

1 UTOE 1 DI BRANCORSI

1.1 Sistema territoriale:	Sistema Settentrionale, Subsistema delle Piaggette
1.2 Superficie complessiva:	mq 105.842
1.3 Abitanti:	--
1.4 Vincoli presenti:	Idrogeologico, paesaggistico

1.5 Sintesi descrittiva:

L'utoe di Brancorsi è lambita sul lato sud dalla strada provinciale di Bocca di Valle, per una lunghezza di circa m.10, dalla quale si dirama la strada vicinale dell'Incrociata che delimita l'utoe nella parte est per circa m.700; da questa vicinale si interna nell'area la strada vicinale Vecchia di Segalari. L'area ricade in ambito di collina in parte boscata e in parte incolto cespugliato, con altimetria da m.325 a m.380; non vi sono presenti edifici.

1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:

- Il Piano Strutturale prevede per detto ambito la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva.

- Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa).

Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO:	D6
2.2 Superficie ZTO:	mq 105.842
2.3 Definizione urbanistica:	Zona turistico-ricettiva di nuovo insediamento
2.4 Località:	
2.5 Recupero:	--
2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc):	--
2.7 Nuovo insediamento (mc):	10.000
2.8 Standard (mq):	2.670 sup. minima a parcheggi, 53.000 sup. min. a verde

2.9 Descrizione dell'intervento:

Realizzazione di funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali.

In particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000, almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62.

2.10 Obiettivi:

Contributo allo sviluppo socio economico tramite realizzazione di una nuova componente del sistema funzionale del turismo di cui all'Art. 54 delle norme del Piano Strutturale.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- 3.1** Ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area
- 3.2** Realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento
- 3.3** Smaltimento scarichi reflui mediante fitodepurazione per singoli edifici o per gruppi di edifici
- 3.4** Servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune
- 3.5** Tipologia edilizia a ridotto consumo di suolo, formante un insediamento a borgo compatto che eviti la dispersione dei volumi, con fabbricati isolati dell'altezza non superiore a due piani, dalle caratteristiche tradizionali nei materiali e nelle tecniche costruttive del tutto simili al vecchio podere di Brancorsi esistente in loco
- 3.6** Rimboschimento compensativo di cui all'art.44 della Legge Forestale della Toscana n.39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, per le sup. boscate soggette a trasformazione
- 3.7** Rispetto di tutte le ulteriori condizioni contenute nell'Art. 39 delle NTA del RU

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

4.1 Soprasuolo boscato: Le superfici boscate sono caratterizzate da splendidi esemplari di querce, cerri e rari lecci, il sottobosco è cespugliato e ricco di erica, felce e ginestra. Sono presenti aree di radura derivanti da terreni in abbandono. Il bosco di maggior pregio ambientale è individuato con precisione nelle zone a verde perimetrate nella Tavola 10 del Regolamento Urbanistico

4.2 Paesaggio: Il paesaggio presenta la tipica macchia mediterranea, formata da consorzi di piante uniformi, con prevalenza di specie arbustive e di alberi a portamento arbustivo.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 200 litri pro capite per 150 giorni
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 150 giorni

4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI

- 4.1.1 Sistema Biodiversità** MEDIA
- 4.1.2 Sistema Acqua** MEDIA
- 4.1.3 Sistema Aria** MEDIA
- 4.1.4 Sistema Energia** MEDIA
- 4.1.5 Sistema Rifiuti** MEDIA

4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI

- 4.2.1 Approvvigionamento idrico** ALTA
- 4.2.2 Rete fognaria e depurazione** ALTA
- 4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi** ALTA
- 4.2.4 Disponibilità dell'energia** ALTA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

- 6.1** Modifiche permanenti al paesaggio
- 6.2** Infrastrutturazione e consumo di suolo in aree esterne ai centri abitati con aumento di traffico, consumo idropotabile, fabbisogno di trattamento liquami e smaltimento rifiuti.

