

**ALLEGATO 6**

*“Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi”*

**Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale  
nei territori del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi**

Dicembre 2001

### **Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi**

Il Piano del Parco, insieme al Regolamento che ne disciplina l'attuazione, è, nelle intenzioni del legislatore, uno strumento di tutela e gestione di carattere sovracomunale e interregionale che sostituisce, ad ogni livello, gli strumenti di pianificazione del territorio interessato [l.n. 394/1991, art.12 comma7]. Ciò considerato, si ritiene imprescindibile nella pianificazione la conoscenza delle fondamentali linee programmatiche perseguite a livello locale, al fine della stesura di un documento di piano coerente con gli indirizzi esistenti, ove possibile, comprensivo degli stessi, nonché integrativo, laddove necessario.

Secondo tale ottica la lettura dei piani territoriali e degli strumenti urbanistici è stata finalizzata all'individuazione degli obiettivi e degli indirizzi di gestione del territorio da parte delle amministrazioni.

Dall'analisi effettuata sugli strumenti di pianificazione territoriale e urbana relativamente ai territori interessati dal Parco Nazionale, si sono evidenziate alcune linee comuni nell'individuazione degli obiettivi perseguibili e nella programmazione dei relativi interventi che si riportano sinteticamente.

Tra i settori potenzialmente trainanti per l'economia locale viene individuato, primo fra tutti, il turismo. In conseguenza di ciò i piani auspicano e perseguono l'incentivazione delle attività ad esso connesse prevedendo il potenziamento delle strutture ed infrastrutture. Tutto ciò si attua attraverso operazioni diffuse di recupero degli edifici esistenti e progetti per il potenziamento di alcune direttrici di collegamento.

A livello territoriale, oltre alle osservazioni di cui sopra che valgono per la generalità dei Piani, si richiamano di seguito alcuni casi specifici. Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di **Forlì Cesena**, ad esempio, il rimando attuativo alla strumentazione subordinata comporta "la capacità per i comuni di proporre motivate varianti grafiche al Piano, attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero con le loro varianti". Diviene quindi possibile prevedere e consentire, ad esempio, qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, quando sia definito ammissibile dal Piano Regolatore Generale. Permane tuttavia il vincolo di subordinare gli interventi localizzati nelle zone definite di tutela a verifiche di fattibilità tecnica, economica e di compatibilità ambientale e paesaggistica. Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di **Firenze** vengono individuati l'agriturismo ed il turismo rurale come possibili e rilevanti risorse per lo spazio rurale, seppure viene evidenziato il fenomeno per cui nelle campagne toscane sempre più si moltiplicano le opere e le strutture di carattere non agricolo costituite da nuove costruzioni o da trasformazioni di edifici rurali che si diffondono a macchia d'olio intorno ai centri o in corpi isolati nelle campagne, con tutto il corredo di opere

ausiliarie, campi sportivi, piscine, parcheggi, spazi di sosta ed attrezzature varie. Per le nuove costruzioni e i siti di bonifica si fa riferimento a precauzioni da tenere nella realizzazione o modifica di opere con particolare riferimento agli impatti visivi. Vengono quindi emanate, attraverso lo "Statuto del Territorio" direttive e prescrizioni alle quali si dovranno conformare le strumentazioni urbanistiche comunali, fornendo così gli indirizzi da seguire (anche in modo cogente) nella pianificazione comunale. Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di **Arezzo**, oltre al richiamo a regole tipo-morfologiche da introdurre negli strumenti urbanistici comunali per la riqualificazione degli edifici, vengono individuate alcune previsioni di intervento per nuovi tracciati stradali. In tale ambito il tracciato che interessa il territorio del Parco Nazionale è relativo alla **Strada Statale 71 "umbro casentinese"** che assume il ruolo per il PTCP di **diretrice primaria di collegamento** con le regioni Umbria ed Emilia Romagna e per cui vengono proposti i lavori di ristrutturazione e messa a norma nel tratto Bibbiena nord – innesto E 45 (Bagno di Romagna).

A **livello comunale** vengono recepite le indicazioni dei Piani Territoriali. In tale ambito l'attenzione va posta non solo sulla quantità delle cubature realizzabili, ma anche sulle potenzialità di attrazione che si svilupperebbe lungo le direttrici di penetrazione nel parco a seguito degli interventi di adeguamento e potenziamento infrastrutturale richiesti.

