

INDIRIZZI METODOLOGICI PER L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA

A cura di

ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI



Soprintendenza
Archeologia
Belle Arti
e Paesaggio
per le province di
Siena, Grosseto
e Arezzo



POLITECNICO
MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA,
INGEGNERIA DELLE COSTRUZIONI
E AMBIENTE COSTRUITO



MAGGIOLI
EDITORE

Indirizzi metodologici per l'adeguamento e la conformazione della pianificazione urbanistica comunale al PIT-PP della Regione Toscana

A cura di Anna Di Bene, Lionella Scazzosi, Raffaella Laviscio e Antonella Valentini

Gruppo di lavoro della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo

Anna Di Bene (Soprintendente, responsabile scientifico e coordinamento); collaborazioni: referenti di area: Liliana Mauriello, Donatella Grifo, Matteo Milletti (ricerche scientifiche e testi)

Gruppo di lavoro del Politecnico di Milano, Dip. di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (Dip. ABC)

Lionella Scazzosi (responsabile scientifico, coordinamento e testi); Raffaella Laviscio (coordinamento, ricerche scientifiche e testi), Antonella Valentini (ricerche scientifiche e testi), Andrea L'Erario (collaborazione alla redazione); Collaborazioni: Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Maurizio Ori

Contratto di ricerca tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo e Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (ABC), 23/12/2016, Rep. 9

Autori dei testi (in ordine alfabetico per cognome)

Andrea Arcidiacono, Lisa Astolfi, Annapaola Canevari, Anna Di Bene, Raffaella Laviscio, Andrea L'Erario, Leonardo Lombardi, Fabio Lucchesi, Giovanni Matteo Mai, Matteo Milletti, Ada Salvi, Lionella Scazzosi, Jacopo Tabolli, Antonella Valentini (per l'articolazione dei singoli contributi vedere la sezione "Autori dei testi" in fondo al volume)

Ringraziamenti

Arch. Cecilia Berengo (Regione Toscana), Arch. Alberta Cazzani (Politecnico di Milano)
Ing. Aldo Ianniello (Resp. Settore "Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio", Regione Toscana), Dott. Jacopo Tabolli (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Dott.ssa Ada Salvi (Funzionario Archeologo - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Arch. Mariella San Carlo (Funzionario Architetto - Soprintendenza ABAP Siena, Grosseto e Arezzo), Silvia Viviani (Presidente INU - Istituto Nazionale di Urbanistica), Arch. Leonardo Zinna (Resp. Servizio Urbanistica, Comune di Collesalvetti)

Progettazione grafica e impaginazione

Andrea L'Erario

ISBN 978-88-916-3600-3

© Copyright 2019 degli Autori

È vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata. Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale, con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

Ricerca avviata nel 2016. Materiali aggiornati e consegnati per la pubblicazione il 15 Febbraio 2019. Pubblicato da Maggioli Editore nel mese di Marzo 2019.

Maggioli Editore è un marchio di Maggioli S.p.A.

Azienda con sistema qualità certificato ISO 9001:2008

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) - Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 | Fax 0541/622595 | www.maggiolieditore.it | e-mail: clienti.editore@maggioli.it

**INDIRIZZI METODOLOGICI PER
L'ADEGUAMENTO E LA CONFORMAZIONE DELLA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE AL
PIT-PP DELLA REGIONE TOSCANA**

A cura di

ANNA DI BENE, LIONELLA SCAZZOSI, RAFFAELLA LAVISCIO E ANTONELLA VALENTINI

Indice

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici	9
Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale	11
Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti	17
▪ <i>Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento della pianificazione comunale</i>	21
▪ <i>Comunicare il PPR: prima, dopo, durante</i>	24
Piani Strutturali e Piani Operativi: indicazioni per la perimetrazione dell'urbanizzato e la redazione di strumenti normativi e orientativi	26
Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali	27
▪ <i>Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	30
A. Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale	36
1. Il territorio urbanizzato	37
1.1 Perimetrazione del territorio urbanizzato: riferimenti	37
▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale</i>	40
▪ <i>Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014</i>	41
1.2 Perimetrazione del territorio urbanizzato: guida operativa	43
2. Il territorio rurale	45
2.1 Il riconoscimento degli ambiti nel territorio rurale: riferimenti	45
2.2 Gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali: guida operativa	46
2.3 Gli ambiti periurbani: guida operativa	48
▪ <i>Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani</i>	50

3.	Focus: il centro storico	63
3.1	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: riferimenti	63
3.2	Perimetrazione del territorio urbanizzato storico: guida operativa	64
	▪ <i>Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale</i>	66
	▪ <i>Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo</i>	67
4.	Focus: il margine urbano	71
4.1	Riqualificazione del margine urbano: riferimenti	71
4.2	Riqualificazione del margine urbano: guida operativa	72
B.	Strumenti normativi e orientativi: Piani tematici, Schede Norma, Norme figurate	74
5.	La conoscenza paesaggistica a scala comunale	75
5.1	Premessa	75
	▪ <i>Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività</i>	77
	▪ <i>L'Archeologia nei Piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico</i>	81
	▪ <i>Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio</i>	83
	▪ <i>Per una verifica – Check List a scala comunale</i>	84
5.2	Il territorio urbanizzato storico	86
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il “Piano del colore” del centro storico di Siena</i>	90
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: la “Guida agli interventi nei tessuti storici” di Ivrea</i>	93
	▪ <i>Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano</i>	95
5.3	Il territorio urbanizzato recente	96
5.4	Il margine urbano	97
	▪ <i>Lettura dei caratteri del margine urbano</i>	98
5.5	Il territorio rurale	100
6.	Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico	105
6.1	Schede Norma: caratteristiche generali	105
6.2	Schede Norma: caratteristiche in dettaglio	106
	▪ <i>Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo</i>	108
	▪ <i>Dal Piano alle Schede Norma</i>	112
	▪ <i>Spazi aperti residuali e architetture vegetali</i>	113
	▪ <i>Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma aree di trasformazione (stralcio)</i>	119
7.	La norma figurata orientativa e/o cogente	123
7.1	Premessa: il disegno come dispositivo del Piano	123
7.2	La norma figurata: riferimenti	124
7.3	La norma figurata: guida operativa	125
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze regionali in ambito nazionale significative</i>	126
	▪ <i>La “norma figurata”. Esperienze internazionali significative</i>	131

Piani attuativi: indicazioni per la conformazione paesaggistica e per la redazione della documentazione relativa **138**

8.	Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi	139
8.1	Premessa: il progetto di paesaggio	139
8.2	Conoscenza paesaggistica alla scala dei Piani attuativi: indicazioni per l'operatività	140
	▪ <i>Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica</i>	144
	▪ <i>Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio</i>	145
	▪ <i>Bibbona, Piano attuativo "La pineta da golf, Costa degli Etruschi"</i>	149
	▪ <i>Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi</i>	153

Integrazione della componente ecosistemica dei paesaggi nella pianificazione comunale **154**

9.	La II Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica	155
9.1	Introduzione	155
9.2	L'Invariante ecosistemica negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica: il Piano Strutturale comunale o intercomunale	156
9.3	Il processo di redazione della II Invariante: guida operativa	157
	▪ <i>Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale</i>	166
	▪ <i>L'integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale</i>	179

Bibliografia e sitografia **190**

Autori dei testi **198**

A. IDENTIFICAZIONE, PERIMETRAZIONE E
DEFINIZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E
DEL TERRITORIO RURALE

2. Il territorio rurale

Antonella Valentini

Per il territorio rurale è richiesta una trattazione specifica che ne individui le funzioni, non limitandosi a quelle produttive e edilizie, ma considerando anche la sua multifunzionalità, ossia i suoi potenziali ruoli ecologici e ambientali, idraulici, ricreativi e turistici, economici, identitari e di custodia e trasmissione di conoscenze e tecniche agronomiche sedimentate, oltreché di tradizioni culturali immateriali. Il PIT-PP sottolinea l'importanza di considerare il territorio rurale con un ruolo diverso ma complementare alle parti urbane e con la stessa importanza rispetto alla città. Fornisce nella parte descrittiva molti strumenti analitici e conoscitivi che dovrebbero essere dettagliati a livello locale.

2.1 Il riconoscimento degli ambiti nel territorio rurale: riferimenti

Secondo la legislazione regionale vigente nel "territorio rurale" i Comuni possono individuare gli "ambiti di pertinenza" dei centri e nuclei storici e gli "ambiti periurbani".

Dove

Piani Strutturali (PS), comunali e intercomunali, e Piani Operativi (PO) comunali

hanno la facoltà di articolare il territorio rurale riconoscendo specifici ambiti.

Quando

Nella adozione e approvazione dei Piani. Individuazione cartografica nel PS che può essere precisata ulteriormente nel PO, e definizione di apposita Disciplina nel PO.

Perché

Nel territorio rurale non sono consentite trasformazioni residenziali che impegnano nuovo suolo, mentre quelle insediative e infrastrutturali sono sottoposte alla conferenza di co-pianificazione. Ai Comuni viene data la possibilità di individuare la presenza di "ambiti di pertinenza", con lo scopo di salvaguardare il valore storico-culturale e percettivo degli insediamenti storici, e di "ambiti periurbani" allo scopo di salvaguardare gli spazi agricoli e naturali di prossimità urbana.