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1 Uso di tipologie insediative ed edilizie non a carattere di lottizzazione urbana ma tali da creare alternativamente o un nuovo insediamento con caratteristiche del borgo tradizionale o un nuovo insediamento totalmente mimetizzato nel soprasuolo boscato. Più precisamente le tipologie insediative ed edilizie ammissibili sono esplicitate nell' **"Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O."** delle NTA del Regolamento Urbanistico.

7.2 Rimboschimento compensativo

7.3 Misure derivanti dal **progetto di pianificazione del verde** esteso all'intera ZTO e reso obbligatorio per tutte le zone C e D soggette a piano attuativo.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di azione di trasformazione di alto impatto ambientale e paesaggistico che interessa risorse, quali il patrimonio collinare, di interesse regionale.

Devono pertanto essere soddisfatte le condizioni e le prescrizioni di cui agli articoli da 19 a 25 e 36 del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale di cui alla DGR 72/2007 e quelle di cui all'articolo 13 del Protocollo di Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Toscana relativo all'applicazione del Codice sul Paesaggio, siglato il 23/01/2007.

1 UTOE 3 DI TINAIO

1.1 Sistema territoriale:	Sistema Centrale, Subsistema Pian delle Vigne
1.2 Superficie complessiva:	mq 284.560
1.3 Abitanti:	
1.4 Vincoli presenti:	Solo in alcune parti marginali sono presenti i vincoli drogeologico e paesaggistico
1.5 Sintesi descrittiva:	L'utoe di Tinaio è lambita sul fronte sud dalla strada provinciale del Lodano, per una lunghezza di circa m.200; dalla quale si staccano le vicinali delle Vigne e della Lama, che attraversano l'utoe. Ricade in ambito di pianura e bassa collina, con altimetria da m.130 a m.150, coltivata prevalentemente a seminativi ed ulivi. Nell'area ricadono diversi fabbricati di interesse storico e paesaggistico e nella parte nord orientale dell'utoe alcuni edifici sono adibiti ad attività agrituristica.
1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:	- Il Piano Strutturale prevede per detto ambito il recupero per l'utilizzazione turistico-ricettiva del complesso edilizio di interesse storico e paesaggistico esistente. - Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa). Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO:	D7
2.2 Superficie ZTO:	mq 284.560
2.3 Definizione urbanistica:	Zona turistico-ricettiva soggetta a piano di recupero
2.4 Località:	Tinaio
2.5 Recupero:	15.000
2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc):	--
2.7 Nuovo insediamento (mc):	--
2.8 Standard (mq):	6.640
2.9 Descrizione dell'intervento:	Recupero di edifici esistenti finalizzato all'inserimento di funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali. In particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000, almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62.
2.10 Obiettivi:	Contributo allo sviluppo socio economico tramite realizzazione di una nuova componente del sistema funzionale del turismo di cui all'Art. 54 delle norme del Piano Strutturale.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

3.1	Sono ammessi esclusivamente interventi di recupero degli edifici esistenti e, per documentata necessità dovute a leggi e disposizioni, piccoli incrementi volumetrici per servizi e impianti
3.2	Ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area
3.3	Realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento
3.4	Smaltimento scarichi reflui mediante fitodepurazione singola per edifici o gruppi di edifici
3.5	Servizio di raccolta R.S.U. a carico dei privati.
3.6	Rispetto di tutte le ulteriori condizioni contenute nell'Art. 36 delle NTA del RU

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

4.1 Paesaggio:	Paesaggio agricolo produttivo situato nell'unica area pianeggiante del comune e circondato da boschi.
4.2 Complesso edilizio di interesse storico:	Si tratta di un aggrato di edifici rurali costituito da un'antica casa colonica a cui sono stati addossati edifici più recenti e circondata da diversi altri annessi. Gli edifici versano in cattivo stato di conservazione.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 200 litri pro capite per 150 giorni	
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 150 giorni	
4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI	
4.1.1 Sistema Biodiversità	BASSA
4.1.2 Sistema Acqua	MEDIA
4.1.3 Sistema Aria	MEDIA
4.1.4 Sistema Energia	MEDIA
4.1.5 Sistema Rifiuti	MEDIA
4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI	
4.2.1 Approvvigionamento idrico	MEDIA
4.2.2 Rete fognaria e depurazione	MEDIA
4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi	MEDIA
4.2.4 Disponibilità dell'energia	MEDIA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