In estrema sintesi si possono elencare gli elementi che si ritiene maggiormente possano determinare i futuri assetti del territorio interessato dal Parco Nazionale. Per il comune di **Santa Sofia** si evidenzia la presenza di numerose seconde case, il progetto di adeguamento della strada di collegamento Corniolo Premilcuore, il progetto per la rifunzionalizzazione degli impianti e delle piste da sci. Per il comune di **Chiusi** il recupero diffuso di case sparse per il turismo con le conseguenti richieste di allaccio alle reti, nonché pressioni per l'ampliamento ed l'adeguamento della rete stradale. Per il comune di **Premilcuore** i progetti per il potenziamento della rete stradale e della ricettività anche nei territori interni al Parco; questi due aspetti, correlati alla volontà espressa dall'amministrazione di connessione con gli itinerari turistici nazionali (Venezia, Ravenna, Forlì mare, Firenze) prefigura uno scenario in cui si riverserebbe sul parco un differente tipo di turismo, caratterizzato da una domanda di servizi ed attrazioni estranee alla tradizione dei luoghi. Per il comune di **Bibbiena** sussiste una problematica per la viabilità legata al pendolarismo ed al trasporto merci su gomma, localizzato lungo gli assi viari della s.s. 70 e 71 per i quali si propongono progetti di adeguamento. Per il comune di **Poppi** si evidenzia la previsione di interventi sul patrimonio edilizio esistente sino alla ristrutturazione edilizia con la possibilità di effettuare incrementi delle volumetrie ed innalzamento delle altezze anche nei centri antichi, con cambio di destinazione d'uso; nello specifico, per la frazione di Badia Prataglia vengono emanate norme speciali per cui è consentita anche la ristrutturazione urbanistica con previsione di nuove edificazioni; inoltre è esplicita la richiesta di

verifica della dotazione viaria in funzione di futuri progetti per l'adeguamento ed il potenziamento delle strade. Per il comune di **Londa**, a fronte di un andamento demografico crescente, il Piano Strutturale fissa una soglia massima di espansione (ridimensionando le previsioni dello strumento precedente) e ponendosi quale obiettivo il recupero a fini residenziali di almeno una parte del patrimonio edilizio esistente (viene considerato realistico considerare il 15% di tale patrimonio).



## **La pianificazione territoriale**

L'indagine condotta sui piani territoriali mette in evidenza il ruolo dei piani nel governo del territorio e fornisce la conoscenza degli indirizzi dati per la gestione. Tali elementi di conoscenza risultano fondamentali ai fini di una proficua integrazione tra i contenuti del Piano del Parco ed i contenuti degli altri Piani.

Nelle Regioni interessate dalla presenza del Parco la pianificazione territoriale è regolamentata dai seguenti piani:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Provincia di Forlì Cesena, 1997
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Provincia di Firenze, 1998
- Piano Territoriale di Coordinamento - Provincia di Arezzo, 2000
- Piano Territoriale del Parco del Crinale Romagnolo - Amministrazione Provinciale di Forlì – Consorzio del Parco Regionale del Crinale Romagnolo, 1993
- Piano Territoriale Paesistico Regionale – Regione Emilia Romagna, 1986

### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP Forlì Cesena.**

Le indicazioni del PTCP assumono dimensione prescrittiva e vincolante attraverso la pianificazione comunale in un processo che non prevede pianificazione dall'alto. In sostanza si fa molto riferimento alla pianificazione di livello comunale ed in questo si lasciano ampi margini. Di seguito sono riportati alcuni dettagli tratti dagli strumenti di Piano.

Nell'ambito della definizione degli strumenti di attuazione del Piano e dei rapporti con gli altri strumenti di pianificazione (Titolo II delle Norme) viene sancita, per i comuni, la capacità di proporre motivate varianti grafiche al Piano, attraverso gli strumenti di pianificazione urbanistica, ovvero con le loro varianti (art.8 comma 3).

Al titolo III nell'ambito del "Sistema dei crinali" e del "Sistema collinare", fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle Norme del Piano Territoriale, possono comunque essere previsti e consentiti (art.9 comma 5):

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal Piano Regolatore Generale;
- il completamento delle opere pubbliche in corso;
- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, di annessi rustici aziendali od interaziendali e di altre strutture

strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale;

- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri.

Sempre al Titolo III, nell'ambito delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua" vengono considerate non soggette alle disposizioni dettate, anche se ricadenti nelle zone individuate, le seguenti aree (art.17 comma 3):

- le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato (L.R. n. 47/1978);
- le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento (C o D), che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione e già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti e già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R. in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G (D.M. n. 1444/1968);
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R.

Inoltre, pur subordinati a verifiche di fattibilità tecnica, economica e di compatibilità ambientale e paesaggistica, sono comunque consentiti nelle zone individuate come "Zone ricomprese entro il limite morfologico", "Zone di tutela del paesaggio fluviale", "Zone ad elevata difficoltà scolante", i seguenti interventi:

- qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal piano regolatore;
- gli interventi di adeguamento nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti;
- il completamento delle opere pubbliche in corso;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri, di annessi rustici aziendali od interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale;
- la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari.

