvaguardia dello scenario rappresentato dai centri storici urbani del territorio intercomunale, per i quali anche gli spazi aperti a cui si rapportano nell'immediato intorno contribuiscono alla corretta percezione e identificazione dei precisi valori storici e paesaggistici.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - il mantenimento delle caratteristiche dell'intorno paesaggistico che concorre alla riconoscibilità e alla valorizzazione dei centri storici urbani, con riferimento alle colture tipiche, prevalentemente oliveti, alla vegetazione non colturale, alla viabilità storica e ai percorsi campestri e alle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, rete scolante e canalizzazioni di scolo), favorendone la manutenzione e il ripristino;
 - mantenere le relazioni con il contesto figurativo agricolo ed ambientale circostante, disciplinando la conservazione e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico testimoniale e ambientale/paesaggistico, favorendo la permanenza delle funzioni agricole e delle relazioni percettive tra insediamenti e paesaggio circostante;
 - tutelare i terrazzamenti e i ciglionamenti, le opere di regimazione idraulica e le sistemazioni per la raccolta e il convogliamento delle acque, la viabilità podereale e interpodereale, le siepi arboreo-arbustive, i filari e le piantagioni camporili a delimitazione dei campi;
 - qualsiasi previsione di trasformazione, affinché si dimostri coerente con il contesto di riferimento, dovrà essere supportata da adeguati approfondimenti valutativi rispettando criteri e indicazioni contenuti nella norma provinciale. Interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia nell'ambito dei P.A.P.M.A.A. sono ammessi, a seguito di specifici studi, finalizzati a salvaguardare e valorizzare le relazioni che il centro e nucleo storico ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologico-ambientali, funzionali, storici e paesaggistico-percettivi);
 - la tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale, nonché le visuali panoramiche che li riguardano, non alterando godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compreso il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
 - la salvaguardia dei varchi che assicurano il mantenimento delle visuali, da e verso i centri storici.
4. Il PSI declina ulteriori direttive per i PO, specifiche per l'intorno territoriale dei centri antichi di Castiglion Fiorentino e Cortona e per il Castello di Montecchio.
 - Per gli intorni paesaggistici dei centri storici di Castiglion Fiorentino e di Cortona:
 - o prevedere una specifica disciplina orientata al mantenimento dei rapporti tra gli intorni territoriali e i centri storici con la conservazione di tutti gli elementi tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti (viali, viabilità podereale, case e manufatti rurali, pozzi e altri manufatti di valore testimoniale, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi);
 - o per i tessuti storici o storicizzati posti a sud ed esterne alla cinta muraria di Cortona, prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi che garantisca il mantenimento dei rapporti visuali esistenti e degli assetti colturali di valore paesaggistico;
 - Per l'intorno paesaggistico del Castello di Montecchio:

- mantenere un assetto colturale che valorizzi le caratteristiche morfotipologiche del poggio su cui si erge il castello, prediligendo quindi, ad esempio, coltivi a giropoggio;
- prevedere una disciplina degli usi in coerenza con la tutela e con i valori espressi dal bene;
- prevedere, negli interventi sugli edifici esistenti, l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive tradizionali o comunque compatibili, salvaguardando gli elementi tipologici e architettonici qualificanti.

Art. 41 Aggregati storici e relativi ambiti paesaggistici

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, identifica gli aggregati storici con i relativi ambiti paesaggistici, ovvero l'intorno territoriale individuato in relazione al valore intrinseco della struttura edilizia, in rapporto al paesaggio circostante, alla localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne.
2. Obiettivi specifici del PSI sono la tutela dell'identità e della permanenza dei valori storici e la salvaguardia dell'integrità degli assetti paesaggistici e percettivi degli aggregati storici, nonché le relazioni funzionali, culturali, paesaggistiche, ecologiche e fruibili con l'intorno rurale e gli spazi aperti di relativa pertinenza.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - recepire la disciplina per gli aggregati storici e le relative aree di pertinenza disposta dal PTC della Provincia di Arezzo;
 - prevedere una specifica disciplina orientata al mantenimento dei rapporti tra gli ambiti paesaggistici e gli aggregati storici con la conservazione di tutti gli elementi tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti (viali, viabilità poderali, case e manufatti rurali, pozzi e altri manufatti di valore testimoniale, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi);
 - mantenere le relazioni con il contesto figurativo agricolo ed ambientale circostante, disciplinando la conservazione e la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico testimoniale e ambientale/paesaggistico, favorendo la permanenza delle funzioni agricole e delle relazioni percettive tra insediamenti e paesaggio circostante;
 - tutelare i terrazzamenti e i ciglionamenti, le opere di regimazione idraulica e le sistemazioni per la raccolta e il convogliamento delle acque, la viabilità poderale e interpoderale, le siepi arboreo-arbustive, i filari e le piantagioni camporili a delimitazione dei campi;
 - regolamentare la costruzione di nuovi edifici rurali o l'installazione di altri manufatti aziendali, così come la realizzazione di eventuali manufatti e opere pertinenziali alle residenze, e l'eventuale ridefinizione e/o riqualificazione del margine urbano, salvaguardando in ogni caso le visuali e i punti panoramici, senza alterare i caratteri del contesto o interferire con i valori storici degli edifici;
 - garantire il mantenimento delle relazioni degli aggregati storici con il contesto figurativo agricolo ed ambientale circostante, disciplinando la corretta utilizzazione degli assetti e delle sistemazioni aventi valore storico testimoniale e ambientale/paesaggistico, favorendo la permanenza delle funzioni agricole negli ambiti di pertinenza e della relazione percettiva tra insediamenti e paesaggio circostante;
 - escludere nuove occupazioni di suolo inedito, fatte salve le trasformazioni effettuate per fini agricoli, e la salvaguardia dei varchi che assicurano il mantenimento delle visuali, da e verso gli aggregati storici;
 - definire regole tipo-morfologiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente salvaguardando i caratteri e le componenti dell'edilizia storica.
4. Nuovi impegni di suolo, da consentire esclusivamente nel caso in cui l'aggregato sia compreso all'interno del territorio urbanizzato, devono essere adeguatamente motivati per interesse pubblico, per fini agricoli o comunque per interventi finalizzati al mantenimento e il ripristino degli assetti colturali tipici o tradizionali o previa dimostrazione della perdita di capacità produttive agricole dell'area e/o dell'abbandono e conseguente miglioramento attraverso il nuovo inserto edilizio, corredata da idonee analisi paesaggistiche. I progetti dovranno:
 - disporsi in prossimità degli altri edifici esistenti, utilizzando la viabilità esistente, senza restringere le visuali, in particolare quelle percepite dagli assi viari e dai punti panoramici significativi, debitamente documentando l'appropriatezza della collocazione; le trasformazioni del suolo non dovranno determinare cesure nei coltivi e limitare al minimo gli sbancamenti;
 - prevedere sistemazioni ambientali qualificate, rispettose dei caratteri tradizionali del contesto e valorizzando le eventuali tracce di vecchie sistemazioni colturali esistenti, anche residuali e aumentandone semmai l'equipaggiamento vegetale (siepi, filari di gelsi o di vite arborata, alberi isolati, ecc.); l'introduzione di specie vegetali deve tenere conto delle relazioni paesaggistiche presenti dimostrando la propria coerenza al contesto ecologico e a quello storico-culturale;

- tutelare e mantenere la viabilità minore, le sistemazioni del suolo, la rete scolante, i manufatti minori tradizionali, garantendo la piena fruizione del paesaggio;
- qualsiasi previsione di trasformazione, affinché si dimostri coerente con il contesto di riferimento, dovrà essere supportata da adeguati approfondimenti valutativi rispettando criteri e indicazioni contenuti nella norma provinciale. Interventi di nuova edificazione e sostituzione edilizia nell'ambito dei P.A.P.M.A.A. sono ammessi, a seguito di specifici studi, finalizzati a salvaguardare e valorizzare le relazioni che il centro e nucleo storico ha instaurato con il contesto paesaggistico (ecologico-ambientali, funzionali, storici e paesaggistico-percettivi);
- evitare o limitare l'uso di recinzioni che comunque non devono introdurre caratteri impropri al contesto rurale circostante e definire soluzioni coerenti anche per il sistema delle pertinenze.

Art. 42 Ville e giardini "di non comune bellezza" e relativi ambiti paesaggistici

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua le ville e i giardini "di non comune bellezza" con i relativi ambiti paesaggistici, che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza paesistica del sistema insediativo aretino e sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Arezzo.
2. Il PSI, anche per il ruolo assunto da questi durante l'evoluzione storica del territorio, riconosce alle ville e ai giardini "di non comune bellezza" il valore di patrimonio collettivo da tutelare.
3. Il Piano Operativo, al fine di mantenere il contesto figurativo ed ambientale, assume le seguenti direttive:
 - recepire la disciplina per ville e giardini "di non comune bellezza" e relative aree di pertinenza disposta dal PTC della Provincia di Arezzo;
 - precisare una disciplina che preveda, in relazione a condizioni di maggiore o minore integrità architettonica e tipologica delle ville e dei giardini, la conservazione e il recupero della loro qualità storica, architettonica e documentaria;
 - prevedere destinazioni d'uso compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi aperti; in particolare si dovrà garantire il rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, così da favorire il mantenimento e/o il ripristino degli elementi caratterizzanti (scale, sale e spazi unitari, ecc.);
 - qualsiasi previsione di trasformazione, affinché si dimostri coerente con il contesto di riferimento, dovrà essere supportata da adeguati approfondimenti valutativi rispettando criteri e indicazioni contenuti nella norma provinciale;
 - prevedere una specifica disciplina per gli ambiti paesaggistici, per i quali sono da escludere nuove occupazioni di suolo a fini non agricoli, orientata al mantenimento dei rapporti tra questi e le ville e i giardini, con la conservazione e il recupero di tutti gli elementi tradizionali dell'organizzazione degli spazi aperti (viali, viabilità podereale, case e manufatti rurali, pozzi ed altri manufatti di valore testimoniale, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi).

Art. 43 Edifici specialistici di interesse storico e relativi ambiti paesaggistici

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua gli edifici specialistici di interesse storico con i relativi ambiti paesaggistici, che rappresentano una delle componenti di particolare rilevanza paesistica del sistema insediativo aretino e sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Arezzo.
2. Il PSI, anche per il ruolo assunto da questi durante l'evoluzione storica del territorio, riconosce agli edifici specialistici di interesse storico il valore di patrimonio collettivo da tutelare.
3. Il Piano Operativo, al fine di mantenere il contesto figurativo ed ambientale, assume le seguenti direttive:
 - precisare una disciplina che preveda, in relazione a condizioni di maggiore o minore integrità architettonica e tipologica degli edifici specialistici, la conservazione e il recupero della loro qualità storica, architettonica e documentaria;
 - prevedere destinazioni d'uso compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici; in particolare si dovrà garantire il rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, così da favorire il mantenimento e/o il ripristino degli elementi caratterizzanti (scale, sale e spazi unitari, ecc.);
 - prevedere una specifica disciplina per gli ambiti paesaggistici, per i quali sono da escludere nuove occupazioni di suolo a fini non agricoli, orientata al mantenimento dei rapporti tra questi e gli edifici con la conservazione e il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzi e a ciglioni, il mantenimento delle macchie di bosco

e in generale le formazioni arbustive e vegetative concorrenti alla composizione del quadro paesistico, la valorizzazione dell'architettura rurale e la viabilità storica connessa con l'insediamento considerato.

Art. 44 Edificato di assetto storico o storicizzato

1. Il PSI individua l'edificato di assetto storico o storicizzato, corrispondente agli edifici presenti al 1954, che rappresenta la struttura fondante del sistema insediativo e del paesaggio del territorio intercomunale.
2. Obiettivi specifici del PSI sono il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'impianto storico e la tutela delle caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali costitutivi dell'edilizia di antica formazione, quale patrimonio storico –documentale e identitario, in particolare nel territorio rurale.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono per l'edificato di assetto storico o storicizzato le seguenti direttive:
 - perseguire la tutela e il ripristino dei caratteri tipo-morfologici originari e delle qualità estetiche e materiche degli edifici di antica formazione e degli spazi aperti di pertinenza;
 - prevedere interventi di adeguamento e riuso che non siano in contrasto con i caratteri tipo-morfologici, articolando la disciplina degli interventi in relazione all'integrità del manufatto, alla sua rilevanza architettonica e culturale e al suo valore documentale;
 - definire una disciplina per le destinazioni d'uso compatibile con i caratteri presenti e con la tutela degli elementi caratterizzanti e dei valori riconosciuti.