Obiettivi:

- salvaguardare gli aspetti paesaggistici (valore di testimonianza storico-culturale e percettivo) dei nuclei storici del territorio rurale;
- salvaguardare le aree di interfaccia urbano-rurale per il loro ruolo mul-

tifunzionale.

Si riconosce agli **spazi agricoli periurbani** un ruolo multifunzionale:

- paesaggistico, per la funzione di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- ambientale, degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- di promozione sociale: possibile sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico come orti urbani;
- di contributo alla costituzione di parchi agricoli, come elementi delle reti di spazio pubblico.

(Abachi delle Invarianti strutturali, pp. 148, 163).

Riferimenti di legge

- LR 65/2014, *Norme per il governo del territorio*, art. 64 (territorio rurale), art. 66 (ambiti di pertinenza), art. 67 (ambiti periurbani);
- DGR n.681/2017, *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)*, art. 8 (ambiti di pertinenza), art. 9 (ambiti periurbani);
- DGR n. 682/2017, *Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico*, art. 2 (ambiti di pertinenza), art. 3 (ambiti periurbani).

Definizioni

- **Territorio rurale**: comprende le aree agricole e forestali ("aree rurali"), i nuclei e gli insediamenti sparsi ("nuclei rurali"), le aree a elevato grado di naturalità, le aree che pur non ospitando funzioni agricole non costituiscono territorio urbanizzato (LR 65/2014, art. 64, c. 1 e 2);
- **Ambiti di pertinenza**: aree ad elevato

valore paesaggistico che costituiscono il contesto dei centri e nuclei storici e sono funzionali alla loro valorizzazione (LR 65/2014, art. 64, c. 3, lett. a);

- **Ambiti periurbani**: aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato (LR 65/2014, art. 64, c. 3, lett. b).

2.2 Gli ambiti di pertinenza dei nuclei rurali: guida operativa

1. Identificazione dei nuclei rurali

Identificazione dei **nuclei rurali costituiti da gruppi di edifici** contigui o vicini caratterizzati da un impianto urbanistico in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale.

Tra i criteri di identificazione si possono riconoscere: 1. L'originaria destinazione rurale; 2. Il mantenimento della morfotipologia e della destinazione d'uso; 3. Il mantenimento della morfotipologia, con cambio di destinazione d'uso.

Le trasformazioni dei nuclei rurali e degli edifici sparsi sono regolamentate dagli strumenti della pianificazione comunale che definiscono una disciplina di salvaguardia del patrimonio insediativo di interesse paesaggistico al fine di mantenere e recuperare i caratteri di ruralità del nucleo (LR 65/2014, art. 65).

Strumenti da utilizzare

- censimenti del patrimonio architettonico presenti nei precedenti strumenti urbanistici, eventualmente aggiornati;
- periodizzazione degli edifici presenti nei precedenti strumenti urbanistici e/o nella *Carta del Territorio Urbanizzato* del PIT;
- foto aeree;
- sopralluogo diretto.

2. Riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica

Riconoscimento degli **aspetti di valenza paesaggistica di cui promuovere la**

conservazione e la riproduzione, che concorrono alla valorizzazione dei centri e nuclei storici, facendo riferimento agli elementi di valore presenti nello Statuto del PIT e in funzione dell'articolazione del Piano Paesaggistico nelle quattro Invarianti. In particolare, fare riferimento ai seguenti elementi (DGR 682/2017, art. 2):

- sistema delle acque, struttura geologica e caratteri morfologici, emergenze geomorfologiche;
- struttura ecosistemica, presenza elementi vegetazionali lineari e puntuali;
- insediamenti di valore storico-testimoniale legati al nucleo di riferimento;
- presenza di aree verdi o libere in relazione al tessuto insediativo;
- percorsi storici;
- manufatti o complessi di valore storico;
- assetti agrari tradizionali;
- punti di belvedere e visuali panoramiche.

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Abachi delle Invarianti strutturali;*
- *Scheda d'Ambito;*
- *Elaborato 3B Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Sezione 4 (parte B, Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione), se in presenza di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 136, D.Lgs 42/2004.*

3. Individuazione cartografica dell'intorno territoriale dei nuclei rurali

Definizione cartografica, preferibilmente a scala 1:10.000, di **aree in stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo** di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei centri e nuclei storici, con l'identificazione degli "aspetti di valenza paesaggistica" da conservare e di cui promuovere la riproduzione (LR 65/2014, art. 66, e DGR 681/2017, art. 8). L'individuazione di

questo "intorno territoriale" ha dunque lo scopo di salvaguardare il valore di testimonianza storico-culturale e il valore percettivo degli insediamenti storici, anche finalizzato a eventuali installazioni tecnologiche o per energie rinnovabili e in relazione all'intervisibilità tra i diversi nuclei, tutelando altresì la destinazione agricola e le sistemazioni idraulico-agrarie di impianto storico (Piano Paesaggistico, Disciplina, art. 10).

Verificare se i nuclei rurali e i relativi ambiti di pertinenza ricadono all'interno di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 per il riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica e la successiva definizione della relativa disciplina.

4. Definizione di una specifica disciplina di salvaguardia degli elementi di valenza paesaggistica

Definizione di una disciplina di salvaguardia degli elementi di valenza paesaggistica e delle relazioni funzionali e percettive con i centri e nuclei rurali in riferimento ai seguenti obiettivi (DGR 682/2017, art. 2):

- Salvaguardia dei rapporti tra edificio e spazi aperti/parchi e giardini di impianto storico;
- Mantenimento delle aree libere e a verde ai margini dell'edificio;
- Mantenimento delle visuali;
- Conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
- Valorizzazione e riqualificazione del sistema delle percorrenze storiche;
- Favorire il mantenimento degli assetti agrari tradizionali;
- Salvaguardia della qualità morfologica e estetico percettiva dell'edificio in relazione al contesto.

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Abachi delle Invarianti strutturali;*
- *Scheda d'Ambito;*
- *Elaborato 3B Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Sezione 4 (parte C, Obiettivi per la tu-*

tela e la valorizzazione, disciplina d'uso), se in presenza di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004;

- *Disciplina del Piano*, artt. 9 e 10.

2.3 Gli ambiti periurbani: guida operativa

1. Riconoscimento dei morfotipi rurali e individuazione degli ambiti periurbani

Riconoscimento sul territorio comunale dei "morfotipi rurali" sulla base dell'articolazione individuata dalla *Carta dei morfotipi rurali* regionale.

Riconoscimento all'interno dei singoli morfotipi dell'eventuale presenza di ambiti periurbani in cui ancora sono leggibili le caratteristiche paesaggistiche del relativo morfotipo (DGR 682/2017, art. 3, c. 2).

In particolare, si consiglia, poiché appaiano i morfotipi più adatti ad accogliere situazione di interfaccia urbano-rurale, la verifica in riferimento a:

- morfotipo n. 6, *seminativi semplificati di pianura o fondovalle*;
- morfotipo n. 20, *mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari*;
- morfotipo n. 23, *aree agricole intercluse*.

Definizioni

Per "morfotipo rurale" si intende uno specifico assetto paesaggistico, dato dalla combinazione fra caratteri geomorfologici, agronomici e insediativi del territorio, riconoscibile in diversi contesti territoriali e quindi, tipizzabile (*Abaco delle Invarianti strutturali*, p. 139).

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Abachi delle Invarianti strutturali*, Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali";
- *Carta dei morfotipi rurali*, scala 1:250.000;

- *Schede d'Ambito* per il riferimento al territorio comunale.

2. Riconoscimento degli ambiti periurbani e descrizione del valore paesaggistico

I Comuni **individuano cartograficamente** gli "ambiti periurbani", definendo gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da conservare, valorizzare o creare (LR 65/2014, art. 67). Questi ambiti si contraddistinguono non solo per la presenza di elementi propri dell'assetto rurale storico, ma anche per la loro funzione di connessione sia ecologica che fruttiva tra territorio urbanizzato e territorio rurale e per il loro ruolo strategico ai fini della riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale (DGR 681/2017, art. 9).

Gli "ambiti periurbani" sono caratterizzati dalla prossimità con il territorio urbanizzato e sono connotati da uno o più dei seguenti aspetti: 1. Assetto rurale storico; 2. Funzione di connessione ecologica e/o fruttiva tra territorio urbanizzato e rurale; 3. Funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale. Una volta individuati cartograficamente, occorre **descrivere il valore** paesaggistico, ambientale e sociale espresso da tali ambiti (Del. 682/2017, art. 3, c. 2). Poiché tali ambiti hanno valore di connessione ecologica, è opportuno **verificare le indicazioni della rete ecologica** del PIT. È necessario inoltre **verificare se gli ambiti ricadono all'interno di aree soggette a vincolo** ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 per il riconoscimento dei valori (e poi la definizione della disciplina relativa).

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

Abachi delle Invarianti strutturali;

Scheda d'Ambito;

Elaborato 3B *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, Sezione 4 (parte B, *Identificazione dei valori e valuta-*

zione della loro permanenza-trasformazione), in presenza di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004.

3. *Definizione di una specifica disciplina*

Definizione di una apposita disciplina affinché gli ambiti periurbani concorrano alla conservazione degli elementi del paesaggio rurale che connotano il morfotipo di appartenenza (DGR 682/2017, art.3, c. 2).