6.1	Infrastrutturazione in aree esterne ai centri abitati con aumento di traffico, di consumo idropotabile, di fabbisogno di trattamento liquami e smaltimento rifiuti.
6.2	Modifiche al paesaggio.

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1	Uso delle tipologie insediative ed edilizie indicate nell' "Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O." delle NTA del Regolamento Urbanistico.
7.3	Misure derivanti dal progetto di pianificazione del verde esteso all'intera ZTO e reso obbligatorio per tutte le zone C e D soggette a piano attuativo.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di azione di trasformazione di medio impatto ambientale e paesaggistico che permette il riutilizzo di un complesso edilizio esistente, situato in area già vocata al turismo rurale, in piena coerenza con gli obiettivi stabiliti dal Piano Strutturale per l'Utoe di riferimento e per il sistema funzionale del turismo.

1 UTOE 4 CAPOLUOGO

1.1 Sistema territoriale: Sistema Occidentale, Subistema Insediativo

1.2 Superficie complessiva:

1.3 Abitanti:

1.4 Vincoli presenti: Vincolo idrogeologico

1.5 Sintesi descrittiva:
L'area è attraversata dalla strada provinciale dei Quattro Comuni, ricade in ambito collinare, con presenza di bosco attorno all'abitato e l'altimetria varia da m.250 a m.500. L'utoe è dotata di sufficienti servizi di approvvigionamento idrico, raccolta R.S.U. e smaltimento scarichi reflui, e di adeguate attrezzature.

1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:
Sono obiettivi per questo ambito: la tutela del centro storico, il consolidamento dell'insediamento recente del capoluogo, i miglioramenti funzionali e tecnologici del patrimonio edilizio, la saturazione dei lotti interclusi e un intervento di completamento residenziale.

- Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa).
Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO: B3

2.2 Superficie ZTO: mq 13.380

2.3 Definizione urbanistica: Zona di saturazione e integrazione edilizia

2.4 Località: Valcanina, Colombaia, Capoluogo, Poderino, Fornaci

2.5 Recupero:

2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc): 5.200

2.7 Nuovo insediamento (mc): --

2.8 Standard spazi pubblici (mq): 1.237

2.9 Descrizione dell'intervento:
Si tratta di interventi di nuova edificazione che vanno a completare l'abitato nei suoi diversi lembi esterni (come ad esempio a sud Valcanina o a ovest il Poderino) o all'interno dei tessuti urbanizzati (come ad esempio a sud Colombaia e Capoluogo).

2.10 Obiettivi:
Consolidamento dell'abitato.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

3.1 Tutela delle invarianti di cui all'articolo 10 della Normativa di P.S.

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

4.1 Struttura insediativa e paesaggio urbano: L'abitato del capoluogo si estende da Casonzoli alla Madonnina, con uno spiccato andamento lineare da sud a nord, lungo la strada dei Quattro Comuni. A metà della struttura insediativa sorge il bel centro storico. Le parti più esterne dell'abitato sono di recente costituzione e sono caratterizzate da edifici isolati di piccole dimensioni.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 240 litri pro capite per 360 giorni
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 360 giorni
Indicatore pressione sulla risorsa aria - emissioni atmosferiche(induzione di traffico): 0,6 auto per abitante (si può ritenere che 2/3 degli insediati possa avere un auto e che tutti i possessori si spostino ogni giorno)

4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI

- 4.1.1 Sistema Biodiversità** BASSA
- 4.1.2 Sistema Acqua** BASSA
- 4.1.3 Sistema Aria** BASSA
- 4.1.4 Sistema Energia** BASSA
- 4.1.5 Sistema Rifiuti** BASSA