Art. 45 Trattati stradali di interesse paesistico-percettivo

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua i tracciati stradali di interesse paesistico-percettivo quale componente del sistema insediativo ed elemento essenziale della struttura del territorio, che per giacitura e configurazione assicura la fruizione del paesaggio circostante.
2. Essi sono stati definiti tali in rapporto all'integrità del manufatto stradale, alla qualità ambientale del tracciato (rapporto col suolo, arredo arboreo, sistemazioni delle opere) e al suo potenziale panoramico (visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale), in base ai quali sono classificati dal PTC della Provincia di Arezzo secondo tre gradi: valore paesistico eccezionale, valore paesistico medio, valore paesistico rilevante.
3. Obiettivi specifici del PSI sono il mantenimento delle visuali panoramiche fruibili da tali strade e a salvaguardia degli elementi caratterizzanti i tracciati, ove parte integrante dei valori paesistici stessi, e la valorizzazione della trama dei percorsi, anche in riferimento all'interesse percettivo rilevato.
4. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono per le strade di interesse paesistico-percettivo le seguenti direttive:
 - tutelare le visuali e i varchi visivi di interesse paesistico-percettivo, escludendo nuove occupazioni e impegni di suolo ineditato nelle aree rurali contermini ai tracciati nel caso di valore paesistico eccezionale; in particolare in tali ambiti dovranno essere mantenuti, laddove presenti gli elementi tradizionali e salvaguardato il valore paesistico-percettivo determinato dal suolo libero;
 - conservare gli elementi di corredo, le opere d'arte e i manufatti di impianto storico (muri a retta, muri di contenimento, parapetti, cippi...) e gli elementi vegetazionali di ambientazione (filari alberati, siepi, sistemazioni idraulico-agrarie...);
 - mantenere e valorizzare i punti di belvedere accessibili al pubblico;
 - assicurare la percorribilità pubblica dei tracciati e l'accessibilità a tutte le categorie di utenti, compatibilmente con la salvaguardia dei luoghi.

Art. 46 Rete escursionistica

1. Il PSI individua la rete escursionistica, costituita dai sentieri del Club Alpino Italiano, che costituisce un sistema di fruizione strettamente collegata alla valorizzazione del territorio, in particolare per quanto attiene ai valori naturalistici, ambientali e paesaggistici.
2. Obiettivo specifico del PSI è il mantenimento e la valorizzazione della rete escursionistica.
3. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica assumono per la rete escursionistica le seguenti direttive:
 - assicurare l'accessibilità pubblica dei tracciati e la continuità degli itinerari, promuovendone l'eventuale estensione;

- mantenere e integrare le dotazioni di supporto alla rete escursionistica quali cartellonistica, punti informativi e spazi di sosta, fermo restando il rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti.

Capo II *Invarianti della struttura insediativa*

Art. 47 Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali

1. Il sistema degli insediamenti dei tre comuni è costituito da una rete di centri principali e da un insieme di nuclei e aggregati ed edifici e complessi edilizi storici diffusi, aventi ciascuno una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica, che strutturano articolate relazioni territoriali, che il PIT-PPR riconosce come *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali*.
Lungo la Val di Chiana il sistema insediativo si struttura ai lati della piana umida. Da una parte, a est, si sviluppa lungo l'asse storico pedecollinare rappresentato dall'antica via Cassia, oggi SR 71 Umbro-Casentinese-Romagnola (con gli insediamenti principali di Castiglion Fiorentino e Cortona). Ad ovest gli insediamenti si sviluppano lungo la direttrice longitudinale che costeggia la valle, con i centri che si collocano in posizione sopraelevata sulla piana, come nel caso di Foiano. Ad est si sviluppa il sistema a pettine delle testate di valle sulla via Cassia (Arezzo, Castiglion Fiorentino, Cortona), ad ovest il corridoio infrastrutturale della val di Chiana (Arezzo, Foiano, Sinalunga). Le due figure componenti della Scheda dell'Ambito di paesaggio 15 si ricompongono in pianura nella figura del sistema reticolare della Val di Chiana, comprendente un sistema di piccoli centri e nuclei rurali diffusi nella piana che si sviluppano nei nodi della maglia agraria che ricalca l'impianto delle bonifiche storiche e della centuriazione.
2. Il PSI, sulla base degli elementi caratterizzanti, approfondisce l'articolazione del morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali, riconoscendo, sulla base delle figure componenti sopra descritte:
 - i centri urbani capoluogo di Cortona, Castiglion Fiorentino, Foiano della Chiana quali capisaldi del sistema insediativo, che per dimensione e dotazione di servizi svolgono uno specifico ruolo urbano;
 - le frazioni di Terontola e Camucia, quali centri urbani complementari ai precedenti, elementi di riferimento di un più vasto sistema insediativo;
 - i nuclei rurali, costituiti dagli aggregati di matrice storica che pur non assumendo connotati propriamente urbani, per caratteri e identità riconosciuta, svolgono un importante ruolo nella maglia insediativa del territorio;
 - gli edifici, i complessi e le ville-fattoria di matrice storica, diffusi nel territorio rurale.
3. Obiettivo generale dell'Invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche del sistema insediativo di cui al precedente comma; il PSI persegue tale obiettivo recependo le indicazioni contenute nel comma 2 dell'art. 9 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e con le seguenti direttive, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:
 - tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, evitando in particolare intrusioni visuali sui profili collinari di valore e ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo gli assi stradali;
 - evitare ulteriori processi di diffusione insediativa, in particolare lungo gli assi stradali, e la saldatura tra le aree urbanizzate, mantenendo i varchi esistenti e riqualificando le direttrici di connettività;
 - riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole, e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
 - tutelare le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura, rafforzando il ruolo di presidio ambientale delle aziende agricole con particolare riferimento ai caratteri storici ed ecologici del paesaggio, per il mantenimento dei paesaggi rurali tradizionali e la valorizzazione delle produzioni tipiche e delle attività agricole;
 - riqualificare e valorizzare la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura ed alla fruizione del territorio;
 - recuperare e valorizzare l'antico sistema di edifici e manufatti legati alla regimazione idraulica, anche mantenendo e valorizzando la rete della viabilità minore e interpoderale di matrice storica e collegandosi alle reti territoriali ed agli itinerari attivati e attivabili per la fruizione;
 - favorire lo sviluppo delle attività manifatturiere in adeguate aree dedicate, attrezzate sotto il profilo funzionale e ambientale e con un elevato livello di accessibilità;
 - riqualificare le conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della

riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico...), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse;

- promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;
- salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con il sistema insediativo pedecollinare e della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti;
- salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione, orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;
- salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo.

Art. 48 Urbanizzazioni contemporanee

1. Il Piano Strutturale Intercomunale, in conformità alle disposizioni della Disciplina del PIT-PPR, riconosce i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, così come individuati nella tavola ST-U3:
 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati;
 - T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;
 - T.R.6 Tessuto a tipologie miste;
 - T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine;
 - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – frange periurbane e città diffusa
 - T.R.8 Tessuto lineare;
 - T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso;
 - Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani;
 - Tessuti della città produttiva e specialistica
 - T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
 - T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali;
 - T.P.S.3 Insule specializzate.

Nella tavola ST-U3 sono inoltre rappresentati i servizi e le attrezzature di interesse pubblico e la viabilità principale che completano e integrano il sistema insediativo delle urbanizzazioni contemporanee.

2. Il PSI assume gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, come indicati nell'Abaco regionale e detta ai successivi atti di governo del territorio le corrispondenti direttive:
 - per i Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - tutelare la struttura consolidata dei tessuti urbani, mantenendo e creando varchi nelle cortine edilizia per favorire la fruizione pubblica e per creare una rete continua di spazi aperti;
 - progettare la rete degli spazi pubblici relazionati ai servizi di quartiere e nuove centralità;
 - definire un disegno urbano compiuto, realizzando una migliore integrazione tra i tessuti attraverso il progetto di suolo e lo spazio aperto pubblico e collettivo;
 - attivare progetti di rigenerazione urbana orientati anche a valorizzare e favorire la qualità e la riconoscibilità dell'architettura contemporanea, privilegiando interventi unitari complessi;
 - riqualificare i fronti urbani e il margine urbano-rurale, creando anche nuove relazioni con il territorio aperto;
 - qualificare i tessuti a bassa densità generando uno spazio urbano poroso e conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni fra campagna a città;

- recuperare le aree degradate o dismesse ed eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico ricostruire le relazioni con lo spazio aperto periurbano, utilizzandolo come risorsa per il miglioramento dello spazio aperto pubblico;
 - riqualificare lo spazio periferico con servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere;
 - riprogettare e valorizzare le aree agricole intercluse o libere, come spazi flessibili e multiuso, per attività agricole/ricreative e per la connettività dei quartieri urbani;
- per i Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – frange periurbane e città diffusa
- riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo il mantenimento o l’apertura di varchi verso il territorio aperto e migliorando i fronti urbani verso lo spazio agricolo, con spazi di continuità e di connessione e verde di filtro, per una maggiore unitarietà dell’edificato e arricchendo lo spazio pubblico lungo l’asse stradale;
 - contenere i processi di dispersione insediativa, impedendo ulteriori processi di densificazione dei filamenti residenziali; riprogettare il margine urbano con azioni di riqualificazione paesaggistica, qualificando e attrezzando gli spazi aperti interclusi in continuità e connessione con gli spazi della campagna; migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato;
- per i Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
- arrestare il processo di dispersione insediativa;
 - realizzare spazi pubblici e servizi alla residenza a supporto degli agglomerati residenziali esistenti, nel rispetto dei caratteri paesaggistici rurali – favorendone l’accessibilità con il TPL, razionalizzando la raccolta dei rifiuti, ecc., evitando ulteriore consumo di suolo;
 - conservare il carattere rurale dell’insediamento, preservandone il modello insediativo;
 - promuovere il recupero dell’edilizia rurale tradizionale e riqualificare il patrimonio edilizio esistente con materiali coerenti con il contesto;
 - dare continuità ai tracciati storici e conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso; recuperare la continuità funzionale e percettiva degli antichi tracciati;
- per i Tessuti della città produttiva e specialistica
- riqualificare gli insediamenti produttivi, in particolare le “piattaforme produttive”, ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra questi e il territorio aperto e tra i comparti produttivi e i centri abitati e progettare il margine prevedendo schermature e impianti vegetali di ambientazione coerenti con il contesto;
 - mettere in sicurezza la viabilità e attrezzare in modo innovativo le aree produttive, per la produzione di energie rinnovabili e per il ciclo edilizio;
 - creare relazioni con il contesto urbano di riferimento;
 - incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree a parcheggio e degli altri spazi aperti funzionali alle attività.

Titolo V Patrimonio territoriale: struttura agro-forestale

Capo I Elementi della struttura agro-forestale

Art. 49 Aree agricole con elevata dotazione ecologica

1. Il PSI, anche in conformità con il PTC della Provincia di Arezzo, individua aree agricole con elevata dotazione ecologica e i pascoli ed elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico della struttura agro-forestale aretina e sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Arezzo.
2. Obiettivo del PSI:
 - Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
 - Tutela e ampliamento delle aree di naturalità presenti nel paesaggio agricolo con particolare riferimento alle aree umide e agli ambienti ripari e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati).
 - Manutenzione della viabilità secondaria podereale e interpodereale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.
 - Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale), le aree umide e i bacini idrici
 - Sostenere una gestione del reticolo idrografico e di bonifica rispettosa degli alti valori naturalistici e paesaggistici correlati ai corsi d'acqua e ai corridoi ripariali;

Art. 50 Colture tradizionali a maglia fitta

1. Il PSI, conformemente al PTC della Provincia di Arezzo, individua le colture tradizionali a maglia fitta quali elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico della struttura agro-forestale aretina e sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Arezzo.
2. Obiettivo del PSI
 - Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:
 - Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne. Contenimento dei processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività.
 - Valorizzazione della multifunzionalità nel settore agricolo, anche nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.
 - Mantenimento della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee.
 - Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
 - valorizzazione dell'agrobiodiversità.
3. Direttive per i Piani Operativi:
 - Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il mantenimento di alti livelli di agrobiodiversità;
 - Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.
 - Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
 - Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani
 - favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
 - il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate.