In relazione ai morfotipi n. 6 e n. 20 in ambito periurbano si raccomanda di:

1. contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, la saldatura lineare e l'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
2. preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati;
3. evitare la frammentazione delle superfici agricole;
4. valorizzare l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziare il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
5. incentivare la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o legate a specifiche caratteristiche del territorio.

(*Abachi delle Invarianti strutturali*, Indicazioni per le azioni, pp. 148 e 163).

Si aggiungono per il morfotipo n. 23:

1. il consolidamento dei margini dell'edificato anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
2. la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
3. la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
4. una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.

(*Abachi delle Invarianti strutturali*, Indicazioni per le azioni, p. 166)

Elaborati di Piano Paesaggistico da consultare

- *Abachi delle Invarianti strutturali*, Invariante IV, Indicazioni per le azioni;
- *Disciplina del Piano*, artt. 9 e 11;
- *Scheda d'Ambito*;
- *Elaborato 3B Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Sezione 4 (parte C, Obiettivi per la tutela e la valorizzazione, disciplina d'uso)*, se in presenza di aree soggette a vincolo ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42/2004.

Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani

Antonella Valentini

Al fine di comprendere le modalità con cui il tema della perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale viene affrontato nelle pratiche correnti, sono stati analizzati alcuni piani comunali di recente approvazione (ricognizione svolta tra luglio e dicembre 2017). Precisamente si sono presi in considerazione i seguenti otto piani:

- Chianciano Terme (Siena) - Piano Operativo - 2017;
- Chiusi (Siena) - Piano Operativo con contestuale variante al PS - 2016;
- Santa Maria a Monte (Pisa) - Regolamento Urbanistico variante di adeguamento al PS - 2017;
- Lucca - Piano Strutturale - 2017;
- Quarrata (Pistoia) - Piano Strutturale - 2016;
- Sambuca Pistoiese (Pistoia) - Piano Strutturale 1a variante - 2016;
- Lamporecchio (Pistoia) - Variante n. 1 al PS e secondo RU - 2016;
- Marliana (Pistoia) - Variante n. 4 al RU - 2017.

Per sei di questi Piani la perimetrazione del territorio urbanizzato è determinata in via transitoria ai sensi dell'art. 224, solo i nuovi Piani Strutturali di Quarrata e Lucca la definiscono ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, dunque in riferimento a quanto elaborato dalla Regione nel PIT. L'articolazione del territorio rurale con il riconoscimento degli "ambiti di pertinenza" (ai sensi art. 66) e degli "ambiti periurbani" (ai sensi art. 67) è effettuata dal PO di Chianciano, il PO di Chiusi e il PS di Lucca.

Chianciano individua, per il solo nucleo storico della città, un "ambito agricolo di interesse storico interagente con il tessuto di antica formazione" assimilato agli "ambiti di pertinenza", e l'"ambito di interrelazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo" che viene equiparato agli "ambiti

periurbani".

Chiusi definisce nel territorio rurale, indicandoli come elementi di valore storico-architettonico, sia gli ambiti periurbani sia gli aggregati, cioè insediamenti a struttura complessa, e i relativi ambiti di pertinenza.

Lucca individua le aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari, rimandando al PO l'individuazione definitiva dei perimetri, e le "aree agricole periurbane della piana".

Quarrata e Sambuca Pistoiese specificano solo gli ambiti di pertinenza. Il PS di Quarrata individua gli ambiti di pertinenza per i centri e nuclei collinari, mentre demanda al PO l'individuazione degli ambiti periurbani. Il PS di Sambuca Pistoiese individua per alcuni nuclei rurali storici l'ambito di pertinenza, mentre cartografa un unico ambito periurbano ai sensi dell'art. 62 della LR 65/2014 (aree agricole periurbane a valenza multifunzionale).

Il Piano di Santa Maria a Monte definisce un "ambito di interesse paesaggistico interagente con il centro storico" ma non fa riferimento all'articolo di legge. Allo stesso modo, non fa nessun esplicito riferimento agli ambiti periurbani ai sensi dell'art. 67 della LR 65/2014 ma prevede, all'interno delle aree urbanizzate, "aree di margine urbano di connessione con il territorio rurale".

Il tema della qualificazione dei margini urbani (in riferimento all'art 62, c. 1, lett. a) e l'individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee è trattato da Lucca e da Quarrata.

Il PS di Lucca fa una lettura dei tessuti urbani sulla base dei morfotipi del PIT ma rimanda al PO l'individuazione di indicazioni, azioni, interventi e modalità attuative per la qualificazione del margine urbano.

Il PS di Quarrata individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e prevede nella propria strategia di piano progetti di riqualificazione sia per i margini urbani che i tessuti della campagna urbanizzata e abitata.

Marliana e Lamporecchio non rivestono interesse per i temi indagati.

Chianciano Terme (Siena) – Piano Operativo – 2017

La delimitazione del territorio urbanizzato è riportata nella Tavola *Quadro d'insieme delle previsioni* (scala 1:10.000) (Fig. 4) in cui si individuano anche le aree del territorio rurale che, seppure con altra

definizione (“Ambito agricolo di interesse storico interagente con il tessuto di antica formazione”) vengono assimilate agli “ambiti di pertinenza del nucleo storico” ai sensi dell’art. 66 della LR 65/2014 (NTA, art. 32) e assumono valore di Invariante Strutturale. Sono individuate però solo per il centro principale di Chianciano, mentre nel territorio rurale sono indicate le aree di pertinenza dei beni storico-architettonici. Questo ambito è definito inedificabile (NTA, art. 42) e ogni trasformazione deve essere corredata da idonee analisi paesaggistiche (NTA, art. 48).

Il piano definisce anche l’“Ambito di interrelazione tra il territorio rurale e le aree interagenti con il tessuto insediativo” che viene

Legenda

GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

- U.T.O.E. (Art.9)
- Perimetro del Territorio Urbanizzato (Art.32)
- Sovrapposizione perimetro U.T.O.E. con perimetro Territorio Urbanizzato

Subsistema funzionale degli insediamenti urbani

- Edifici di valore storico- architettonico (Art.19)
- Edifici di interesse tipologico e/o testimoniale (Art.19)
- Nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Aree libere all'interno del nucleo consolidato di antica formazione (Art.20)
- Tessuto urbano consolidato (Art.22)
- Strutture turistico ricettive (Art.23)
- Aree a verde privato di rispetto ed integrazione degli insediamenti urbani (Art.24)
- Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell'immagine urbana e degli standard (Art.25)
- Tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio (Art.26)

Invarianti strutturali

- Bosco (Art.48)
- Componenti del sistema idrico (Art.48)**
 - Reticolo idrografico
 - Sorgente
 - Sorgente termale
 - Pozzo
 - Bacino d'acqua
- Elementi naturalistici e vegetazionali (alberi monumentali, viali alberati, filari...) (Art.48)
- Area archeologica (Art.48)
- Ambito agricolo di interesse storico interagente con il nucleo di antica formazione (Art.48)
- Punti di interesse panoramico (Art.48)
- Visuali paesaggistiche (Art.48)
- Percorsi di interesse storico (Art.48)
- Rete dei percorsi panoramici ad alto valore paesaggistico (Art.48)



Fig. 4 - Tavola 1. Quadro d'insieme delle previsioni, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Chianciano Terme, 2017)

equiparato agli “ambiti periurbani” ai sensi dell’art.64, c. 3, lett. b (NTA, art. 32). Con il nome “Ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell’immagine urbana e degli standard” è riportato nella Tavola 1 e normato all’art. 25 delle NTA (che recitano: “Tale ambito corrisponde a parti di territorio interne all’UTOE in relazione di prossimità ed integrazione con la struttura urbana, con presenza di giardini e pertinenze private, aree agricole e boscate”), un ambito caratterizzato dalla prossimità ed integrazione con la struttura urbana, ricadente però dentro il perimetro delle aree urbanizzate e non nel territorio rurale.

Non è fatta una indagine per morfotipi nel territorio urbanizzato, il cui perimetro appare abbastanza “largo” poiché è individuato “nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 224 e 232 della LR 65/2014 e corrisponde ‘alle parti non individuate come aree a prevalente o esclusiva funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell’entrata in vigore della Legge” (Relazione, p. 47). Vi è inclusa una porzione significativa di territorio non edificata e indicata appunto come “ambito interagente con il tessuto insediativo con funzione di servizio e qualificazione dell’immagine urbana e degli standard”, in cui comunque il Piano (NTA, art. 25) esclude edificazioni residenziali.

Chiusi (Siena) – Piano Operativo con contestuale variante al PS – 2016

Il perimetro del territorio urbanizzato è quello individuato ai sensi dell’art. 224 della LR 65/2014 (“*affinché il Regolamento Urbanistico, già in buona parte redatto, potesse essere trasformato in Piano Operativo e perché per le trasformazioni previste interne alle UTOE non risultasse necessario applicare i disposti dell’art.25*”, Relazione, p. 7) e riportato nella Tavola Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione. Territorio rurale (scala 1:10.000) (Fig. 5). Quindi le nove UTOE del vecchio RU sono state assunte come facenti parte del territorio urbanizzato, ad esclusione dell’UTOE n. 10 corrispondente al territorio rurale. **Non è**















fatta un’indagine per morfotipi.