4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI

- 4.2.1 Approvvigionamento idrico** BASSA
- 4.2.2 Rete fognaria e depurazione** BASSA
- 4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi** BASSA
- 4.2.4 Disponibilità dell'energia** BASSA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

- 6.1** Consumo di suolo con leggero aumento di traffico, di consumo idropotabile, di fabbisogno di trattamento liquami e smaltimento rifiuti.
- 6.2** Modifiche al paesaggio urbano.

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1 Uso delle tipologie insediative ed edilizie indicate nell' "Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O." delle NTA del Regolamento Urbanistico.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di trasformazione di basso impatto ambientale e paesaggistico che interessa aree lontane e marginali rispetto al centro storico dell'abitato. Si segnalano la piccola dimensione degli interventi e la coerenza con gli obiettivi indicati dal Piano Strutturale e riferiti all'ambito territoriale in oggetto.

Gli interventi interessano risorse, quali il patrimonio collinare, di interesse regionale, devono pertanto essere soddisfatte le condizioni e le prescrizioni di cui agli articoli da 19 a 25 e 36 del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale di cui al DGR 72/2007 e quelle di cui all'articolo 13 del Protocollo di Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Toscana relativo all'applicazione del Codice sul Paesaggio, siglato il 23/01/2007.

1 UTOE 4 CAPOLUOGO

1.1 Sistema territoriale: Sistema Occidentale, Subsystema Insediativo

1.2 Superficie complessiva:

1.3 Abitanti:

1.4 Vincoli presenti: Idrogeologico, paesaggistico

1.5 Sintesi descrittiva:
L'area è attraversata dalla strada provinciale dei Quattro Comuni, ricade in ambito collinare, con presenza di bosco attorno all'abitato e l'altimetria varia da m.250 a m.500. L'utoe è dotata di sufficienti servizi di approvvigionamento idrico, raccolta R.S.U. e smaltimento scarichi reflui, e di adeguate attrezzature.

1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:
Sono obiettivi per questo ambito: la tutela del centro storico, il consolidamento dell'insediamento recente del capoluogo, i miglioramenti funzionali e tecnologici del patrimonio edilizio, la saturazione dei lotti interclusi e un intervento di completamento residenziale.

- Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa).
Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO: C

2.2 Superficie ZTO: mq 28.760

2.3 Definizione urbanistica: Zona residenziale di nuovo insediamento tramite piano attuativo privato

2.4 Località: Colombaia, Fontino, Anime Sante

2.5 Recupero:

2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc): --

2.7 Nuovo insediamento (mc): 4.800

2.8 Standard spazi pubblici (mq):: 1.012

2.9 Descrizione dell'intervento:
Si tratta di nuova edificazione esterna al centro abitato, che estende le urbanizzazioni adiacenti creando nuova rete e amplia i territori urbani, realizzando nuovi impianti insediativi.

2.10 Obiettivi:
Creazione di nuova risorsa insediativa e nuovo paesaggio urbano per l'offerta abitativa e il consolidamento del capoluogo.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

3.1 Tutela delle invarianti di cui all'articolo 10 della Normativa di P.S.
3.2 Rispetto di tutte le condizioni contenute nell'Art. 37 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

4.1 Struttura insediativa e paesaggio urbano: L'abitato del capoluogo si estende da Casonzoli alla Madonnina, con uno spiccato andamento lineare da sud a nord, lungo la strada dei Quattro Comuni. A metà della struttura insediativa sorge il bel centro storico. Le parti più esterne dell'abitato sono di recente costituzione e sono caratterizzate da edifici isolati di piccole dimensioni.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 240 litri pro capite per 360 giorni
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 360 giorni
Indicatore pressione sulla risorsa aria - emissioni atmosferiche(induzione di traffico): 0.6 auto per abitante (si può ritenere che 2/3 degli insediati possa avere un auto e che tutti i possessori si spostino ogni giorno)