Art. 51 Oliveti terrazzati e del margine collinare

1. Il PSI riconosce quali elementi di elevato valore naturalistico e paesaggistico della struttura agro-forestale aretina gli oliveti del margine collinare caratterizzati da una minuta trama di sistemazioni agrarie tradizionali anche terrazzate con presenza di promiscui e vegetazione non colturale. Tali elementi sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica dal PTC della Provincia di Arezzo.
2. Obiettivo del PSI
 - Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi.
 - Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
 - Mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti
 - Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi: conservazione di siepi, filari, elementi di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario.
 - Manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.
 - Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari.
 - Valorizzazione della multifunzionalità nel settore agricolo, anche nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.
3. Direttive per i Piani Operativi:
 - Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole legate alla coltivazione dell'olivo, dell'agricoltura biologica e il mantenimento di alti livelli di agrobiodiversità;
 - Favorire e incentivare il mantenimento e recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.
 - Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.

Capo II Invarianti della struttura agro-forestale

Art. 52 Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

1. Sulla base degli approfondimenti a scala locale del PIT/PPR il PSI individua i seguenti caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali:
 - morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
 - morfotipo dei seminativi di pianura o fondovalle
 - morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica
 - morfotipo della olivicoltura
 - morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
 - morfotipo del mosaico collinare complesso a maglia medio-fitta di pianura e delle prime pendici collinari
 - morfotipo del mosaico collinare e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna.
2. Per ciascuno di essi sono definiti specifici obiettivi e conseguenti direttive per il Piano Operativo, riportati nei successivi articoli.
3. Sono direttive per i Piani Operativi comuni a tutti i morfotipi rurali:
 - promuovere buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione dei suoli a fini produttivi, idrogeologici e di prevenzione dei fenomeni di erosione e del suolo e dissesto;
 - negli interventi degli imprenditori agricoli e degli altri soggetti, anche ove comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola prevedere opere di sistemazione ambientale correlate alla struttura del territorio rurale e ai suoi caratteri paesaggistici.
 - nella progettazione di strutture agricole e agrozootecniche e delle infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano

visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco compatibile.

Art. 53 Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

1. Il morfotipo delle praterie e dei pascoli di montagna è localizzato lungo la dorsale del Monte Ginezzo e appare come un ambiente montano ed alto-collinare costituito da aree a prato pascolo che si configurano come 'isole' all'interno del bosco.
Le praterie e i pascoli rappresentano in quel contesto un elemento di discontinuità rispetto alla copertura boschiva, contribuendo in modo determinante a sostenere alti livelli di biodiversità.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono
 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio
 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - promuovere forme di ripopolamento della montagna, in particolare dei piccoli insediamenti storici legati agli ambienti pascolivi, anche favorendo il recupero di attività silvopastorali, il riutilizzo del patrimonio abitativo, il potenziamento dell'offerta di servizi alla persona e alle aziende e il miglioramento dell'accessibilità;
 - sostenere la permanenza e/o l'insediamento di nuove aziende zootecniche estensive anche attraverso l'individuazione di soluzioni innovative per sostenere e diffondere le razze autoctone anche con azioni volte alla valorizzazione commerciale dei prodotti zootecnici derivati;
 - favorire il recupero a fini agricoli dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico.

Art. 54 Morfotipo dei seminativi di pianura o fondovalle

1. Il morfotipo dei seminativi di pianura o fondovalle si localizza principalmente nelle aree prossime alle prime pendici collinari, in contesti caratterizzati da notevole diffusione insediativa e in prossimità di insediamenti di recente realizzazione frequentemente a carattere produttivo-industriale oppure in ambiti periurbani.
Si tratta aree estese in cui si riscontra la presenza di una maglia agraria media esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi che si infittisce in prossimità degli abitati.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - limitare l'impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle pianure alluvionali e delle aree pedecollinari dovuti all'espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale;
 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;
 - negli interventi di rimodellamento, prevedere soluzioni funzionali coerenti per forma e dimensione con il contesto paesaggistico e progettare adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità
 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione
 - indirizzare gli interventi sul reticolo idraulico e della bonifica a mantenere o migliorare la connettività dei corridoi ripariali
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - gestire la vegetazione arborea ripariale con il taglio selettivo privilegiando una struttura complessa per età e specie autoctone;
 - conservare, migliorare e introdurre ove possibile di elementi vegetali, che integrino l'infrastruttura ecologica (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria), e fasce ripariali.
 - conservare, migliorare e ricostruire le sistemazioni idraulico-agrarie di piano e fondovalle (scoline, fossi, drenaggi);

- intorno dei centri abitati e agli insediamenti, incentivare lo sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico, come orti urbani, e la costituzione di parchi agricoli, come elementi delle reti di spazio pubblico;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone, potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- incentivare la riorganizzazione delle imprese verso produzioni biologiche e a basso input e ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche del territorio;
- nella progettazione di strutture agricole e agrozootecniche e delle infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco compatibile.

Art. 55 Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica

1. Il morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica si trova nell'estesa pianura alluvionale, lungo il corso del Canale Maestro della Chiana e il Canale Montecchio. Il paesaggio rurale è quello organizzato dalle grandi opere di bonifica idraulica avvenute nel tempo, con un appoderamento fitto formato da case coloniche e fattorie, con una scansione regolare dei campi e la presenza di un sistema articolato di regimazione delle acque.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggi;
 - limitare l'impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle pianure alluvionali e delle aree pedecollinari dovuti all'espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale;
 - evitare processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;
 - negli interventi di rimodellamento, prevedere soluzioni funzionali coerenti per forma e dimensione con il contesto paesaggistico e progettare adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità
 - indirizzare gli interventi sul reticolo idraulico e della bonifica a mantenere o migliorare la connettività dei corridoi ripariali
 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - conservare, migliorare e implementare del reticolo idraulico (canali, fossi, drenaggi, scoline);
 - conservare e mantenere la viabilità podereale e interpodereale o, nei casi di realizzazione di nuovi percorsi, coerenti con il disegno generale e le linee direttrici della pianura bonificata;
 - realizzare nuovi appezzamenti e eventuali riorganizzazioni della maglia agraria, coerenti per forma e orientamento nel disegno generale della pianura bonificata, seguendone le linee direttrici principali;
 - introdurre ove possibile elementi vegetali dell'infrastruttura ecologica (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria). La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari;
 - mantenere e tutelare la vegetazione di corredo della maglia agraria, delle aree boscate, della vegetazione riparia e dei boschetti planiziali;
 - nella progettazione di strutture agricole e agrozootecniche e delle infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco compatibile.

Art. 56 Morfotipo della olivicoltura

1. Il morfotipo dell'olivicoltura occupa trasversalmente tutta la fascia pedecollinare appenninica, è caratterizzato dalla netta prevalenza di oliveti, raramente intervallati da piccoli vigneti o da appezzamenti a coltivazione promiscua.
2. Obiettivo prioritario per questo morfotipo è sostenere forme di mantenimento e recupero della struttura agraria tradizionale, preservandone i caratteri di complessità e articolazione tipici favorendo lo sviluppo e la permanenza di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:

- negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
 - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione;
 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
 - conservare e mantenere gli oliveti e le coltivazioni d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
 - limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta storica tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
 - nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, conservare, quando possibile, gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) e realizzare nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
 - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e la stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture impiegati;
 - contrastare l'abbandono e l'espansione del bosco;
 - incentivare, nell'ambito di interventi di valorizzazione della multifunzionalità, il recupero di paesaggi storici e il ripristino delle colture tradizionali.
 - favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi.

Art. 57 Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

1. Il morfotipo è presente sui ripiani collinari a sud della Val di Chiana ed è caratterizzato dall'associazione tra colture a seminativo e a vigneto.
2. Obiettivo prioritario per questo morfotipo è il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, favorendo, ove necessario il ripristino della rete ecologica e di una maglia agraria, di dimensione media, compatibile con la meccanizzazione.

Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:

- evitare processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;
 - mantenere varchi inedificati e negli interventi di nuova edificazione, dove compatibile, assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:

- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- creare, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi;
- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica e idrogeologica;
- orientare le pratiche agricole verso la progettazione di nuove sistemazioni agrarie che rispondano agli obiettivi di contrasto dell'erosione e di miglioramento della fertilità dei suoli;

Art. 58 Morfotipo del mosaico collinare complesso a maglia medio-fitta di pianura e delle prime pendici collinari

1. Questo morfotipo si trova nelle aree di pianura e delle prime pendici collinari in mosaico con altri. In particolare si rileva la sua presenza nelle zone attorno all'abitato di Foiano della Chiana, di Castiglion Fiorentino e della località Fratta e a sud del Fosso della Mucchia.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - evitare processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini
 - negli interventi di rimodellamento, prevedere soluzioni funzionali coerenti per forma e dimensione con il contesto paesaggistico e progettare adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
 - evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
 - sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
 - individuare soluzioni innovative per rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola;
 - tutelare e conservare, ove possibile, la maglia agraria fitta o medio-fitta e le permanenze di paesaggio agrario storico, la diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
 - introdurre ove possibile elementi vegetali dell'infrastruttura ecologica (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria). La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari;
 - mantenere e tutelare la vegetazione di corredo della maglia agraria, delle aree boscate, della vegetazione riparia e dei boschetti planiziali.

Art. 59 Morfotipo del mosaico collinare e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

1. Il morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna è caratteristico della zona montana e alto collinare che si estende dal Monte Dogana lungo tutto il confine intercomunale a nord-est, si tratta di un'estesa area boscata interrotta da coltivi disposti principalmente attorno a piccoli centri abitati.
2. Oltre agli obiettivi principali definiti dal PIT/PPR sono individuati quali obiettivi specifici:
 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono

- valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
 - negli interventi di rimodellamento, prevedere soluzioni funzionali coerenti per forma e dimensione con il contesto paesaggistico e progettare adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici.
3. I Piani Operativi dovranno assumere le seguenti direttive:
- tutelare gli insediamenti storici. Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto;
 - conservare i coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;
 - mantenere, ove possibile, una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
 - mantenere e integrare la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, (la realizzazione di nuovi manufatti dovrà prevedere pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate);
 - favorire il recupero a fini agricoli dei paesaggi agrari e pastorali di interesse storico.

Titolo VI Vincoli e tutele del territorio

Capo I Vincoli e altre tutele paesaggistiche

Art. 60 Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. I *Beni paesaggistici – immobili ed aree di notevole interesse pubblico* (Parte III – art. 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio), rappresentati nella tavola ST-U1 del PSI, corrispondono alle seguenti aree:
 - *Zona comprendente l'abitato di Cortona e terreni circostanti, sita nell'ambito del comune di Cortona* (ID 90026 – D.M. 05/01/1956; G.U. 17 del 1956);
 - *Zona panoramica, sita nel comune di Castiglion Fiorentino* (ID 90021 – D.M. 29/10/1965; G.U. 303 del 1965);
 - *Zona sita nel territorio del comune di Castiglion Fiorentino, costituita dal Castello di Montecchio e zona limitrofa* (ID 90022 – D.M. 06/11/1965; G.U. 307 del 1965), ;
 - *Zona dell'abitato sito nel territorio del comune di Foiano della Chiana* (ID 90028 – D.M. 18/04/1966; G.U. 123 del 1966);
 - *Zona di Torreone, Teccognano, Martignone, Metegliano, Pergo, Montanare, Novoli sita nel territorio del comune di Cortona* (ID 90027 – D.M. 05/04/1973; G.U. 170 del 1973);
 - *Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la Provincia di Arezzo* (ID 900014 – D.M. 29/01/1969; G.U. 590 del 1969).
2. Per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico si devono osservare le discipline contenute nella Sezione 4 lettera C delle Schede di vincolo (Elaborato 3B del PIT/PPR). In particolare:
 - Per la *Zona comprendente l'abitato di Cortona e terreni circostanti, sita nell'ambito del comune di Cortona* (ID 90026 – D.M. 05/01/1956; G.U. 17 del 1956), si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 17-1956; inoltre si dovrà:
 - Per la *Zona panoramica, sita nel comune di Castiglion Fiorentino* (ID 90021 – D.M. 29/10/1965; G.U. 303 del 1965), si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 303-1965;
 - Per la *Zona sita nel comune di Castiglion Fiorentino, costituita dal Castello di Montecchio e zona limitrofa* (ID 90022 – D.M. 06/11/1965; G.U. 307 del 1965), è riconosciuto anche come intorno territoriale dei centri storici dal PSI, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. c) della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR, Elaborato 8B. Per questo ambito si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 307-1965, Beni paesaggistici, Sezione 4, del PIT-PPR.
 - Per la *Zona dell'abitato sita nel territorio del comune di Foiano della Chiana* (ID 90028 – D.M. 18/04/1966; G.U. 123 del 1966), si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 123-1966;
 - Per la *Zona di Torreone, Teccognano, Martignone, Metegliano, Pergo, Montanare, Novoli sita nel territorio del comune di Cortona* (ID 90027 – D.M. 05/04/1973; G.U. 170 del 1973), si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 170-1973;
 - Per le *Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la Provincia di Arezzo* (ID 900014 – D.M. 29/01/1969; G.U. 590 del 1969), si deve osservare la disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso, di cui alla scheda di vincolo 50-1969.