Il territorio rurale corrisponde al Sottosistema “insediamento rurale diffuso” che “ricomprende tutto il territorio aperto e gli insediamenti a struttura complessa (aggregati) e gli insediamenti isolati – storici e recenti – diffusi” (NTA, art. 91 – Il sottosistema “insediamento rurale diffuso”). Nel territorio rurale sono indicati come “elementi di valore storico architettonico” sia gli ambiti periurbani che gli aggregati e ambiti di pertinenza (Relazione, pp. 36-37). Il PO individua (in coerenza con il PTCP) tre **ambiti periurbani**: Chiusi, Montalese, Querce al Pino. “Questi definiscono l’interfaccia tra il paesaggio urbano e quello rurale nonché tra la città consolidata ed il territorio aperto” (Relazione, p. 37) in cui le NTA (art. 95) prevedono che la costruzione di nuovi edifici rurali deve essere giustificata da idonee analisi per valutarne gli effetti ambientali e paesaggistici.

Gli “**aggregati ed i relativi ambiti di pertinenza**” (tre in tutto: I Casini, Macciano, Podere Ranieri I) sono individuati con l’obiettivo “di salvaguardare e valorizzare tali ambiti in relazione al paesaggio in cui ricadono. La progettazione qualora individuata dovrà essere supportata da **idonee analisi paesaggistiche e percettive che devono riguardare il rapporto tra la morfologia del contesto e rispettare la grammatica dei vuoti e dei pieni**. Di conseguenza anche la progettazione degli spazi aperti deve prevedere la tutela e la conservazione delle componenti significative degli spazi di pertinenza quali viali, giardini, boschetti, limonaie, ecc.” (Relazione, p. 37). Le NTA (art. 96) dispongono che i nuovi edifici rurali qui previsti dai Programmi Aziendali debbano essere corredati da idonee analisi paesaggistiche.

Santa Maria a Monte (Pisa) – Regolamento Urbanistico variante di adeguamento al PS – 2017

Il territorio urbanizzato è definito ai sensi dell’art. 224 della LR 65/2014 e corrisponde alle aree destinate a funzioni non agricole dal RU vigente al momento dell’adozione del PS (marzo 2013).

-  Limiti amministrativi comune della Città di Chiusi
 -  Perimetro del territorio urbanizzato
- INVARIANTI STRUTTURALI E UNITA' TERRITORIALI DI PAESAGGIO**
-  Centro antico di Chiusi e basamento figurativo del centro storico
 -  Ambito di pertinenza del centro storico di Chiusi (PTCP)
 -  Paesaggi agrari della bonifica
 -  Cornici fisico biologici (vegetazione igrofila e corsi d'acqua)
 -  Strade vicinali
- DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**
- Aree agricole e forestali
-  UdP Piana della Bonifica Leopoldina
 -  UdP Colline di Chiusi
 -  UdP Piana dell'Aszone
- Aree ad elevato grado di naturalità
-  UdP Lago di Chiusi
-  Ambiti periurbani
 -  Ambiti di pertinenza degli aggregati e nuclei rurali - (PTCP)
 -  Ambiti di pertinenza dei Beni storico Architettonici del territorio aperto - (PTCP)

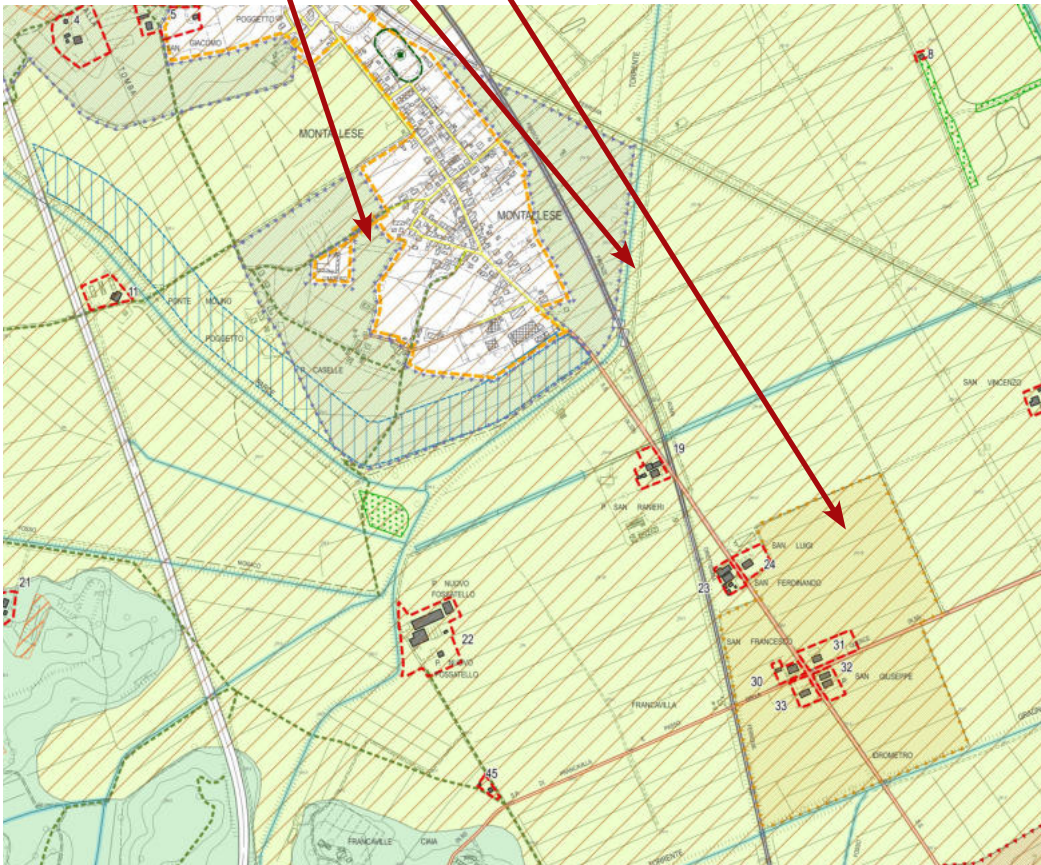


Fig. 5 - Tavola 1. Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione. Territorio rurale, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Chiusi, 2016a)

“Il Piano Strutturale (formatosi in riferimento alla LR 1/2005) non individua infatti le parti a esclusiva e prevalente funzione agricola e il PTC di Pisa rinvia al Regolamento Urbanistico comunale ed ai piani attuativi da esso previsti per l'individuazione delle aree “urbanizzate e da urbanizzare” per le quali non si applica la disciplina delle zone agricole. Sulla base di questo criterio fanno parte del territorio urbanizzato tutte le aree destinate a funzioni non agricole dal RU vigente al momento dell'adozione del PS” (Relazione, p. 11).

Il perimetro del territorio urbanizzato è riportato nella Tavola 1 *Quadro d'insieme delle previsioni* (Fig. 6) (a scala 1:5.000, il territorio comunale è diviso in tre Tavole) e per le singole UTOE (a scala 1:2.000). La Variante individua due trasformazioni esterne al territorio urbanizzato per due aree per attività a carattere sportivo/ricreativo ubicate in territorio rurale, per le quali è prevista procedura di co-pianificazione. All'interno del territorio rurale il RU individua i “nuclei rurali storici” e gli “edifici di antica formazione” che conservano elementi di pregio architettonico

testimoniale, ma non si fa nessun riferimento esplicito alle aree di pertinenza ai sensi dell'art. 66 della LR 65/2014. È individuato un unico ambito di pertinenza del “nucleo urbano storico” di Santa Maria a Monte, che è area vincolata, definito “ambito di interesse paesaggistico interagente con il centro storico” (art. 66 delle NTA) che pare assimilabile per funzione agli ambiti di pertinenza indicati dalla Legge. Allo stesso modo, non si fa nessun esplicito riferimento agli ambiti periurbani ai sensi dell'art. 67 della LR 65/2014. Il piano prevede però, all'interno delle aree urbanizzate, le “aree di margine urbano di connessione con il territorio rurale” (NTA, art. 48) che possiamo ritenere, per il valore di connessione ecologica ed integrazione paesaggistica, avere una funzione simile a quella delle aree periurbane normate dalla Legge.