4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI

4.1.1 Sistema Biodiversità **BASSA**

4.1.2 Sistema Acqua **BASSA**

4.1.3 Sistema Aria **BASSA**

4.1.4 Sistema Energia **BASSA**

4.1.5 Sistema Rifiuti **BASSA**

4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI

4.2.1 Approvvigionamento idrico **BASSA**

4.2.2 Rete fognaria e depurazione **BASSA**

4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi **BASSA**

4.2.4 Disponibilità dell'energia **BASSA**

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

6.1 Consumo di suolo con leggero aumento di traffico, di consumo idropotabile, di fabbisogno di trattamento liquami e smaltimento rifiuti.

6.2 Limitate modifiche al paesaggio.

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1 Uso delle tipologie insediative ed edilizie indicate nell' "Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O." delle NTA del Regolamento Urbanistico.

7.2 Misure derivanti dal progetto di pianificazione del verde esteso all'intera ZTO e reso obbligatorio per tutte le zone C e D soggette a piano attuativo.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di trasformazione di basso impatto ambientale e paesaggistico che interessa aree lontane e marginali rispetto al centro storico dell'abitato.
Si segnalano la piccola dimensione degli interventi e la coerenza con gli obiettivi indicati dal Piano Strutturale e riferiti all'ambito territoriale in oggetto.
Gli interventi interessano risorse, quali il patrimonio collinare, di interesse regionale, devono pertanto essere soddisfatte le condizioni e le prescrizioni di cui agli articoli da 19 a 25 e 36 del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale di cui al DGR 72/2007 e quelle di cui all'articolo 13 del Protocollo di Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Toscana relativo all'applicazione del Codice sul Paesaggio, siglato il 23/01/2007.

1 AREE FUNZIONALI PER L'ARTIGIANATO INDIVIDUATE NEL P.S.

1.1 Sistema territoriale di appartenenza:

Località Fornaci:	Sistema Occidentale, Sub-Sistema Insediativo
Località Bocca di Valle Nord:	Sistema Settentrionale, Sub-Sistema delle Piaggette
Località Bocca di Valle Est:	Sistema Centrale, Sub-Sistema delle Vignole
Località Bocca di Valle Ovest:	Sistema Occidentale, Sub-Sistema dei Poggi

1.2 Vincoli presenti:

Località Fornaci:	Vincolo idrogeologico
Località Bocca di Valle Nord:	Vincolo idrogeologico
Località Bocca di Valle Est:	Vincolo idrogeologico
Località Bocca di Valle Ovest:	Vincolo idrogeologico

1.3 Obiettivi e indicazioni del P.S.:

- Il Piano Strutturale prevede di soddisfare le modeste esigenze di nuovo insediamento produttivo per attività di artigianato e forestazione con l'individuazione di quattro aree distribuite nelle vicinanze del capoluogo e collocate al di fuori delle Unità territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E. coincidenti esclusivamente con le aree insediative del capoluogo e delle strutture turistico-ricettive previste o esistenti).

- Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa).

Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO:	D3
2.2 Superficie complessiva ZTO:	mq 18.720
2.3 Definizione urbanistica:	Zona artigianale di nuovo insediamento
2.4 Località:	Fornaci, Bocca di Valle Nord, Bocca di Valle Est, Bocca di Valle Ovest
2.5 Nuovo insediamento (mc):	
Località Fornaci:	mc 2.000
Località Bocca di Valle Nord:	mc 600
Località Bocca di Valle Est:	mc 1.500
Località Bocca di Valle Ovest:	mc 600
totale:	mc 4.700
2.6 Standard spazi pubblici (mq):	
Località Fornaci:	mq 528
Località Bocca di Valle Nord:	mq 160
Località Bocca di Valle Est:	mq 400
Località Bocca di Valle Ovest:	mq 160

2.7 Descrizione dell'intervento:

Si tratta della realizzazione di piccole aree artigianali di servizio di cui una situata a nord dell'abitato del capoluogo dove in origine era una cava di marmo, tre situate lungo la strada di Bocca di Valle, di queste due sono attività di forestazione.