Art. 61 Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – territori contermini ai laghi

1. Nel caso di territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 ml. dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi si devono osservare le discipline di cui all'art. 7 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.
2. I perimetri delle fasce di 300 m. rappresentati nella tavola ST-U1 del PSI sono indicativi e accertamenti in situ sulla reale distanza di un'area di intervento dal piede o dall'argine possono documentare puntualmente l'esistenza o meno del vincolo.

Art. 62 Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

1. Nel caso di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 ml. ciascuna si devono osservare le discipline di cui all'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

2. I perimetri delle fasce di 150 m. rappresentati nella tavola ST-U1 del PSI sono indicativi e accertamenti in situ sulla reale distanza di un'area di intervento dal piede o dall'argine possono documentare puntualmente l'esistenza o meno del vincolo.

Art. 63 Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – territori coperti da foreste e boschi

1. Nel caso di territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e sottoposti a vincolo di rimboschimento si devono osservare le discipline di cui all'art. 12 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.
2. L'indicazione delle aree coperte da boschi riportata nella tavola ST-U1 del PSI ha valore ricognitivo e la presenza o meno del vincolo è legata alla reale esistenza del bosco, fatti salvi ovviamente disboscamenti non autorizzati.

Art. 64 Beni paesaggistici – aree tutelate per legge – zone di interesse archeologico

1. Nelle zone di interesse archeologico si devono osservare discipline di cui all'art. 15 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR e le disposizioni delle Schede AR14 (Zona comprendente le necropoli e le mura dell'antica città di Cortona), AR15 (Zona comprendente la villa romana di Ossaia) e AR01 (Zona comprendente il castellum aquae detto 'cisternella') dell'Allegato H.

Art. 65 Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004

1. Il PSI recepisce l'individuazione dei beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con specifico decreto di vincolo, per i quali valgono le disposizioni della stessa normativa sovraordinata e sono pertanto consentiti gli interventi di conservazione, di cui all'art. 29 del Codice, che comprendono un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale e al recupero dell'immobile, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali e che, ai sensi di legge, devono essere preventivamente approvati ed autorizzati dal competente organo ministeriale.
2. Gli edifici, i complessi edilizi e gli spazi aperti interessati dai provvedimenti di tutela sono rappresentati nella tavola ST-U1.

Capo II Altri vincoli, fasce di rispetto e tutele sovraordinate

Art. 66 Altri vincoli sovraordinati e fasce di rispetto

1. La rappresentazione cartografica degli altri vincoli, delle fasce di rispetto e delle tutele, seppur parziale, che interessano il territorio è effettuata dal PSI, a scopo ricognitivo e per una immediata consultazione, nella tavola QC-U2.
2. In particolare vengono segnalati i seguenti vincoli sovraordinati e le fasce di rispetto per i quali valgono le tutele previste dalla normativa sovraordinata e di settore:
 - *vincolo idrogeologico* (R.D. 3267/23)
 - *vincolo idrogeologico per legge - boschi* (art. 37 L.R. 39/2000)
 - *fasce di rispetto degli elettrodotti – distanza urbanistica di prima approssimazione per 132 Kv* (DPCM 8 luglio 2003)
 - *zone di rispetto delle sorgenti e dei pozzi* (art. 94 del D.Lgs 152/2006)
 - *impianti di gestione dei rifiuti*.
3. L'apposizione di vincoli con valore conformativo effettuata successivamente all'approvazione del Piano Strutturale per mezzo di leggi, provvedimenti amministrativi o piani sovraordinati, con effetto immediato e diretto sulla pianificazione comunale, rende obbligatorio l'aggiornamento del Piano Strutturale. A tale aggiornamento si provvede con deliberazione dell'organo competente.
4. Nella tavola QC-U2 sono inoltre riportati così come risultanti dal Piano Regionale Cave approvato con D.C.R.T. n. 47 del 21/07/2020:
 - i giacimenti e i giacimenti potenziali;
 - i siti estrattivi inattivi.
5. La tavola QC-U2 individua altresì l'area ricadente entro una fascia di m 500 di distanza ai due lati della SR-71, nella frazione di Camucia e sottoposta a tutela archeologica, in quanto assimilata a quella delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1, lett. m, del D.Lgs. 42/2004 e a quelle soggette a dichiarazione di importante interesse ex art. 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004.

Titolo VII Obiettivi e strategie per il governo del territorio

Art. 67 La strategia dello sviluppo sostenibile

1. Il Piano Strutturale Intercomunale nella presente Parte delle Norme definisce, ai sensi dell'art. 94 della L.R. 65/2014, le politiche e le strategie di area vasta con particolare riferimento:
 - a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
 - c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - d) alla previsione di forme di perequazione territoriale.Il PSI definisce altresì gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni strategiche per la programmazione del governo del territorio, nel rispetto e in relazione ai principi e alle regole stabilite nello Statuto del territorio regionale, provinciale e dello stesso PSI, in maniera tale da favorire lo sviluppo sostenibile tenuto conto delle esigenze e delle aspettative espresse dalla comunità locale.

La **strategia dello sviluppo sostenibile** costituisce il riferimento per le trasformazioni future della città e del territorio e deve svilupparsi in coerenza con il quadro conoscitivo e con le interpretazioni e diagnosi a cui ha portato. Il PSI organizza per questo le strategie dello sviluppo sostenibile in:

 - obiettivi generali, di cui al successivo comma 2;
 - obiettivi e azioni sovracomunali, di cui al successivo art. 63;
 - obiettivi e azioni specifiche per ciascuna UTOE, di cui ai successivi artt. 64–71, anche in recepimento delle direttive di cui alla Scheda d'Ambito 15 del PIT/PPR.
2. Il PSI, in coerenza con le disposizioni sovraordinate e con lo Statuto del Territorio, assume i seguenti obiettivi generali:
 - La qualità ambientale e la rete ecologica: rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, al fine di contribuire al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti e per la resilienza dei sistemi produttivi agricoli, migliorando, ove necessario, gli stessi agroecosistemi;
 - L'identità territoriale e il margine urbano: rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali dei tre comuni, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dalle produzioni agricole e dai sistemi insediativi storici e dai beni culturali, identificando ambiti di riqualificazione dei margini urbani e declinandoli per le diverse condizioni e criticità;
 - L'area vasta tra confronto e integrazione: accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali, contribuendo ad accrescere l'attrattività del territorio e a migliorare la vivibilità per i residenti, diversificando la rete del commercio, contribuendo al rafforzamento e alla vitalità dei luoghi centrali tradizionali e considerando la possibile integrazione delle funzioni della Val di Chiana;
 - Un più efficiente sistema della mobilità: rafforzare la coesione territoriale e aumentare l'efficienza delle relazioni territoriali, attraverso la valorizzazione del ruolo della viabilità extraurbana trasversale, la riqualificazione delle infrastrutture stradali esistenti e la razionalizzazione degli itinerari e il potenziamento delle reti della mobilità alternativa (pedonale e ciclabile), anche per l'innalzamento degli standard di benessere per gli abitanti lungo i principali percorsi;
 - Il sostegno alle attività produttive: consolidare e riqualificare il tessuto delle attività produttive locali, con la riorganizzazione e il potenziamento delle attività dell'artigianato e dell'industria e diversificando il sistema economico, valorizzando il ruolo multifunzionale dell'agricoltura e la preziosa infrastrutturazione agraria del territorio, per la qualificazione e l'innovazione delle produzioni agricole;
 - Il turismo sostenibile: promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento ai centri antichi, al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi, alle funzioni culturali, museali e della convegnistica, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura e dell'allevamento, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato.
3. La strategia dello sviluppo sostenibile persegue inoltre gli **Obiettivi di qualità** e declina le corrispondenti Direttive correlate, come definiti nella Scheda d'Ambito n. 15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana" del PIT/PPR.

Più in particolare i Piani Operativi dei tre comuni dovranno:

- a. salvaguardare e valorizzare il paesaggio delle Bonifica Leopoldina, quale *unicum* territoriale che deve essere considerato complessivamente e per il quale le azioni di governo dovranno mirare a:
 - conservare e valorizzare, anche attraverso la creazione di itinerari per la fruizione culturale e il tempo libero, dei manufatti di ingegneria idraulica, del Canale Maestro e dei canali secondari;
 - tutelare gli assetti peculiari della rete della viabilità storica, la geometria nel sistema di scolo delle acque e della viabilità podereale, unitamente alla ricca e varia trama agraria su cui poggia anche il peculiare sistema insediativo delle Leopoldine;
 - mantenere e ricostituire l'infrastrutturazione ecologica e la complessità dell'agro-mosaico, salvaguardando la vegetazione non colturale più tipica, i campi chiusi, la piantata toscana (anche se relittuale), le fasce alberate, i filari di gelsi e le aree umide; il PSI tiene conto anche delle tessiture agrarie che denotano un progressivo livello di alterazione variabile del paesaggio e dell'agro-ecosistema, si deve pertanto incentivare la ricostituzione, anche parziale, della vegetazione che un tempo delimitava i campi, soprattutto quando questa serve a ricostituire o migliorare la rete ecologica;
 - prevedere nella realizzazione di impianti arborei, così come di colture seminative, sistemazioni idraulico-agrarie atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali ed orientate a favorire l'infiltrazione nel terreno e l'aumento dei tempi di corrivazione, con la massima priorità per il mantenimento ed il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali ancora esistenti;
 - evitare, nella realizzazione delle opere, di alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;
 - condizionare le nuove occupazioni di suolo, sia quelle a fini agricoli, che quelle eventuali da fare oggetto di conferenza di copianificazione, alla piena coerenza morfologica con le geometrie della pianura della Bonifica (orientamento dei campi e della trama agraria) ed al rispetto dell'infrastrutturazione storica, prescrivendo anche interventi compensativi di ripristino e ricostituzione della rete della viabilità, delle piantate e delle fasce alberate e degli altri elementi riconosciuti di valore.
- b. tutelare e recuperare il patrimonio costituito dalle "Leopoldine", recependo le *Linee di Indirizzo del progetto di paesaggio delle Leopoldine della Val di Chiana*, di cui alla DGR n. 13 del 25 febbraio 2020, non alterando i coni visuali che permettono di percepire gli edifici nel loro contesto, nonché salvaguardare le visuali panoramiche che si godono dalle tratte stradali di interesse paesistico-percettivo di valore eccezionale, come individuate dal PTC della Provincia di Arezzo; in particolare devono essere salvaguardate le tratte che si mantengono integre e che caratterizzano i peculiari assetti insediativi del paesaggio delle Leopoldine, come il tratto rettilineo della strada comunale di Montecchio, quello di Castroncello-Brolio, il tratto della SP 25, quello della strada provinciale Siena-Cortona e quello della strada provinciale di Foiano, tutte a visualità aperta sul paesaggio, per le quali si devono escludere nuovi impegni di suolo, anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili.