L'ambito interagente con il centro storico è riportato nel Piano Strutturale nella Tavola 1 *Statuto del Territorio. Invarianti* (scala 1:10.000) (Fig. 7) e nella già citata Tavola 1 *Quadro d'insieme delle previsioni*

Sistema funzionale degli insediamenti

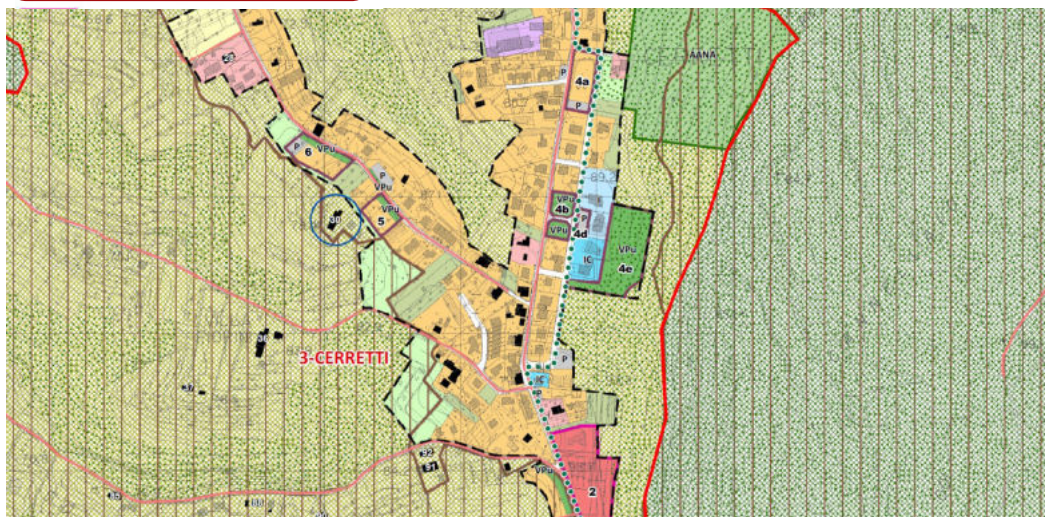
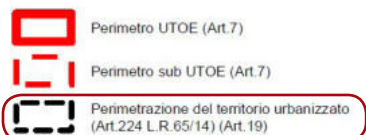




Fig. 6 - Tavola 1a. Quadro d'insieme delle previsioni, scala originale 1:5.000 (fonte: Comune di Santa Maria a Monte, 2017)

(Fig. 6). Le aree di margine urbano si ritrovano nella già citata Tavola 1 Quadro d'insieme delle previsioni (Fig. 8).

Dentro il perimetro del territorio urbanizzato il RU disciplina gli interventi di rigenerazione urbana mediante le Schede Norma previste dalle NTA che "indivi-

duano gli ambiti in cui è possibile attivare gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 126 della LR 65/2014, stabilendo le destinazioni funzionali, i parametri urbanistici ed edilizi nonché le prescrizioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei Piani di Intervento" (Relazione, p. 36).

Relazioni ecologiche, funzionali e paesaggistiche

-  Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura
-  Ambito di interesse paesaggistico interagente con il centro storico

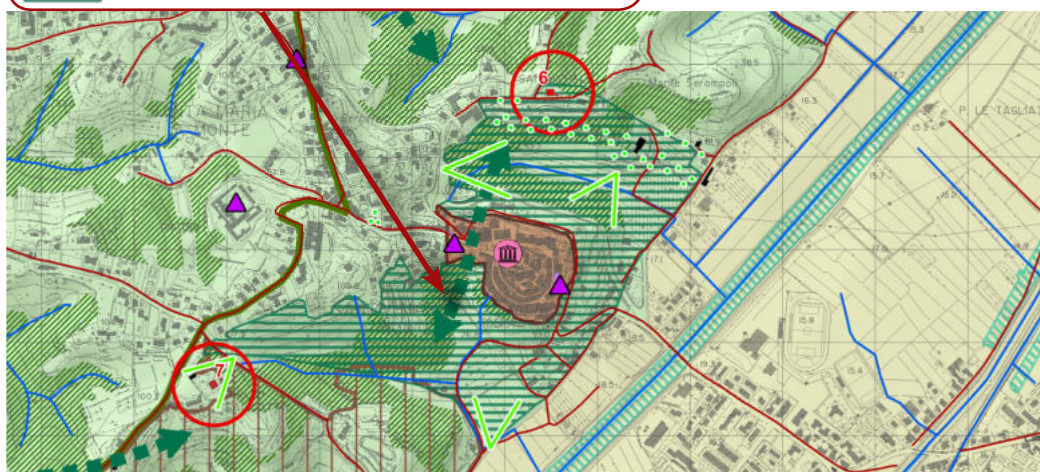





Fig. 7 - Tavola 1. Statuto del Territorio. Invarianti, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Santa Maria a Monte, 2017)

Riqualificazione insediativa e territoriale

-  Verde privato (Art.46)
-  Aree verdi di connessione ecologica e funzionale (Art.47)
-  Aree di margine urbano di connessione con il territorio rurale (Art.48)

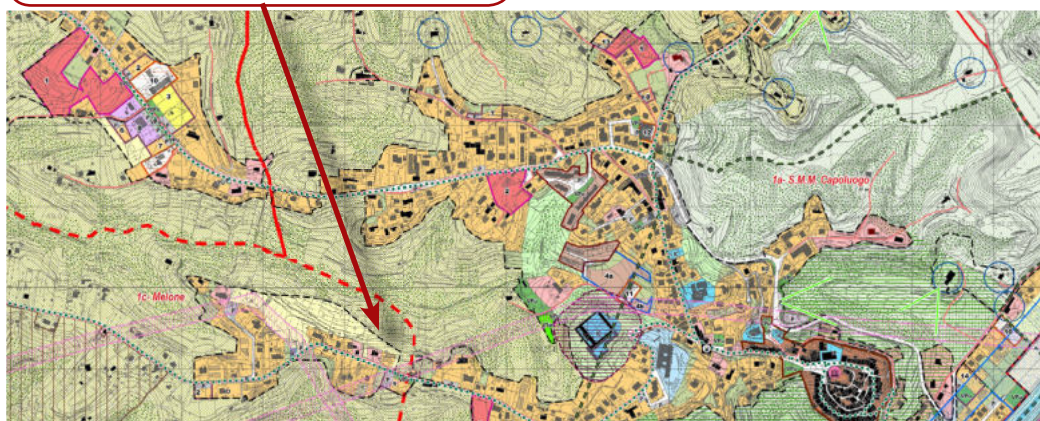


Fig. 8 - Tavola 1b. Quadro d'insieme delle previsioni, scala originale 1:5.000 (fonte: Comune di Santa Maria a Monte, 2017)

Lucca - Piano Strutturale - 2017

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato formulato ai sensi dell'articolo 4 della LR 65/2014. In seguito alla Conferenza Paesaggistica si è avuta una riduzione con il riconoscimento di ulteriori nuclei rurali di impianto storico e di alcune aree intercluse. Il perimetro è identificato negli elaborati di Quadro Propositivo denominati *QP.1 Statuto del territorio. Invarianti Strutturali* (scala 1:10.000, il territorio comunale è diviso in tre tavole) (Fig. 10) e *QP.2 Statuto del territorio. Schemi descrittivi* (scala 1:30.000) (Fig. 9). Esso costituisce il quadro di riferimento di valore prescrittivo per il PO (NTA, art. 11). La disciplina del territorio urbanizzato è riportata agli artt. 17 e 18 delle NTA, da leggersi in sinergia con l'Allegato B alla Disciplina del Piano denominato *QP.5B Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e Determinazioni spaziali*

delle reti infrastrutturali. Schede norma.

Il quadro conoscitivo del PS ha una sezione specifica sull'analisi della diffusione insediativa (Sezione IV "Analisi della diffusione insediativa"), che si articola in due parti. La parte analitica effettua una **lettura dei tessuti urbani** che costituisce la base per il riconoscimento dei morfotipi del PIT. Il PS individua, all'interno delle UTOE, gli "ambiti del territorio urbanizzato" e gli "ambiti del territorio rurale". In quest'ultimo si riconoscono gli "ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane", articolati in (NTA, art. 17, c. 8):

- **Aree agricole periurbane della piana**, con la cui individuazione si "ottempera a quanto disposto dall'art. 67, comma 1, lett. a) della LR 65/2014" (Relazione di coerenza, p. 45), ma non pare che siano normate da nessun articolo specificamente dedicato nelle NTA;

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUTARI

Perimetrazione del territorio urbanizzato

— Perimetrazione del territorio urbanizzato

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Perimetrazione degli insediamenti storici:

- Città antica e pianificata
- Centri storici e di antica formazione
- Nuclei di impianto storico
- Agglomerati di matrice storica
- Ambiti di pertinenza dei centri storici

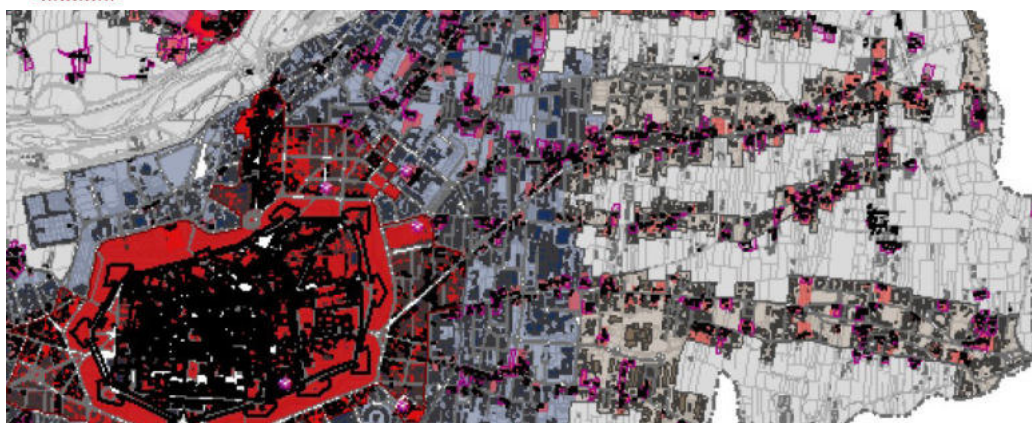


Fig. 9 - QP.2. Statuto del territorio. Schemi descrittivi, scala originale 1:30.000 (fonte: Comune di Lucca, 2017)

- **Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari**, la cui individuazione “*ottempera a quanto disposto dall’art. 66, comma 1, lett. a), della LR 65/2014*” (Relazione di coerenza p. 44); a queste si può riferire l’art. 12 delle NTA relativo agli insediamenti storici in genere poiché quello che nella tavola QP4 è indicato come “*aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)*” corrisponde nella Tavola QP.2 agli “*ambiti di pertinenza dei centri storici*”. L’art. 12 delle NTA **rimanda al PO per l’individuazione definitiva dei perimetri**;
- **Aree agricole intercluse**: anche queste non hanno un articolo normativo dedicato. Inoltre, dall’osservazione dalla cartografia sembrano ricadere dentro il territorio urbanizzato.