2.8 Obiettivi:

Contributo allo sviluppo socio economico tramite realizzazione di piccole aree artigianali di servizio e di forestazione di cui all'Art. 65 delle norme del Piano Strutturale.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- 3.1 Tutela delle invarianti di cui all'articolo 10 della Normativa di P.S.
- 3.2 Rispetto di tutte le condizioni contenute nell'Art. 38 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

4.1 Paesaggio: Le nuove attività artigianali sono previste in zone di bassa-media collina lungo viabilità esistenti come la strada provinciale del Lodano e la strada provinciale del Passo di Bocca di Valle in aree vicine ai boschi tipici della macchia mediterranea. Nel caso della località Fornaci siamo in presenza di alcuni edifici residenziali e di carattere artigianale, mentre le aree in località Bocca di Valle vicine tra loro, sono isolate dall'abitato e situate in zone di radura circondate da bosco.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI

4.1.1 Sistema Biodiversità	BASSA
4.1.2 Sistema Acqua	BASSA
4.1.3 Sistema Aria	BASSA
4.1.4 Sistema Energia	BASSA
4.1.5 Sistema Rifiuti	BASSA

4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI

4.2.1 Approvvigionamento idrico	BASSA
4.2.2 Rete fognaria e depurazione	BASSA
4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi	BASSA
4.2.4 Disponibilità dell'energia	BASSA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

6.1 Modifiche permanenti al paesaggio

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1 Uso delle tipologie insediative ed edilizie indicate nell' "Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O." delle NTA del Regolamento Urbanistico.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di azione di trasformazione di basso impatto ambientale e paesaggistico data la modesta dimensione degli interventi e le azioni di mitigazione di cui al punto precedente.

1 UTOE 5 VALCANINA

1.1 Sistema territoriale:	Sistema Occidentale, Subsistema Insediativo
1.2 Superficie complessiva:	mq 16.092
1.3 Abitanti:	
1.4 Vincoli presenti:	Idrogeologico, paesaggistico
1.5 Sintesi descrittiva:	L'ambito si trova a sud del fosso dei Drei, sul lato occidentale della parte inferiore dell'abitato del capoluogo ed è lambito sul lato sud orientale dalla strada comunale di Valcanina, per una lunghezza di circa m.100, dalla quale si dirama la strada privata che si inoltra nell'area. Riscade in area boscata di media collina, con altimetria da m.380 a m.510 e non vi sono presenti edifici.
1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:	- Il Piano Strutturale prevede per detto ambito una struttura turistico-ricettiva in località Val Canina. - Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa). Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO:	D6
2.2 Superficie ZTO:	mq 16.092
2.3 Definizione urbanistica:	Zona turistico-ricettiva di nuovo insediamento
2.4 Località:	Valcanina
2.5 Recupero:	--
2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc):	--
2.7 Nuovo insediamento (mc):	7.000
2.8 Standard (mq):	5.600 sup. minima a parcheggi 48.500 sup. minima a verde
2.9 Descrizione dell'intervento:	Realizzazione di funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali. In particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000, almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62.
2.10 Obiettivi:	Contributo allo sviluppo socio economico tramite realizzazione di una nuova componente del sistema funzionale del turismo di cui all'Art. 54 delle norme del Piano Strutturale.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- 3.1 Ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area
- 3.2 Realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo (assicuranti un consumo minimo annuo di 7.860 lt/anno) con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo
- 3.3 Smaltimento scarichi reflui mediante nuova condotta fognaria da allacciarsi alla rete esistente sulla strada provinciale
- 3.4 Servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune
- 3.5 Tipologia edilizia a ridotto consumo di suolo, formante un insediamento a borgo compatto che eviti la dispersione dei volumi, con fabbricati isolati dell'altezza non superiore a due piani ad un piano da disporre possibilmente nelle radure, dalle caratteristiche tradizionali nei materiali e nelle tecniche costruttive
- 3.6 Rimboschimento compensativo di cui all'art.44 della Legge Forestale della Toscana n.39/2000 per le superfici boscate soggette a trasformazione