Art. 68 Obiettivi e azioni sovracomunali

1. In relazione al raggiungimento degli obiettivi, di cui al precedente art. 67, il PSI delinea le seguenti azioni sovracomunali:
 - Qualità ambientale
 - recuperare la stabilità idrogeologica del territorio e ridurre i rischi di allagamento, anche ripristinando la continuità fisica della rete minore di drenaggio;
 - controllare lo sfruttamento della risorsa acqua, promuovendone il corretto uso, incentivando il risparmio idrico, la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche, il reimpiego delle acque reflue e la tutela del reticolo idrografico superficiale;
 - tutelare la biodiversità e incrementare la continuità ambientale;
 - favorire la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale e promuovere la loro conoscenza; riqualificare gli agro-ecosistemi per mantenerne le valenze ecologiche e creare nuovi elementi di naturalità;
 - Identità territoriale
 - tutelare l'integrità fisica e paesaggistica del territorio, mantenendo i paesaggi rurali, riqualificando i paesaggi delle attività produttive e riqualificando gli accessi territoriali e urbani;

- valorizzare la storica diversità delle strutture urbane, delle frazioni e dei nuclei che caratterizzano il territorio dei tre comuni, identificando il loro profilo di sviluppo in modo compatibile con i caratteri identitari ereditati e di prospettiva e tutelando le straordinarie risorse storiche e culturali, anche contrastando la dispersione insediativa;
- qualificare il sistema policentrico degli insediamenti, in modo articolato e aderente alle specifiche realtà, esigenze e potenzialità, valorizzando i centri storici, anche con la localizzazione di attrezzature e servizi per rivitalizzarne il ruolo e la centralità urbana e migliorando la qualità di vita dei centri minori, attribuendogli un ruolo differenziato e complementare secondo politiche di rete;
- sviluppare le economie legate alle specificità ambientali, paesaggistiche, agro-alimentari, culturali e produttive del territorio, valorizzando in particolare l'agricoltura vista in una prospettiva multifunzionale, dove le produzioni di qualità contribuiscono alla cura e alla qualificazione del paesaggio.
- L'area vasta
 - rafforzare la presenza di servizi qualificati e prevedere nuovi servizi con riferimento all'area vasta, promuovendo anche interventi integrati di riqualificazione e rigenerazione urbanistica e per la riqualificazione delle aree abbandonate o marginali; si dovrà per questo perseguire l'equità territoriale, mirando a eliminare gli effetti della concorrenza fra i comuni, per i servizi e per le stesse attività produttive;
 - rafforzare la struttura policentrica degli insediamenti e valorizzare gli spazi pubblici come centri di vita locale e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi pubblici, anche in funzione della loro accessibilità, affinché siano resi attrattivi, sicuri e utilizzabili da tutti;
 - riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio dei tre comuni (scuole, centri civici, verde pubblico, ecc.) e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia, sostenendoli anche attraverso un organico e sostenibile progetto di integrazione dei servizi di trasporto, pubblico e privato, commisurato alla struttura policentrica degli insediamenti, capace di dare risposte più efficienti alle molteplici domande di mobilità (scuola-lavoro, fruizione turistica, servizi sociali, sanitari ed amministrativi);
 - riqualificare il sistema commerciale locale, con lo sviluppo di funzioni integrate e diffuse a servizio dei residenti e capaci di mantenere vitali i centri storici urbani, contrastandone l'abbandono e favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Mobilità
 - definire un assetto della mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con quella di garantire la salute e la sicurezza dei cittadini ed in equilibrio tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche; la mobilità interna e verso le aree esterne è da garantire con mirati interventi di adeguamento delle infrastrutture viarie e del sistema del trasporto pubblico e delle reti alternative di mobilità sostenibile;
 - integrare le diverse modalità di trasporto, valorizzando la presenza delle stazioni e dei principali nodi stradali e autostradali di riferimento per il territorio al fine di organizzare un efficiente sistema intermodale, anche adeguandone gli itinerari di accesso; attivare per questo forme di coordinamento tra gli enti finalizzate anche alla realizzazione in Val di Chiana di una nuova stazione per l'Alta Velocità ferroviaria (AV – Medio Etruria), in accordo con le due regioni interessate (Toscana e Umbria), il Ministero competente, RFI e ANAS;
 - valorizzare il progetto della variante al tracciato della SP 71, per il riordino, la razionalizzazione e il sostegno del traffico di persone e merci e per il miglioramento della qualità del sistema insediativo lungo la strada; tali azioni sono per questo da coordinare con lo sviluppo delle principali aree produttive esistenti e da prevedere;
 - salvaguardare e recuperare il sistema delle relazioni trasversali alla valle e contribuire al complessivo adeguamento della rete viaria di tipo comunale e minore e potenziare la rete della mobilità lenta, a sostegno delle principali funzioni urbane e per la fruizione turistica del territorio.
- Turismo sostenibile
 - promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale, ai beni storico-artistici diffusi ed ai centri antichi, alle funzioni culturali, museali e della convegnistica, alle produzioni, alla distribuzione e al consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura, alle strutture per l'ospitalità, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato e compatibile con la disciplina statutaria del piano;

- legare il necessario adeguamento e potenziamento dell'offerta turistica a fattori economici e produttivi locali ed agli imprenditori agricoli, così da garantire il presidio del territorio rurale, prioritariamente sviluppando e consolidando la rete degli agriturismi;
 - favorire la creazione di itinerari a tema per il tempo libero e per le esigenze ambientali, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, promuovendo l'organizzazione un sistema integrato di itinerari, che includano musei, parchi, aree o manufatti monumentali, spazi pubblici, spazi espositivi, biblioteche e servizi privati;
 - riqualificare la viabilità e potenziare e valorizzare la rete fruitiva e turistica del territorio.
 - Sostegno alle attività produttive
 - consolidare e rafforzare le attività produttive, con l'offerta di spazi per lo sviluppo qualificato dell'industria e dell'artigianato, sperimentando il tema della qualità della progettazione urbanistica ed architettonica e favorendo la concentrazione e l'integrazione funzionale, anche in funzione dei fattori di mitigazione dei fattori di criticità sull'ambiente e il paesaggio;
 - migliorare la funzionalità e l'accessibilità delle aree industriali e artigianali, razionalizzando e riqualificando il sistema, assicurandone la connessione alle principali reti infrastrutturali e favorendo il recupero a fine produttivi delle aree dismesse o sottoutilizzate e, nel caso, la rilocalizzazione delle attività incompatibili con le residenze o localizzate in ambiti impropri paesaggisticamente e funzionalmente;
 - elevare la dotazione delle aree produttive esistenti e previste di standard di qualità urbanistica: spazi e servizi di supporto alle attività e per chi opera (centri integrati per le aziende insediate, mense, dotazioni di verde, servizi collettivi); aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo; sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci e accessibilità intermodale;
 - operare una maggiore flessibilità per la polifunzionalità delle aree, attraverso la fusione di classi di destinazioni d'uso che consenta l'insediamento di nuove aziende del settore terziario, del terziario avanzato e delle attività ad alto valore aggiunto.
2. Il PSI individua nella Tav. STR-U1, in coerenza con il PTC della Provincia di Arezzo, quale infrastruttura di carattere sovralocale, il corridoio infrastrutturale per lo sviluppo del progetto di variante alla SP 71.

Art. 69 Criteri per l'attuazione della strategia di sviluppo sostenibile

1. La strategia dello sviluppo sostenibile si attua nel mutuo riconoscimento e nella reciproca coerenza tra politiche settoriali e strumenti di regolazione territoriale, con particolare riferimento a:
 - gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in primo luogo i Piani Operativi;
 - i piani e i programmi di settore, gli altri atti di programmazione e gli accordi di programma che producono effetti sugli assetti territoriali.
2. Ai fini di una efficace pianificazione territoriale ed urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, i Piani Operativi comunali e gli altri atti di governo del territorio possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti nel Titolo V Capo I della L.R. 65/2014:
 - la **perequazione urbanistica**, di cui all'art. 100, per favorire un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati alle previsioni di piano;
 - la **compensazione urbanistica**, di cui all'art. 101, per favorire la partecipazione dei privati alla realizzazione delle dotazioni pubbliche, mediante la ricerca di un appropriato rapporto tra iniziative private e vantaggi pubblici.
 - la **perequazione territoriale**, di cui all'art. 102;
3. È demandato ai comuni definire eventuali specifici accordi intercomunali e le modalità applicative dell'istituto della perequazione territoriale, di cui al precedente comma. L'istituto della perequazione territoriale si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli enti locali, nella forma degli accordi procedurali, che possono prevedere l'istituzione di appositi fondi nei quali far confluire risorse da destinare non già ad indennizzare puramente i comuni colpiti da tali scelte, bensì a realizzare interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.
4. I Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana definiscono, in appositi accordi, obiettivi, criteri e modalità di applicazione della perequazione territoriale alle scelte ed alle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica che producono effetti sovracomunali con particolare riferimento a:

- gli insediamenti che comportano nuovo consumo di suolo ed elevati carichi urbanistici, come gli insediamenti della grande distribuzione commerciale e gli insediamenti produttivi di valenza intercomunale e per la logistica ad elevato impatto ambientale e/o paesaggistico;
- gli insediamenti per servizi di area vasta (sanità, istruzione superiore, servizi per la mobilità);
- gli interventi per la mitigazione dei rischi idraulico, geomorfologico e sismico e per le opere di prevenzione della protezione civile;
- la realizzazione e l'adeguamento di opere infrastrutturali di rilevante interesse urbanistico e territoriale;
- ipotesi di consumo di suolo all'esterno del territorio urbanizzato attraverso la Conferenza di Copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014: la nuova edificazione su suolo libero può essere parzialmente compensata con crediti edilizi derivati da ambiti edificati dismessi in aree incongrue e/o paesaggisticamente fragili.

Art. 70 Definizione e articolazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1. In coerenza con i riferimenti statutari, sulla base delle analisi dei caratteri patrimoniali comprendenti gli aspetti fisiografici, geomorfologici, litologici e ambientali, dei caratteri insediativi e storico-culturali, dell'uso del suolo e dei caratteri del paesaggio agrario il PSI individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), che costituiscono il riferimento principale per l'articolazione delle strategie per i territori dei comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana.
2. Le UTOE costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private attivabili e in riferimento alle quali le politiche e strategie di governo devono essere definite in modo complessivo ed unitario. La loro individuazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti organici e distinti, per i quali si attribuiscono disposizioni articolate in specifici obiettivi e direttive, che rinviano le azioni conseguenti agli approfondimenti propri dei Piani Operativi.
3. Per ciascuna delle diverse parti riconosciute come UTOE, il PSI delinea un profilo di sviluppo coerente con la storia, le identità locali, le funzionalità consolidate e le potenzialità riconoscibili per il futuro, in un quadro di sviluppo sostenibile, e definisce gli obiettivi di pianificazione in relazione al ruolo che ciascuna assume nel progetto complessivo di riorganizzazione del territorio, anche in riferimento alle disposizioni del PIT-PPR e del PTC della Provincia di Arezzo.
4. Il PSI articola il territorio di ciascun comune nelle seguenti UTOE:
 - per Cortona
 - UTOE 1 – Cortona, Camucia e Terontola
 - UTOE 2 – Il sistema insediativo della pianura “colmata”
 - UTOE 3 – Le colline della Chiana cortonese
 - UTOE 4 – La montagna cortonese
 - per Castiglion Fiorentino
 - UTOE 1 – Castiglion Fiorentino e Montecchio
 - UTOE 2 – La pianura bonificata
 - UTOE 3 – La Valle di Chio
 - per Foiano della Chiana
 - UTOE 1 – Foiano della Chiana.
5. I Piani Operativi potranno apportare modifiche non sostanziali alla delimitazione delle UTOE esclusivamente conseguenti al passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla migliore definizione degli stati di fatto

Art. 71 Cortona – UTOE 1 – Cortona, Camucia e Terontola

1. L'UTOE 1 comprende i centri principali del sistema insediativo pedecollinare all'interno del comune. Nel capoluogo permangono le funzioni più rappresentative della vita comunale, da quelle amministrative, a quelle culturali, mentre la rete commerciale si sta sempre più orientando alla fruizione turistica. Camucia, ai piedi della collina, arricchendosi di servizi e attività ha consolidato il suo rango urbano. La frazione di Terontola è cresciuta rapidamente intorno alla stazione ferroviaria, con un impianto a scacchiera con isolati di edilizia residenziali e misti. Lungo l'asse della SR 71 i tessuti si sfrangano e diventano misti, con un certo disordine urbanistico e anche aree specializzate commerciali e produttive, in particolare nella frazione di Vallone. Laddove i tessuti risultano sfrangiati o frammentati la perimetrazione del Territorio urbanizzato include anche aree inedificate funzionali alla riqualificazione dell'insediamento.
2. Obiettivi specifici:

- tutelare e valorizzare il ruolo e le identità culturali dei Centri urbani di Cortona, Camucia e Terontola, favorendo il mantenimento delle funzioni diversificate (residenziali, commerciali e terziarie), della fruibilità dello spazio pubblico e la permanenza delle funzioni civili e culturali e la conservazione dell'immagine architettonica degli edifici e dei manufatti di valore;
 - rafforzare il ruolo di centralità urbana di Cortona, con la permanenza e l'integrazione delle funzioni civili e culturali più rappresentative e garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici;
 - qualificare l'identità di Camucia, con la riqualificazione dei tessuti insediativi e l'innalzamento della qualità residenziale, il consolidamento e il rafforzamento della struttura urbana e la qualificazione dello spazio pubblico e mediante nuova dotazione di servizi alla residenza e alle attività produttive;
 - consolidare il ruolo di Terontola, come "porta" del territorio, per la sua posizione e anche in relazione alla presenza della stazione, attraverso la possibilità di inserimento di nuove funzioni, complementari alla residenza e l'integrazione dei servizi, e qualificare complessivamente le urbanizzazioni recenti e ridefinire compiutamente i margini dell'insediamento verso il territorio rurale;
 - per gli ambiti recenti, prevalentemente residenziali, riqualificare i tessuti con il riordino funzionale e morfologico dei tessuti di frangia, finalizzato al disegno del margine urbano; deve altresì essere perseguita la valorizzazione delle aree libere che possono dar luogo a un sistema organico di spazi pubblici e di uso pubblico;
 - mantenere i varchi più significativi lungo la SR 71, in funzione dell'identità dei diversi centri e nuclei e delle visuali verso le colline e il territorio rurale in genere.
 - innalzare la qualità residenziale, adeguandola agli standard contemporanei in modo compatibile con le qualità tecniche dell'architettura storica e tradizionale;
 - promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio di risorse identitarie locali, con particolare riferimento al centro storico di Cortona, ai valori artistici e monumentali, alle risorse ambientali e paesaggistiche, alle funzioni culturali e dello spettacolo, alle produzioni di qualità dell'agricoltura e dell'artigianato, nella prospettiva di un loro sviluppo equilibrato ed integrato in accordo con i soggetti sociali ed economici;
 - riqualificare le aree in condizioni di degrado e di abbandono o sottoutilizzate e con presenza di funzioni incompatibili con il peculiare contesto urbano.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- approfondire i caratteri del tessuto edilizio antico e consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive e orientate alla tutela e valorizzazione del contesto storico (strade, piazze, aree verdi, ecc.);
 - prevedere un'adeguata distribuzione e localizzazione delle funzioni, che garantisca il riequilibrio dei diversi centri urbani; prevedere il potenziamento delle funzioni compatibili con il ruolo assegnato dal PSI al capoluogo ed alle frazioni principali;
 - favorire la riqualificazione dei tessuti recenti residenziali, con l'innalzamento degli standard abitativi e definire percorsi protetti non carrabili, attrezzature per l'incontro, verde ed altri elementi atti a favorire la connessione delle diverse parti delle zone urbanizzate, aumentare la sicurezza stradale e razionalizzare i parcheggi pubblici;
 - mantenere i varchi più significativi e le visuali verso il territorio rurale e/o il centro urbano e completare in modo corretto il tessuto edilizio del nuovo margine urbano, con operazioni atte a valorizzare il paesaggio circostante.

Art. 72 Cortona – UTOE 2 – Il sistema insediativo della pianura "colmata"

1. L'UTOE 2 comprende i principali tessuti insediativi della Valdichiana ad ovest/sud-ovest della SR 71 e le formazioni residenziali di frangia lungo il reticolo stradale secondario nella pianura dell'Esse e del Mucchia. L'area caratterizzata dagli interventi di bonifica più recenti è caratterizzata dalla presenza del sistema delle fattorie granducali, con edifici di grande interesse architettonico e testimoniale. Nell'ambito si rilevano fenomeni di dispersione insediativa, con significative ristrutturazioni della maglia agraria.
2. Obiettivi specifici:
 - mantenere e valorizzare le opere idrauliche della bonifica e il fitto reticolo idraulico, nella sua caratterizzazione ecologica, naturalistica e paesaggistica, recuperandone la piena fruibilità;

- recuperare e valorizzare gli insediamenti della bonifica e in sistema delle Leopoldine, recependo il progetto di paesaggio regionale e favorendone il riuso per l'insediamento di nuove attività compatibili con le vocazioni del territorio;
 - tutelare e qualificare i tessuti urbani di matrice storica e gli insediamenti di impianto consolidato, anche attraverso la possibilità di inserimento di nuove funzioni, complementari alla residenza e qualificare complessivamente le urbanizzazioni recenti ridefinendo compiutamente i margini dell'insediamento verso il territorio rurale;
 - elevare la qualità di vita nelle aree urbane delle frazioni, con interventi integrati di riqualificazione urbana e il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati; valorizzare gli spazi pubblici come centri di vita locale, incrementandone la qualità e l'accessibilità, per renderli più attrattivi e sicuri.
3. Direttive per il Piano Operativo:
- approfondire i caratteri del tessuto edilizio consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
 - promuovere la qualità degli interventi di recupero e ristrutturazione, nei linguaggi della contemporaneità e rigenerare il patrimonio edilizio recente, per il raggiungimento di una maggiore efficienza energetica, qualità architettonica e sostenibilità complessiva;
 - creare condizioni di maggiore permeabilità tra città e campagna, valorizzando la porosità dei tessuti insediativi e le relazioni di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e ambiti periurbani, tutelando la funzionalità ecosistemica degli spazi verdi;
 - integrare e qualificare i quartieri e gli insediamenti residenziali recenti per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità urbana ed il riordino dei margini urbani, salvaguardando gli elementi integri del paesaggio agrario tradizionale;
 - consolidare i caratteri degli insediamenti residenziali recenti e migliorarne la qualità urbana e qualificare i margini urbani, soprattutto per quanto riguarda le aree produttive diffuse, con la predisposizione di verde di ambientazione e di compensazione.

Art. 73 Cortona – UTOE 3 – Le colline della Chiana cortonese

1. L'UTOE 3 comprende le colline emergenti della val di Chiana, caratterizzate da un paesaggio di grande valore, per la morfologia del territorio segnato dall'appoderamento tradizionale e dalla permanenza di tessiture agrarie a maglia fitta. Il sistema insediativo si caratterizza per una fitta trama di poderi e per le ville, mentre i nuclei e gli aggregati si sviluppano con filamenti lungo strada che raramente raggiungono una consistenza urbana.
2. Obiettivi specifici:
 - recuperare i percorsi storici e mantenere le relazioni percettive con gli elementi del paesaggio tradizionale;
 - sostenere e valorizzare l'agricoltura di qualità in equilibrio con i valori paesistici e la tutela ambientale e salvaguardare i contesti caratterizzati dal mosaico culturale complesso e le sistemazioni agrarie tradizionali.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - riqualificare gli insediamenti residenziali recenti per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità urbana e qualificare i margini urbani, con la predisposizione di verde di ambientazione e di compensazione.

Art. 74 Cortona – UTOE 4 – La Montagna cortonese

1. L'UTOE 4 comprende la parte del territorio comunale disposta a nord-est, caratterizzata dal paesaggio della montagna cortonese.
2. Obiettivi specifici:
 - mantenere e recuperare la stabilità idrogeologica del territorio, tutelare e riqualificare le aree boscate, valorizzandole anche in relazione agli itinerari escursionistici e culturali, anche in relazione ai territori contermini;
 - valorizzare dal punto di vista ambientale e paesaggistico il territorio collinare e montano, con il mantenimento e la qualificazione dell'economia agricola e forestale;
 - tutelare e valorizzare le testimonianze storiche e culturali;
 - valorizzare forme di agricoltura compatibili con le caratteristiche dei luoghi e favorire le attività integrate e connesse per il mantenimento del presidio territoriale;
 - qualificare, ampliare e diversificare l'offerta di ospitalità.
3. Direttive per il Piano Operativo:

- conservare le specifiche caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi aperti, anche ai fini del loro riuso, con l'uso di materiali e tecniche compatibili con i grandi valori presenti;
- migliorare ed estendere la rete per la fruizione pedonale ed escursionistica.

Art. 75 Castiglion Fiorentino – UTOE 1 – Castiglion Fiorentino e Montecchio

1. L'UTOE 1 comprende i centri principali del sistema insediativo pedecollinare del comune. Nella città antica di Castiglion Fiorentino permangono le funzioni più rappresentative della vita comunale, da quelle amministrative, a quelle culturali, ma si manifestano anche fenomeni di dismissione e sottoutilizzo, con le funzioni pregiate che stanno sempre più orientando ai piedi della collina, nella parte di città recente sviluppata intorno alla strada regionale 71 e alla stazione. Al di là di questa verso la pianura si sviluppano i tessuti specializzate per l'industria e l'artigianato. Anche nella frazione di Montecchio si sviluppa un'importante area produttiva mentre lungo la strada regionale 71 i tessuti edilizi si diradano e si sfrangono. Le aree collinari intorno ai centri antichi di Castiglion Fiorentino e di Montecchio si caratterizzano per un elevato valore paesaggistico e ambientale, con sistemazione a terrazzo, muretti a secco e coltivi a prevalenza di olivi.
2. Obiettivi specifici:
 - preservare la continuità del ruolo di centralità urbana della città antica di Castiglion Fiorentino, assicurando la permanenza delle funzioni residenziali, civili e culturali, garantendo la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici;
 - prevedere lo sviluppo di un polo scolastico integrato, che possa offrire alla didattica spazi adeguati e innovativi e che consenta di riqualificare l'accesso principale al centro storico;
 - riqualificare i tessuti insediativi di Montecchio, con la riorganizzazione degli spazi aperti, il consolidamento della struttura urbana, nonché recuperare condizioni di vivibilità lungo la strada regionale;
 - tutelare e qualificare i tessuti urbani di matrice storica e gli insediamenti di impianto consolidato, anche attraverso la possibilità di inserimento di nuove funzioni, complementari alla residenza e qualificare complessivamente le urbanizzazioni recenti ridefinendo compiutamente i margini dell'insediamento verso il territorio rurale; per gli ambiti recenti, prevalentemente residenziali, riqualificare i tessuti con il riordino funzionale e morfologico dei tessuti di frangia, finalizzato al disegno del margine urbano; deve altresì essere perseguita la valorizzazione delle aree libere che possono dar luogo a un sistema organico di spazi pubblici e di uso pubblico;
 - potenziare e razionalizzare gli impianti sportivi, anche per un livello sovracomunale e a sostegno delle economie integrate della città e del territorio;
 - completare e favorire lo sviluppo dell'area artigianale, innalzandone la qualità funzionale e architettonica e la compatibilità ambientale e paesistica;
 - il mantenimento dei varchi più significativi lungo la SR 71, in funzione dell'identità dei diversi nuclei e delle visuali verso i centri storici, le colline e il territorio rurale.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - approfondire i caratteri del tessuto edilizio antico e consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
 - definire discipline orientate alla tutela e valorizzazione del contesto storico per gli spazi scoperti pubblici e collettivi (strade, piazze, aree verdi, ecc.);
 - prevedere un'adeguata distribuzione e localizzazione delle funzioni, che garantisca il riequilibrio dei diversi centri urbani; prevedere il potenziamento delle funzioni compatibili con il ruolo assegnato dal PSI al capoluogo;
 - promuovere la qualità degli interventi di recupero e ristrutturazione, nei linguaggi della contemporaneità e rigenerare il patrimonio edilizio recente, per il raggiungimento di una maggiore efficienza energetica, qualità architettonica e sostenibilità complessiva;
 - migliorare ed estendere la rete per la mobilità alternativa e per la fruizione pedonale, in particolare a servizio delle attrezzature sportive, e in sinergia con la rete di percorsi della pianura bonificata.

Art. 76 Castiglion Fiorentino – UTOE 2 – La pianura bonificata.

1. L'UTOE 2 comprende gli sviluppi recenti del capoluogo ad ovest/sud-ovest del tracciato della strada regionale 7 e le nuove aree produttive del capoluogo e Manciano. Il territorio rurale si caratterizza dagli interventi di bonifica più recenti e dalla presenza del sistema delle fattorie granducali con edifici di grande interesse e rilevanza

architettonica e documentale. All'interno della pianura bonificata emergono le colline di Brolio e gli insediamenti di Castroncello e Manciano. Importante anche la presenza dell'area industriale dismessa dell'ex zuccherificio, per il valore ambientale delle aree umide e perché strategica per i potenziali sviluppi.