Le aree agricole periurbane della piana, quelle intercluse e le aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari sono identificate nella cartografia “*Ambiti del territorio rurale delle UTOE*” (scala 1:30.000) facente parte della Tavola QP.4

Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi (Fig. 11).

Il PS individua inoltre le “*Localizzazioni di ambiti e determinazioni spaziali ove si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all’esterno del Perimetro del territorio urbanizzato che la Conferenza di co-pianificazione di cui all’articolo 25 della LR 65/2014 ha ritenuto conformi alla disciplina di PIT-PPR*” (NTA, art. 17) (Fig. 12). Tale individuazione cartografica non ha valore conformativo e prescrittivo, ma dovrà essere oggetto di dettaglio, declinazione e attuazione nel PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale (NTA, art. 17, c. 12). **Le localizzazioni talvolta incidono anche sugli “ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane”** (un’area agricola interclusa è interessata dalla localizzazione di nuove funzioni produttive, come pure un’area periurbana). Al contempo, altri territori che nella Carta regionale sembrano presentare una continuità degli insediamenti, si dimostrano nell’approfondimento comunale spazi liberi.

ULTERIORI RIFERIMENTI STRUTTURALI E STATUTARI

Perimetrazione del territorio urbanizzato

Art. 11

———— Perimetro del territorio urbanizzato

Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza

Art. 12

Perimetrazione degli insediamenti storici



Ambiti di pertinenza dei centri storici




■ Città antica e pianificata

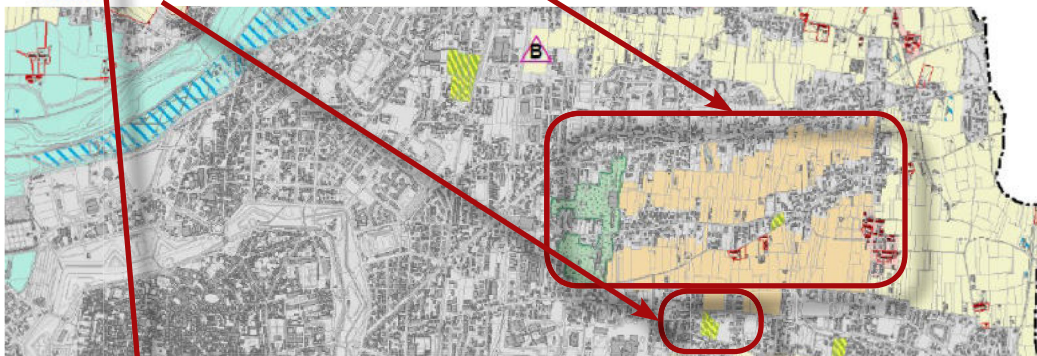


Fig. 10 - QP.1. Statuto del territorio. Invarianti Strutturali, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Lucca, 2017)



Ambiti delle aree agricole e forestali

Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole periurbane:

-  Aree agricole periurbane della piana
-  Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici conuari (di valore paesaggistico)
-  Aree agricole intercluse



Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale

-  Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico
-  Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica

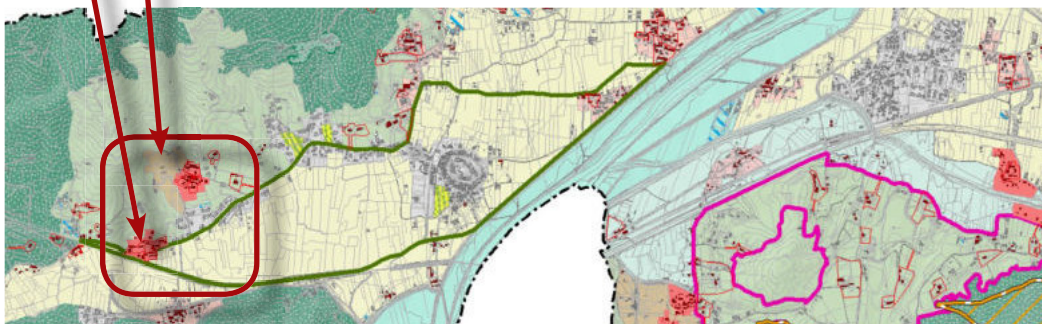





Fig. 11 - QP.4. Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi, scala 1:30.000 (fonte: Comune di Lucca, 2017)

Localizzazioni in territorio rurale oggetto di Copianificazione

-  Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare
-  Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su aree da destinare a funzioni direzionali, di servizio e commerciali, ovvero di interscambio modale
-  Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all'ingrosso, direzionali e di servizio) (Vedi Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo)

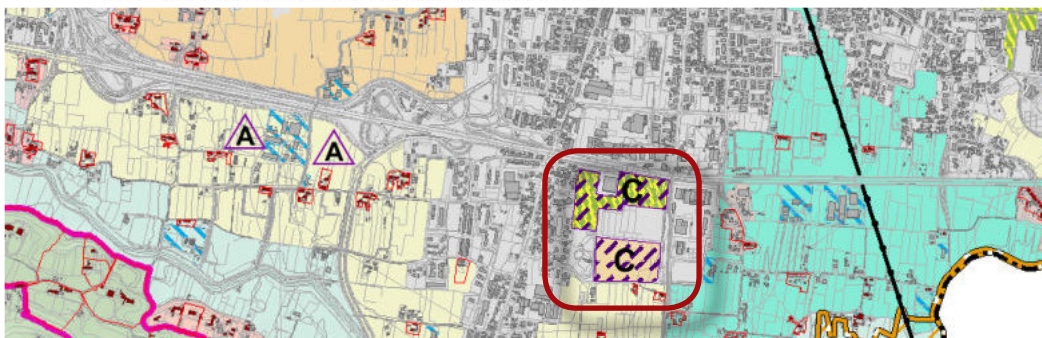


Fig. 12 - QP.4. Strategia dello sviluppo. Schemi descrittivi, scala originale 1:30.000 (fonte: Comune di Lucca, 2017)

Quarrata (Pistoia) - Piano Strutturale - 2016

Il Piano Strutturale nella Tavola P03 individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014. "Il territorio urbanizzato include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi del precedente PRG e del primo RU, convenzionati e tuttora in vigore" (Relazione, p. 20). "L'individuazione del perimetro tiene conto inoltre delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana e del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica". Gli interventi sono concentrati nella porzione meridionale del sistema insediativo urbano e soprattutto

lungo i margini sud del capoluogo e assoggettati ad uno specifico progetto di riqualificazione definito nelle strategie dello sviluppo. Il PS individua infatti tra i "progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale" che interessano il territorio rurale la "riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata" (Tavola P05 e art. 35 NTA) che riguarda aree classificate come tessuti TR10 e TR11 (cioè campagna urbanizzata e campagna abitata) che il piano considera dentro il perimetro del territorio urbanizzato. Nel territorio urbanizzato, tra i "progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana", viene indicata la "riqualificazione dei margini urbani" (Tavola P05 e art. 36 NTA). Il perimetro del territorio urbanizzato è rap-

Legenda

Territorio urbanizzato

Perimetro del territorio urbanizzato

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali su lotto
- TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR6 - Tessuto a tipologie miste
- TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista-frange periurbane e città diffusa

- TR8 - Tessuto lineare
- TR9 - Tessuto reticolare o diffuso

Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR10 - Campagna abitata
- TR11 - Campagna urbanizzata

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TSP1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- TSP2 - Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
- TSP3 - Insule specializzate

Altri morfotipi

- AS - Addizioni singole

Centri e nuclei storici

Centri e nuclei storici

Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

Sedimi edificati al 1820

Sedimi edificati al 1954



Emergenze storico architettoniche ed ambiti di pertinenza



Ville storiche ed ambiti di pertinenza

Parchi e giardini storici

Intorno territoriale del sito Unesco, Villa Medicea la Magia

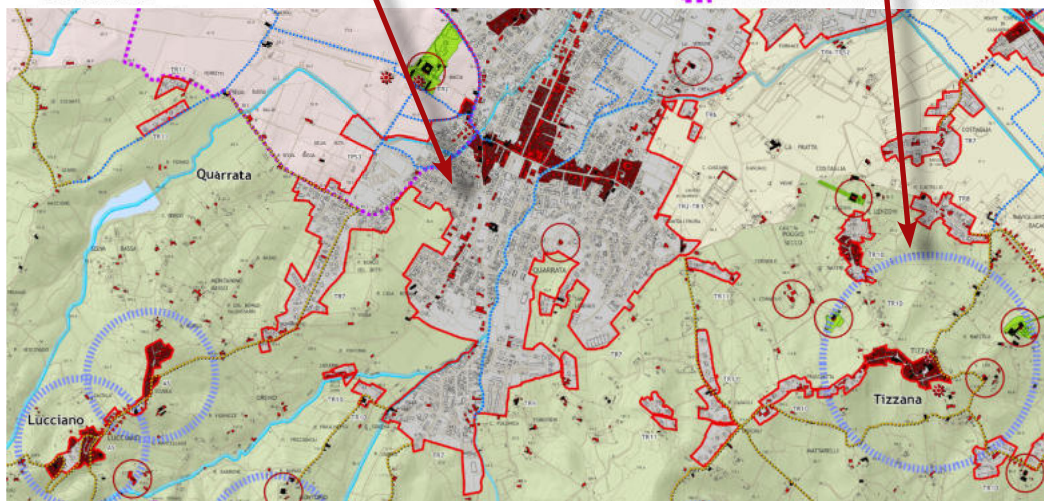


Fig. 13 - Tavola P03. Statuto del Territorio. Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici, ambiti di paesaggio locali, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Quarrata, 2016)

presentato nelle Tavola P03 (scala 1:10.000) (Fig. 13) e nella Tavola P05 (Fig. 14).