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

- 4.1 **Soprasuolo boscato:** Le superfici boscate sono caratterizzate da splendide cerrete, il sottobosco è ricco di erica, felce, ginestra.
- 4.2 **Paesaggio:** Il paesaggio presenta la tipica macchia mediterranea, formata da consorzi di piante uniformi, con prevalenza di specie arbustive e di alberi a portamento arbustivo.

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 200 litri pro capite per 150 giorni
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 150 giorni

4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI

- 4.1.1 **Sistema Biodiversità** MEDIA
- 4.1.2 **Sistema Acqua** MEDIA
- 4.1.3 **Sistema Aria** MEDIA
- 4.1.4 **Sistema Energia** MEDIA
- 4.1.5 **Sistema Rifiuti** MEDIA

4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI

- 4.2.1 **Approvvigionamento idrico** ALTA
- 4.2.2 **Rete fognaria e depurazione** ALTA
- 4.2.3 **Smaltimento dei rifiuti solidi** ALTA
- 4.2.4 **Disponibilità dell'energia** ALTA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

- 6.1 Modifiche permanenti al paesaggio
- 6.2 Infrastrutturazione e consumo di suolo in aree esterne ai centri abitati con aumento di traffico, consumo idropotabile, fabbisogno di trattamento liquami e smaltimento rifiuti.

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

- 7.1 Uso di tipologie insediative ed edilizie non a carattere di lottizzazione urbana ma tali da creare un nuovo insediamento quanto più possibile mimetizzato nel soprasuolo boscato a carattere tipologico simile a quello dell'insediamento esistente. Più precisamente le tipologie insediative ed edilizie ammissibili sono esplicitate nell' **"Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O."** delle NTA del Regolamento Urbanistico.
- 7.2 **Rimboschimento compensativo**, qualora il taglio interessi attrezzature di alto fusto con i parametri di cui al comma 1 dell'art. 49 delle NTA del RU.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

Si tratta di azione di trasformazione di alto impatto ambientale e paesaggistico che interessa risorse, quali il patrimonio collinare, di interesse regionale. Devono pertanto essere soddisfatte le condizioni e le prescrizioni di cui agli articoli da 19 a 25 e 36 del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale di cui al DGR 72/2007 e quelle di cui all'articolo 13 del Protocollo di Intesa tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Toscana relativo all'applicazione del Codice sul Paesaggio, siglato il 23/01/2007.

1 UTOE 2 BANDITA

1.1 Sistema territoriale:	Sistema Centrale, Subsistema Pian delle Vigne
1.2 Superficie complessiva:	mq 44.871
1.3 Abitanti:	
1.4 Vincoli presenti:	Idrogeologico
1.5 Sintesi descrittiva:	L'ambito ricade in collina, con altimetria da m.280 a m.310, in parte coltivato ad oliveto ed in parte incolto. Nessuna strada ad uso pubblico è adiacente all'area; nella parte nord, per un fronte di circa m.200, confina con la strada privata interna alla proprietà, innestata alla strada provinciale n.329 di Bocca di Valle, costituente unico accesso. Sull'area insistono tre fabbricati denominati La Villa, La Foresteria e la Casa degli Ulivi: i primi due sono destinati ad attività agrituristica (30 letti), il terzo a residenza extralberghiera (5 alloggi, per 15 posti letto).
1.6 Obiettivi e indicazioni del P.S.:	- Il Piano Strutturale prevede per detto ambito lo sviluppo della esistente struttura turistico-ricettiva in località Bandita. - Programma di sostenibilità (Art.72 della normativa). Per l'inserimento nel RU il Piano Strutturale indica l'utilizzo della partecipazione trasparente alla formazione del RU stesso come metodo ordinario. Ai sensi di tale indicazione il comune ha promosso la presentazione del Programma di Sostenibilità da parte dei privati.