2. Obiettivi specifici:

- recuperare e mettere in valore il patrimonio storico-culturale a rischio: i beni architettonici, in particolare le antiche Leopoldine, i manufatti e le opere idrauliche della bonifica e il fitto reticolo idraulico, nella sua caratterizzazione ecologica, naturalistica e paesaggistica, recuperandone la piena fruibilità;
- tutelare e qualificare i tessuti urbani di matrice storica e gli insediamenti di impianto consolidato, anche attraverso la possibilità di inserimento di nuove funzioni, complementari alla residenza e qualificare complessivamente le urbanizzazioni recenti ridefinendo compiutamente i margini dell'insediamento verso il territorio rurale;
- sviluppare, potenziandole e riqualificandole, le funzioni legate alle attività sportive, anche in funzione di una valorizzazione turistico-ricreativa della pianura, con attrezzature e servizi anche di rango sovracomunale;
- valorizzare gli spazi pubblici come centri di vita locale, incrementandone la qualità e l'accessibilità, per renderli più attrattivi e sicuri;
- adeguare, razionalizzare e potenziare il tessuto delle attività produttive, anche favorendo ed incentivando la loro rilocalizzazione nell'area produttiva attrezzata di Manciano già presente e destinata ad aumentare la propria accessibilità con la variante alla SR 71;
- recuperare le aree dell'ex zuccherificio per rafforzare e diversificare la base economica locale, con attività compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito Natura 2000 confinante.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- approfondire i caratteri del tessuto edilizio consolidato e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, articolate in base alle specifiche caratteristiche tipologiche e tecniche costruttive;
- recuperare e valorizzare gli insediamenti della bonifica e in sistema delle Leopoldine, recependo il progetto di paesaggio regionale e favorendone il riuso per l'insediamento di nuove attività compatibili con le vocazioni del territorio;
- creare condizioni di maggiore permeabilità tra città e campagna, valorizzando la porosità dei tessuti insediativi e le relazioni di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e ambiti rurali, tutelando la funzionalità ecosistemica degli spazi verdi;
- prevedere il recupero e la riqualificazione delle aree dell'ex zuccherificio, prioritariamente per consolidare, integrare e diversificare il sistema economico locale, in una prospettiva di flessibilità di usi e funzioni che favoriscano l'insediamento di nuove attività;
- potenziare l'area produttiva di Manciano, integrando le funzioni ammissibili e aumentandone il livello di compatibilità paesaggistica con una disciplina di dettaglio finalizzata alla riqualificazione della zona industriale e artigianale con la costruzione di regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, per la creazione di margini ben identificati e di fasce a verde o schermature vegetali per l'ambientazione paesistica, a contatto con il territorio rurale.

Art. 77 Castiglion Fiorentino – UTOE 3 – La valle di Chio

1. L'UTOE 3 comprende la valle di Chio e la corona dei monti che la circondano, caratterizzate da un paesaggio di grande valore, segnato dall'appoderamento tradizionale e dalla permanenza di tessiture agrarie a maglia fitta. Il sistema insediativo si caratterizza per una fitta trama di poderi e per le ville, mentre i nuclei e gli aggregati si sviluppano con filamenti lungo strada che raramente raggiungono una consistenza urbana.

2. Obiettivi specifici:

- recuperare i percorsi storici e mantenere le relazioni percettive con gli elementi del paesaggio tradizionale
- sostenere e valorizzare l'agricoltura di qualità in equilibrio con i valori paesistici e la tutela ambientale e salvaguardare i contesti caratterizzati dal mosaico culturale complesso e le sistemazioni agrarie tradizionali;
- integrare e ampliare l'offerta dei servizi per l'ospitalità, coerentemente agli obiettivi di varietà e diversificazione dell'offerta turistica, orientandola anche verso l'escursionismo e il turismo ambientale.

3. Direttive per il Piano Operativo:

- qualificare e consolidare le attività economiche connesse all'agricoltura, anche attraverso una loro più completa dotazione dei servizi per l'ospitalità, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio e la pubblica accessibilità ai percorsi di diverso ordine e grado, promuovendo l'inserimento di itinerari equestri, ciclabili,

pedonali, legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi.

Art. 78 Foiano della Chiana – UTOE 1 – Foiano della Chiana

1. L'UTOE 1 comprende l'intero territorio comunale di Foiano della Chiana, che mantiene un peculiare rapporto tra strutture urbane concentrate, insediamento sparso e paesaggio agrario. Foiano e Pozzo costituiscono le due realtà urbane più significative, mentre le altre frazioni assumono il carattere di aggregati lungo strada (Renzino, Via del filo, Santa Luce). Si segnalano inoltre le fattorie granducali di Foiano e Pozzo e le aree della bonifica che presentano particolari valenze storiche e culturali. L'Outlet della Valdichiana e le aree specializzate per la produzione ed il commercio caratterizzano invece l'insediamento di Farniole.
2. Obiettivi specifici:
 - rafforzare il ruolo urbano di Foiano della Chiana, valorizzando lo spazio pubblico e consolidando la rete dei servizi e del commercio;
 - superare le criticità di attraversamento del centro di Pozzo della Chiana (l'insediamento antico a forma di Y), superando il conflitto tra traffico veicolare e abitabilità e recuperando le qualità insediative ed architettoniche dell'edilizia storica;
 - recuperare e mettere in valore il patrimonio storico-culturale a rischio: i beni architettonici, in particolare le antiche Leopoldine, i manufatti e le opere idrauliche della bonifica e il fitto reticolo idraulico, nella sua caratterizzazione ecologica, naturalistica e paesaggistica, recuperandone la piena fruibilità;
 - tutelare e valorizzare le testimonianze storiche e culturali;
 - sostenere e valorizzare l'attività agricola, promuovere la migliore qualificazione paesaggistica e valorizzare i contesti caratterizzati dalle sistemazioni agrarie tradizionali.
3. Direttive per il Piano Operativo:
 - conservare gli elementi e dei rapporti paesistici che caratterizzano il capoluogo e ne costituiscono la cornice con particolare riguardo alle trame del paesaggio agrario tradizionale, alle visuali, alle alberature a filari, alla trama dei percorsi poderali, all'eliminazione degli elementi estranei;
 - conservare le specifiche caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi aperti della città storica, anche ai fini del loro riuso, con l'uso di materiali e tecniche compatibili con i grandi valori presenti; dovrà per questo prevedere una specifica normativa d'uso del patrimonio edilizio storico, la quale, insieme alla tutela dei caratteri storici e architettonici, sia in grado di gestire adeguatamente i processi di cambiamento delle destinazioni d'uso e la loro regolata distribuzione nella città;
 - integrare e qualificare i quartieri e gli insediamenti residenziali recenti per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità urbana ed il riordino dei margini urbani, salvaguardando gli elementi integri del paesaggio agrario tradizionale;
 - prevedere l'integrazione delle attività turistiche con quelle agricole, il mantenimento e la cura del sistema infrastrutturale esistente, attraverso l'inserimento di itinerari equestri, ciclabili, pedonali, legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi.
 - rafforzare la presenza dei servizi alla persona e quelli più qualificati, articolando l'offerta di spazi da dedicare alla produzione ed al commercio e completare l'area commerciale, industriale e artigianale di Farniole;
 - migliorare ed estendere la rete per la fruizione pedonale ed escursionistica (con itinerari equestri, ciclabili, pedonali, legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi della pianura).

Titolo VIII Il dimensionamento del piano

Art. 79 Criteri generali di dimensionamento

1. La sostenibilità dello sviluppo territoriale è perseguita valutando le prestazioni delle risorse essenziali del territorio per le nuove previsioni del Piano Strutturale Intercomunale.

I limiti dimensionali fissati dal PSI per l'orizzonte temporale indeterminato sono derivati dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici e costituiscono il riferimento per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore.

2. Il dimensionamento del PSI è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (o edificata) (SE) ed è articolato secondo le seguenti funzioni:
 - a) residenziale;
 - b) industriale e artigianale;
 - c) commerciale al dettaglio, relativa alle medie strutture di vendita;
 - d) turistico-ricettiva;
 - e) direzionale e di servizio;
 - f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Per la funzione commerciale all'ingrosso e depositi non sono individuati dimensionamenti specifici: le previsioni per tale funzione potranno attingere dal dimensionamento stabilito per la funzione industriale e artigianale.

Il dimensionamento per la funzione commerciale relativa a eventuali esercizi di vicinato e attività di somministrazione di alimenti e bevande è compreso nel dimensionamento per la funzione residenziale.

3. In particolare:
 - concorrono al dimensionamento gli interventi che incidono sulle risorse quali le nuove edificazioni e le ristrutturazioni urbanistiche; sono compresi gli interventi rientranti nelle fattispecie escluse dalla Conferenza di Copianificazione corrispondenti all'ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
 - non concorrono al dimensionamento gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ritenuti compatibili, che non comportano trasformazioni significative delle risorse, come le ristrutturazioni edilizie, gli ampliamenti e i cambi di destinazione d'uso in assenza di opere o contestuali ad interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento; cambi di destinazione d'uso con tali caratteristiche, se riferiti ad ambiti estesi, potranno essere previsti dal Piano Operativo previa valutazione degli effetti conseguenti e verifica della sostenibilità degli interventi;
 - non concorrono al dimensionamento gli interventi di edificazione effettuati per la funzione agricola, trattandosi di interventi che non determinano alcuna quantità di nuovo impegno di suolo ed essendo oggetto di programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale, la cui presentazione è facoltà di tutte le aziende agricole e per sua stessa natura non contingentabile; ciò vale anche per gli annessi agricoli non soggetti a programma aziendale oppure destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, dovendo il PO adottare ogni possibile norma che ne garantisca il ruolo strumentale rispetto alla produzione agricola, anche se svolta in forma amatoriale, anche ai fini del presidio e della qualificazione paesaggistica del territorio.
4. Le aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato nella tavola ST-U5, possono essere impegnate per la costruzione più generale del contesto urbano: per spazi pubblici, parcheggi, aree a verde, sportive, giardini, piazze, aree residenziali, attività commerciali e attrezzature, servizi, attività produttive, ricettive, di ristoro e per lo svago.

Art. 80 Dimensioni massime sostenibili per UTOE

1. Nelle tabelle ai commi seguenti sono riportati il dimensionamento per il territorio urbanizzato e le quantità previste dal Piano Strutturale Intercomunale nel territorio rurale per ciascuna UTOE e per l'intero territorio intercomunale, articolati per categorie funzionali secondo quanto previsto dalle tabelle di cui al comma 5 dell'art. 5 del D.P.G.R. n. 32/R/2017.
2. Dimensionamento delle previsioni per UTOE:

Cortona UTOE 1	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)	Territorio rurale	
		con Copianificazione	senza Copianificazione

	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	15.000	5.000	20.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	10.000		10.000				2.000
commerciale al dettaglio	1.500	1.500	3.000				
turistico-ricettiva	1.000	-	1.000				
direzionale e di servizio	3.000	3.000	6.000				
totale	30.500	9.500	40.000				2.000

Cortona UTOE 2	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014				
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	5.000	-	5.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	5.000		5.000				2.000
commerciale al dettaglio	-	-	0				
turistico-ricettiva	-	-	0				
direzionale e di servizio	1.000	1.000	2.000				
totale	11.000	1.000	12.000				2.000

Cortona UTOE 3	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014				
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	1.000	-	1.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	-	-	0				
commerciale al dettaglio	-	-	0				
turistico-ricettiva	-	-	0				
direzionale e di servizio	-	-	0				
totale	1.000	0	1.000				

Cortona UTOE 4	Territorio urbanizzato	Territorio rurale
----------------	------------------------	-------------------

	(dimensioni massime sostenibili)			con Copianificazione			senza Copianificazione
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	1.500	-	1.500				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	-	-	0				
commerciale al dettaglio	-	-	0				
turistico-ricettiva	-	-	0				-
direzionale e di servizio	-	-	0				
totale	1.500	-	1.500				0

Castiglion Fiorentino UTOE 1	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	15.000	5.500	20.500				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	11.000	-	11.000	7.000			2.000
commerciale al dettaglio	3.600	3.000	6.600				
turistico-ricettiva	2.000	2.000	4.000	250			2.000
direzionale e di servizio	3.000	2.000	5.000				
totale	34.600	12.500	47.100	7.250			4.000

Castiglion Fiorentino UTOE 2	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	4.000	1.000	5.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	5.000	-	5.000	10.000			1.000
commerciale al dettaglio	-	-	0				
turistico-ricettiva	-	2.000	2.000				
direzionale e di servizio	1.000	2.000	3.000				
totale	10.000	5.000	15.000	10.000			1.000

Castiglion Fiorentino UTOE 3	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	Riuso art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	Nuova edificazione artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	1.000	2.000	3.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	-	-	0				
commerciale al dettaglio	-	-	0				
turistico-ricettiva	3.000	2.000	5.000	350			1.000
direzionale e di servizio	1.000	1.000	2.000	600			
totale	5.000	5.000	10.000	950			1.000

Foiano della Chiana UTOE 1	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	Riuso art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	Nuova edificazione artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	6.000	3.000	9.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	16.000	-	16.000				5.000
commerciale al dettaglio	2.000	2.000	4.000				-
turistico-ricettiva	2.000	3.000	5.000				-
direzionale e di servizio	1.500	3.000	4.500				
totale	27.500	11.000	38.500				5.000

3. Dimensionamento delle previsioni per l'intero territorio intercomunale:

Territorio intercomunale	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	Riuso art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	Totale	Nuova edificazione artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	48.500	16.500	65.000				
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	47.000	-	47.000	17.000			12.000
commerciale al dettaglio	7.100	6.500	13.600				-
turistico-ricettiva	8.000	9.000	16.000	600			3.000

			17.000				
direzionale e di servizio	10.500	12.000	22.500	600			
totale	121.100	44.000	165.100	18.200			15.000

4. Nel quadro previsionale strategico quinquennale dei Piano Operativo dovranno essere esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando il saldo residuo.