Sono individuati i **morfortipi delle urbanizzazioni contemporanee** e sono rappresentati in modo sintetico nelle Tavola P02, P03 e P05 sulla base delle elaborazioni contenute nella Tavola QC.09 (Fig. 15).

Il PS individua i centri ed i nuclei storici (rappresentati nella Tavola P03) e gli **ambiti di pertinenza** di cui all'art. 66 della LR 65/2014 **per i soli centri e nuclei collinari** (Fig. 16): *"considerato che i nuclei originari delle frazioni di pianura in quanto già inseriti in un contesto insediativo urbano, sono privi di un intorno di interesse paesaggistico ed ambientale. Al PO è affidato il compito di definire un dettagliato perimetro degli ambiti di pertinenza: fino a tale individuazione negli ambiti individuati provvisoriamente dal PS vigono rigide misure di salvaguardia"* (Relazione, p. 20). L'individuazione degli **ambiti periurbani** è invece **demandata al Piano Operativo**.

Sambuca Pistoiese (Pistoia) - Piano Strutturale 1a variante - 2016

Il territorio urbanizzato è individuato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 ed è

rappresentato nella Tavola 2ST-*Patrimonio Territoriale-Struttura insediativa* (in scala 1:5.000, da notare che il Comune è coperto per il 93% da bosco) (Fig. 17). **All'interno del territorio urbanizzato** sono rappresentati anche i **centri e nuclei storici** e i **relativi ambiti di pertinenza** (Fig. 18). Il PS individua gli insediamenti storici ricadenti all'interno del territorio urbanizzato dotandoli di un intorno ineditato che costituirà, nella futura perimetrazione del territorio ai sensi dell'art. 4, l'ambito di pertinenza (NTA, art. 8). In taluni casi, per i nuclei rurali storici il PS individua fin d'ora **in area agricola l'ambito di pertinenza** (NTA, art. 9).

È individuata un'area agricola periurbana, il cui riferimento **non è però l'art. 67** della LR 65/2014 ma l'art. 62 della stessa Legge².

² LR 65/2014 Art. 62 - Qualità degli insediamenti. Regolamento: "[...] 7. Le azioni di governo del territorio sono dirette ad incrementare e migliorare la dotazione complessiva comprendente aree verdi di, parchi urbani, corridoi verdi di connessione ecologica, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale, anche in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 23luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano)"



Fig. 14 - Tavola P05. Strategie del Piano. La dimensione comunale: le UTOE, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Quarrata, 2016)

Tessuti extraurbani a prevalente fusione residenziale e mista

TR10 - Campagna abitata

TR11 - Campagna urbanizzata

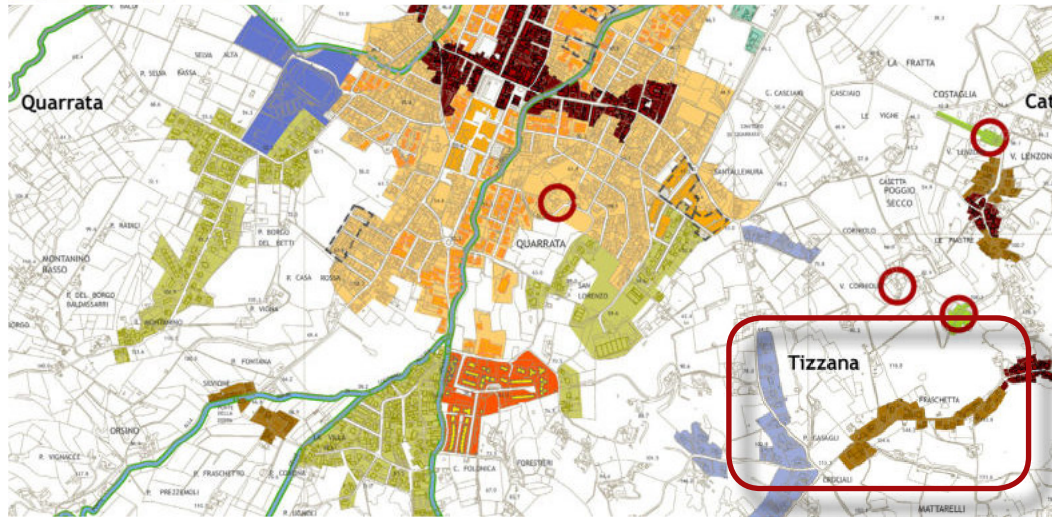


Fig. 15 - Tavola QC09. Carta dei tessuti urbani ed extraurbani, scala originale 1:10.000 (fonte: Comune di Quarrata, 2016)

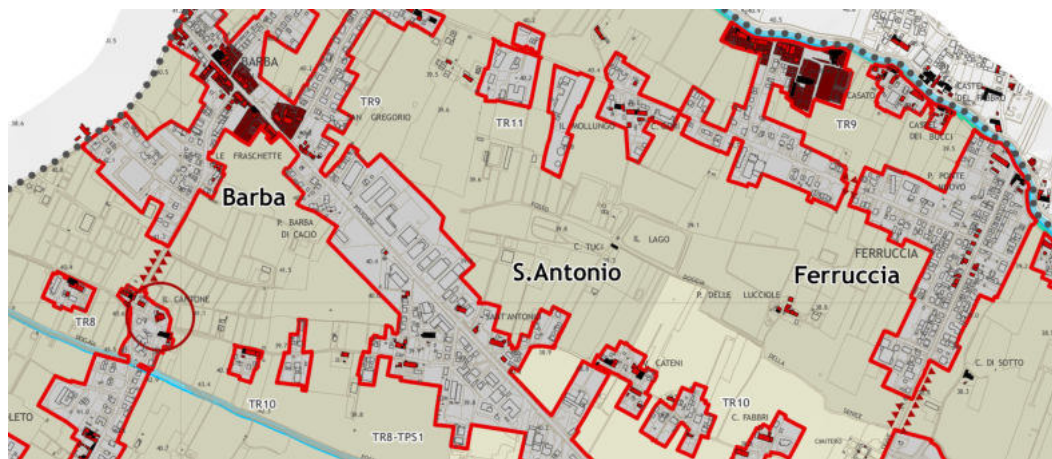


Fig. 16 - Tavola P03. Statuto del Territorio. Territorio urbanizzato, centri e nuclei storici, ambiti di paesaggio locali, scala originale 1:10.000. Dettaglio codici morfotipi (fonte: Comune di Quarrata, 2016)

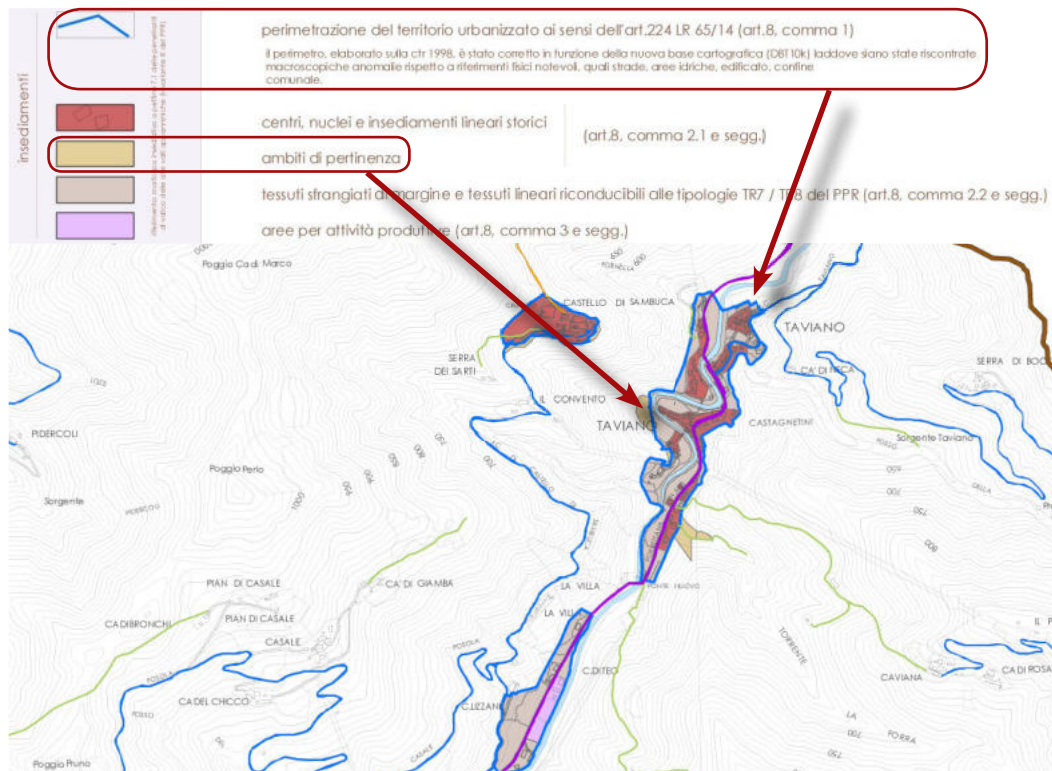


Fig. 17 - Tavola 2ST. Patrimonio Territoriale - Struttura insediativa, scala originale 1:5.000 (fonte: Comune di Sambuca Pistoiese, 2016)