2 INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

2.1 Sigla ZTO:	D5
2.2 Superficie ZTO:	mq 44.871
2.3 Definizione urbanistica:	Zona turistico-ricettiva parzialmente edificata soggetta a completamento.
2.4 Località:	Bandita
2.5 Recupero:	--
2.6 Nuova edificazione a integrazione (mc):	8.000
2.7 Nuovo insediamento (mc):	--
2.8 Standard (mq):	2.080 sup. minima a parcheggi 13.500 sup. minima a verde
2.9 Descrizione dell'intervento:	Realizzazione di funzioni residenziali-ricettive, alberghiere, agrituristiche, extralberghiere, di ristoro, ricreative, sportive e in generale di supporto agli obiettivi turistici comunali. In particolare le funzioni ammesse sono quelle definite dal T.U. in materia di turismo di cui alla L.R. n.42/2000, almeno il 30% per strutture ricettive alberghiere quali in particolare le residenze turistico-alberghiere di cui all'art.27, il rimanente 70% per altre strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali in particolare le case e gli appartamenti per vacanze di cui all'art.56 ed i residence di cui al successivo art.62.
2.10 Obiettivi:	Contributo allo sviluppo socio economico tramite lo sviluppo di una componente del sistema funzionale del turismo di cui all'Art. 54 delle norme del Piano Strutturale.

3 CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

3.1	Ampliamento e miglioramento della viabilità esistente e formazione di percorsi di servizio interni all'area
3.2	Realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico autonomo con obbligo di verifica della disponibilità della risorsa alla presentazione del piano attuativo al fine di garantire la realizzabilità dell'intervento
3.3	Smaltimento scarichi reflui mediante nuova condotta fognaria da allacciarsi alla rete esistente sulla strada provinciale
3.4	Servizio di raccolta R.S.U. a carico del Comune
3.5	Rispetto di tutte le ulteriori condizioni contenute nell'Art. 35 delle NTA del RU

4 DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI RISORSE COINVOLTE

--	--

5 INDICATORI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE - BAL art. 68 Norma PS

Indicatore per la determinazione della pressione sulla risorsa idrica: 200 litri pro capite per 150 giorni	
Indicatore per la produzione di R.S.U.: 1,4 Kg pro capite per 150 giorni	
4.1 PRESSIONE SUI SISTEMI AMBIENTALI	
4.1.1 Sistema Biodiversità	BASSA
4.1.2 Sistema Acqua	BASSA
4.1.3 Sistema Aria	BASSA
4.1.4 Sistema Energia	BASSA
4.1.5 Sistema Rifiuti	BASSA
4.2 PRESSIONE SUI SERVIZI	
4.2.1 Approvvigionamento idrico	MEDIA
4.2.2 Rete fognaria e depurazione	MEDIA
4.2.3 Smaltimento dei rifiuti solidi	MEDIA
4.2.4 Disponibilità dell'energia	MEDIA

6 DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI PREVISTI

6.1	Modifiche permanenti al paesaggio
------------	-----------------------------------

7 MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO

7.1	Uso delle tipologie insediative ed edilizie indicate nell' "Allegato A - Schede tipologiche e fattibilità per Z.T.O." delle NTA del Regolamento Urbanistico.
7.3	Misure derivanti dal progetto di pianificazione del verde esteso all'intera ZTO e reso obbligatorio per tutte le zone C e D soggette a piano attuativo.

8 VALUTAZIONE CONCLUSIVA

	Si tratta di azione di trasformazione di medio impatto ambientale e paesaggistico che permette lo sviluppo di una struttura esistente anche attraverso la costruzione di nuovi volumi, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dal Piano Strutturale per l'Utoe di riferimento e per il sistema funzionale del turismo.
--	---