Art. 81 Criteri e priorità per il dimensionamento dei Piani Operativi

1. Il primo e i successivi Piani Operativi dovranno essere indirizzati innanzitutto al recupero del patrimonio edilizio e più in generale degli insediamenti esistenti, favorendo prioritariamente il riuso degli spazi dismessi e/o sottoutilizzati anche per nuove funzioni rispetto a quella attuale o originaria, compatibilmente con il contesto urbano o rurale di appartenenza e coerentemente alle caratteristiche costitutive e ai valori riconosciuti in particolare dal punto di vista identitario, storico documentale e del pregio architettonico. Ciò potrà essere attuato in primo luogo e diffusamente nella gestione degli insediamenti esistenti attraverso una disciplina di distribuzione e localizzazione delle funzioni che consenta un'adeguata flessibilità negli usi e favorisca la mescolanza tra gli usi. L'obiettivo prioritario del recupero e della riqualificazione sarà inoltre perseguito con le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi che comportano la riconversione di complessi ed ambiti specifici di particolare rilevanza e complessità in condizioni di degrado o comunque di sottoutilizzo.
2. Il dimensionamento dei singoli PO dovrà essere valutato in relazione all'effettivo fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché alle opere da esso previste e programmate da realizzare ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla Valutazione Ambientale Strategica, di cui anche al successivo art. 82.

In particolare ulteriori criteri dettati dalla VAS per la definizione del quadro previsionale strategico dei PO sono:

- o evitare l'aggravio delle emissioni in atmosfera a tutela della risorsa aria;
 - o promuovere il corretto uso della risorsa idrica;
 - o evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
 - o mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;
 - o compensare attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente la perdita di suolo, se inevitabile.
3. Per quanto stabilito dal PSI, dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione degli interventi previsti da ciascun PO alla fine dei cinque anni di applicazione. Gli uffici competenti alla fine dei cinque anni di applicazione predispongono il monitoraggio relativo allo stato di attuazione di ciascun PO al fine di:
 - accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PSI con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
 - verificare lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici e privati;
 - programmare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
 - redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole UTOE e per il territorio urbanizzato;
 - verificare lo stato delle risorse essenziali, dei beni ambientali, storici e paesaggistici;
 - verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - aggiornare il Quadro Conoscitivo, in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.

Art. 82 Limiti per l'uso consapevole delle risorse

1. Il PSI, per quanto di sua competenza, persegue l'obiettivo della riduzione dei consumi e dell'uso consapevole delle risorse acqua, aria ed energia, nonché della corretta gestione dei rifiuti. Persegue inoltre il raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dalla normativa nazionale e regionale in relazione alla riduzione ed alla minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico. A tal fine riconosce che ogni intervento finalizzato alla riduzione dei consumi o alla migliore gestione dei rifiuti, così come ogni intervento teso alla riduzione dell'esposizione ai campi elettro-magnetici, riveste un interesse collettivo.
2. Direttive per il Piano Operativo ed il Regolamento Edilizio sono quelle di favorire gli interventi che consentano:

- la riduzione dei consumi idrici e l'accumulo delle acque,
 - la riduzione dell'inquinamento chimico, acustico ed elettromagnetico,
 - la compensazione ambientale attraverso impianti a verde e valorizzando le matrici ambientali in ambito urbano quali componenti essenziali per la fornitura di servizi ecosistemici;
 - la riduzione dell'inquinamento luminoso, la riduzione dei consumi energetici e/o il miglior sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili,
 - l'attuazione delle migliori pratiche correnti in tema di gestione dei rifiuti.
3. Ulteriori Direttive per i Piani Operativi sono:
- per previsioni urbanistiche di nuova edificazione e/o di semplice ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con aumento dei carichi urbanistici occorrerà verificare preventivamente il dimensionamento e funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale; in tali aree i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato;
 - l'insediamento di nuove attività dovrà prevedere l'adozione di misure/strumenti di mitigazione degli impatti in termini di emissioni in atmosfera, vibrazioni e rumori;
 - in tutti gli interventi dovranno essere evitate opere di forte rimodellamento del suolo (scavi e rinterrati) che comportino una alterazione significativa della situazione preesistente;
 - la realizzazione delle opere non dovrà alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui esse si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;
 - negli interventi a carattere industriale/artigianale e per le nuove infrastrutture per la mobilità dovranno essere previste misure di compensazione e mitigazione per l'inquinamento atmosferico e acustico attraverso la predisposizione di idonee barriere vegetali, facendo riferimento alle linee guida del Piano regionale della Qualità dell'Aria (intervento strutturale urbanistico U3 del PRQA) per la scelta delle specie da impiegare; solo nei casi ove non sia possibile realizzare barriere vegetali si potrà ricorrere a barriere fono-assorbenti in materiale artificiale o a barriere miste integrando materiali artificiali e vegetali, mantenendo comunque libere le visuali verso i contesti di pregio paesaggistico;
 - per l'illuminazione esterna si dovranno adottare soluzioni che prevedano elementi illuminanti installati sulle pareti dei fabbricati o al suolo con luce schermata verso l'alto e soluzioni a bassa intensità anche ai fini di un migliore inserimento paesaggistico.

Art. 83 Percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Obiettivo del Piano Strutturale Intercomunale è migliorare le prestazioni dell'accessibilità alle funzioni pubbliche urbane, compatibilmente con le caratteristiche morfologiche del territorio e rendere i percorsi da e verso i servizi prioritari e le strutture pubbliche totalmente fruibili per qualsiasi utente.
2. Per i comuni, l'individuazione e la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche dovranno pertanto essere definiti dando priorità agli interventi più significativi per l'identità dei luoghi e di maggiore interesse collettivo, cioè agli interventi negli spazi con le più rilevanti criticità in tema di accessibilità e fruibilità e sicurezza alle attrezzature pubbliche con più alta frequenza d'uso, cioè le sedi dei servizi amministrativi, dei servizi sanitari e dei servizi per l'istruzione e agli interventi nelle aree, nei tratti o nei punti che interrompono la continuità dei percorsi urbani accessibili.
3. Al fine di garantire adeguati livelli di accessibilità da parte di tutti i cittadini e utenti si dovranno rispettare i seguenti criteri:
 - soluzioni progettuali inclusive, in modo da rendere servizi e spazi compatibili con le esigenze del maggior numero possibile di utenti, rispetto alle soluzioni speciali, cioè dedicate ad uno specifico profilo di utenza;
 - elevato grado di comfort e di sicurezza;
 - assenza di barriere architettoniche fisiche o percettive, in riferimento alla generalità degli utenti ed in particolare agli utenti deboli, cioè persone disabili, persone con traumi temporanei, donne in stato interessante, bambini, persone con bambini piccoli, persone anziane.

Art. 84 Criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni pubbliche urbane

1. Fermo restando che gli standard di cui al DM 1444/1968 costituiscono dei livelli di dotazioni minimi inderogabili, è facoltà dei Piani Operativi comunali elevare quantitativamente detti standard e fornire indirizzi per il loro miglioramento qualitativo, anche in riferimento alla qualità degli insediamenti, di cui all'art. 62 della LR 65/2014.
2. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e potenzialmente insediabile, delle dotazioni di spazi e attrezzature e pubblici o di uso pubblico a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968.
3. I Piani Operativi comunali effettuano le necessarie verifiche delle dotazioni in essere degli standard e provvedono a dimensionare, localizzare e disciplinare i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche aggiuntivi sulla base degli obiettivi del PSI, dei parametri e dei criteri indicati nel presente Titolo, nonché in conformità ai seguenti criteri sulla qualità degli insediamenti, di cui all'art. 62 della LR 65/2014:
 - riconoscimento dei servizi ecosistemici, riqualificazione dei margini urbani, contenimento del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione;
 - incremento quali/quantitativo degli spazi pubblici, crescita e adeguamento dei servizi e delle reti tecnologiche;
 - continuità ecologica e fruitiva, degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - qualità funzionale e formale, riconoscibilità e comfort delle opere di urbanizzazione e in generale delle dotazioni degli spazi pubblici (dell'arredo urbano di parchi, giardini e piazze, fermate del trasporto pubblico, ecc.);
 - sostenibilità degli interventi di infrastrutturali, rigenerazione funzionale ed energetica del patrimonio costruito e messa in sicurezza sismica;
 - eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città, come indicato al precedente art. 83;
 - qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche.

Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PSI, anche considerando che l'alloggio sociale, ai sensi dell'art. 63 della LR 65/2014, costituisce standard aggiuntivo rispetto a quelli di cui al DM 1444/1968. Negli interventi previsti dal PO, la qualificazione dello spazio pubblico dovrà essere sostenuta dalla complessità delle funzioni urbane, ovvero da un mix di usi in grado di favorire le relazioni, la vitalità, l'inclusione, il controllo sociale.

4. Considerata la dimensione dei tre comuni è consentito verificare le dotazioni a standard al solo livello comunale. Nelle tabelle che seguono le dotazioni a standard come indicate nella Tav. QC-U7:

	Aree per l'istruzione	attrezzature collettive	verde attrezzato	Aree per parcheggi	Totale
Cortona UTOE 1	30.359	72.022	301.667	81.779	
Cortona UTOE 2	13.444	132.354	82.349	17.000	
Cortona UTOE 3	2.135	21.381	23.686	3.641	
Cortona UTOE 4	4.011	5.207	5.908	581	
TOTALE	49.949	230.964	413.610	103.001	797.524

Comune di Cortona - Abitanti dicembre 2021: n. 21.324					
Standard D.M. 1.444 mq/ab.	4,5	2,0	9	2,5	18 mq
Standard esistenti mq/abitante	2,25	10,83	19,40	4,83	37,31

	Aree per l'istruzione	attrezzature collettive	verde attrezzato	Aree per parcheggi	Totale
C. Fior.no UTOE 1	10.268	54.185	104.722	52.256	
C. Fior.no UTOE 2	5.365	23.312	37.705	10.417	
C. Fior.no UTOE 3	2.107	3.911	2.594	1.058	
TOTALE	17.740	99.148	145.021	63.731	325.640

Comune di Castiglion Fiorentino - Abitanti dicembre 2021: n. 13.052					
Standard D.M. 1.444 mq/ab.	4,5	2,0	9	2,5	18 mq
Standard esistenti mq/abitante	1,36	7,59	11,11	4,00	29,95

	Aree per l'istruzione	attrezzature collettive	verde attrezzato	Aree per parcheggi	Totale
Foiano d. C. UTOE 1	20.669	41.082	148.768	59.156	269.675

Comune di Foiano della Chiana - Abitanti dicembre 2021: n. 9.183					
D.M. 1.444 Standard mq/ab.	4,5	2,0	9	2,5	18 mq
Standard esistenti mq/abitante	2,25	4,47	16,20	6,44	29,36