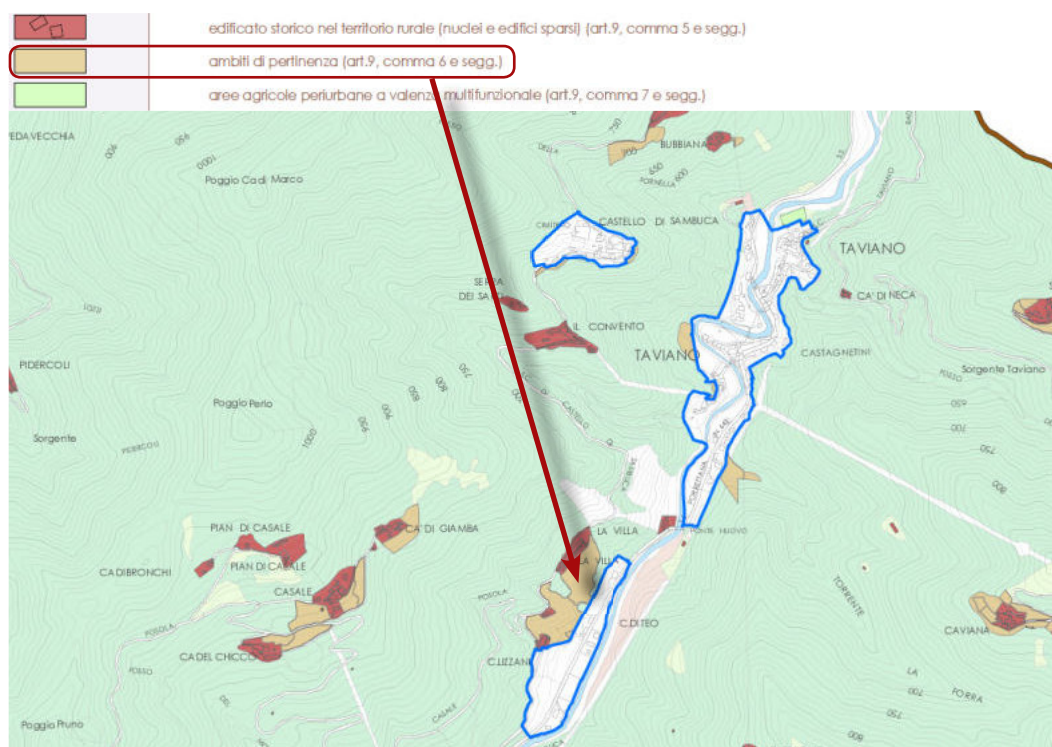


Fig. 18 - Tavola 3ST. Patrimonio Territoriale - Struttura agroforestale, scala originale 1:5.000 (fonte: Comune di Sambuca Pistoiese, 2016)

AUTORI DEI TESTI

Testi di (in corsivo le Schede di approfondimento):

INTRODUZIONE

Premessa. Adeguamento e conformazione dei piani urbanistici comunali toscani al PIT-PP. Motivazioni e funzioni degli Indirizzi metodologici | *Anna Di Bene*

Inserire il paesaggio nella pianificazione territoriale locale: l'occasione del processo di adeguamento/conformazione al Piano Paesaggistico regionale | *Lionella Scazzosi*

Introduzione agli Indirizzi metodologici: finalità e strumenti | *Lionella Scazzosi*

- *Brevi notazioni su criticità e prospettive per l'adeguamento paesaggistico della pianificazione comunale* | *Andrea Arcidiacono*
- *Comunicare il PPR: prima, dopo, durante* | *Giovanni Matteo Mai*

PARTE PRIMA. PIANI STRUTTURALI E PIANI OPERATIVI: INDICAZIONI PER LA PERIMETRAZIONE DELL'URBANIZZATO E LA REDAZIONE DI STRUMENTI NORMATIVI E ORIENTATIVI

Premessa: dal PIT ai contenuti paesaggistici dei piani comunali | *Raffaella Laviscio*

- *Documenti del PIT-PP indicati nella guida operativa e relativi all'area di competenza della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo* | *Andrea L'Erario*

Sezione A. "Identificazione, perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale"

Capitolo 1. Il territorio urbanizzato: testi generali | *Antonella Valentini*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato nel Piano comunale* | *Antonella Valentini*
- *Appunti per una riflessione sulla perimetrazione del territorio urbanizzato, come previsto dall'art. 4 della LR Toscana 65/2014* | *Fabio Lucchesi*

Capitolo 2. Il territorio rurale: testi generali | *Antonella Valentini*

- *Esempi di perimetrazione dell'urbanizzato e del territorio rurale in Piani comunali toscani* | *Antonella Valentini*

Capitolo 3. Focus: il centro storico: testi generali | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*

- *Criticità e potenzialità della perimetrazione del territorio urbanizzato storico nel Piano Comunale* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Chiusi, Piano Strutturale e Piano Operativo* | *Raffaella Laviscio*

Capitolo 4. Focus: il margine urbano: testi generali | *Antonella Valentini*

Sezione B. "Strumenti normativi e orientativi: piani tematici, schede norma, norme figurate"

Capitolo 5. La conoscenza paesaggistica a scala comunale: testi generali | *Raffaella Laviscio*

- *Lettura delle componenti paesaggistiche alla scala comunale: spunti per l'operatività* | *Raffaella Laviscio*
- *L'Archeologia nei piani. La redazione della Carta del potenziale e del rischio archeologico* | *Matteo Milletti, Jacopo Tabolli, Ada Salvi*
- *Suggerimenti dalle Linee guida del PPR del Piemonte: gli aspetti scenico-percettivi del paesaggio* | *Raffaella Laviscio*
- *Per una verifica – Check List a scala comunale* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: il "Piano del colore" del centro storico di Siena* | *Raffaella Laviscio*
- *Strumenti per il tessuto storico: la "Guida agli interventi nei tessuti storici" di Iorea* | *Annapaola Canevari, Lisa Astolfi*
- *Strumenti per il tessuto storico: il Piano di recupero Centro storico e Borgo, Fabriano* |

Raffaella Laviscio

- *Lettura dei caratteri del margine urbano* | Raffaella Laviscio

Capitolo 6. Le Schede Norma: ruolo e contenuti dal punto di vista paesaggistico: testi generali | Raffaella Laviscio

- *Contenuti paesaggistici del Piano Strutturale e redazione delle Schede Norma del Piano Operativo: richieste della Soprintendenza ABAP per le province di Siena, Grosseto e Arezzo* | Anna Di Bene
- *Dal Piano alle Schede Norma* | Raffaella Laviscio
- *Spazi aperti residuali e architetture vegetali* | Raffaella Laviscio
- *Chiusi, Piano Operativo, Progetti norma per le aree di trasformazione (stralcio)* | Raffaella Laviscio

Capitolo 7. La norma figurata orientativa e/o cogente: testi generali | Antonella Valentini

- *La “norma figurata”. Esperienze regionali in ambito nazionale significative* | Antonella Valentini
- *La “norma figurata”. Esperienze internazionali significative* | Antonella Valentini (con Raffaella Laviscio per il paragrafo dedicato al Giappone)

PARTE SECONDA. PIANI ATTUATIVI: INDICAZIONI PER LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA E PER LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RELATIVA

Capitolo 8. Indicazioni metodologiche per la lettura e considerazione dei caratteri paesaggistici alla scala dei Piani attuativi: testi generali | Raffaella Laviscio

- *Domande chiave per la progettazione e la valutazione paesaggistica* | Raffaella Laviscio
- *Castiglione della Pescaia, Piano attuativo del Molinaccio* | Raffaella Laviscio, Lionella Scazzosi
- *Bibbona, Piano attuativo “La pineta da golf, Costa degli Etruschi”* | Raffaella Laviscio
- *Dalle indicazioni del DPCM 12/12/2005 alla pratica delle relazioni paesaggistiche dei Piani attuativi* | Raffaella Laviscio

PARTE TERZA. INTEGRAZIONE DELLA COMPONENTE ECOSISTEMICA DEI PAESAGGI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Capitolo 9. La II Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi” del PIT nella sua traduzione negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica: testi generali | Leonardo Lombardi

- *Figline e Incisa Valdarno. Il contributo della II Invariante nel Piano Strutturale* | Andrea L’Erario
- *L’integrazione della componente ambientale-ecosistemica nei Piani comunali: esempi a livello nazionale* | Andrea L’Erario

ISBN 978-88-916-3600-3