Ancora, sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali che si trovino localizzati in tali aree (già insediati alla data di adozione del PTPR) sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, previa approvazione del Consiglio Comunale (comma 11).

Inoltre, nelle zone le "Zone ricomprese entro il limite morfologico" e nelle "Zone ad elevata difficoltà scolante", gli strumenti di pianificazione dei Comuni possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico (comma 12 e 21).

Per le zone definite di "Particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art.19), comprendenti ambiti territoriali caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali o geologiche e dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, percettiva ecc.), vengono dettate disposizioni alle quali, tuttavia, non risultano soggette le seguenti aree:

- le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato;
- le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D (D.M. n.1444/1968), che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del P.T.P.R. aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G (D.M. n.1444/1968);
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del P.T.P.R.;
- le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del P.T.P.R.



E' inoltre consentito che, nel caso in cui gli edifici esistenti (relativamente ad attrezzature culturali e scientifiche, attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero, rifugi e posti di ristoro) nelle zone considerate –“Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”- non siano ritenuti sufficienti o idonei, gli strumenti di pianificazione provinciali e comunali possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti (comma 6, 7). In generale in tali aree sono comunque consentiti tutti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, quando siano definiti ammissibili dal Piano Regolatore Generale (comma 9, lett.b).

Nell'ambito delle specifiche “Modalità di gestione e valorizzazione dei Parchi” (Titolo VI, art. 30) il Piano recepisce le perimetrazioni del parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna per cui valgono le disposizioni dei Piani approvati ovvero delle relative norme di salvaguardia, esplicitando che sino all'approvazione dei piani dei parchi si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del Piano Territoriale relative agli ambiti interessati.

#### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP Firenze.**

Il PTCP della provincia di Firenze emana, attraverso *Lo Statuto del Territorio*, direttive e prescrizioni alle quali si dovranno conformare le strumentazioni urbanistiche comunali. In particolare le prescrizioni vincolano gli S.U. dei Comuni alle modalità e ai criteri di pianificazione da esse previsti; le direttive individuano i principi d'uso del territorio e gli obiettivi di tutela che gli S.U. dei Comuni, nella loro autonomia, sono tenuti a perseguire. Attraverso tale sistema vengono forniti gli indirizzi da seguire (anche in modo cogente) nella pianificazione comunale.

Di seguito si riporta una sintesi dei contenuti dello Statuto del Territorio e delle Norme, relativamente agli aspetti di interesse del presente documento: in generale, all'interno del PTCP, gli aspetti relativi gli impatti sul territorio delle attività antropiche sono interpretati dal punto di vista visivo – paesaggistico.

Relativamente al “territorio aperto” si sono evidenziate le normative con riferimento ai seguenti ambiti:

**Le aree montane:** viene rilavata la crisi sviluppatasi negli ultimi decenni a partire dai fenomeni di abbandono delle attività agricole, forestali e pastorali, per cui vengono proposte oltre ad azioni per la salvaguardia paesistica, anche nuove forme di rivitalizzazione sociale ed economica. Tra le possibili vocazioni dell'ambiente montano si individuano “l'uso ricreativo e sociale, un razionale sfruttamento dei boschi e dei pascoli, la realizzazione di parchi e di riserve, la ricostituzione dei boschi di alto fusto, la formazione di aziende pastorali, la creazione di strutture e di centri di tipo sociale e sportivo”.

**L'insediamento sparso:** all'interno del territorio aperto viene individuato come aspetto di primaria importanza nella fisionomia paesistica del territorio l'insediamento sparso; la problematica connessa riguarda le due situazioni estreme di abbandono/degrado e di eccessiva pressione antropica dovuta agli "ingenti interventi di ristrutturazione e variazione nella destinazione d'uso che spesso rischiano di mutare profondamente le caratteristiche dei beni interessati".

**Le nuove costruzioni e i siti di bonifica:** si fa riferimento a precauzioni da tenere nella realizzazione o modifica di opere (nuove costruzioni rurali, edifici accessori, etc.), con particolare riferimento agli impatti visivi delle stesse, prevedendo in più casi operazioni di mascheramento degli inserimenti attraverso barriere verdi.

**Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti:** "Sempre più si moltiplicano nel territorio aperto le opere e le strutture di carattere non agricolo costituite da nuove costruzioni o da trasformazioni di edifici rurali. Sempre più frequenti sono gli insediamenti residenziali che si diffondono a macchia d'olio intorno ai centri o in corpi isolati nelle campagne e così gli opifici e gli stabilimenti industriali e commerciali alla ricerca di più ampi spazi utili per ammodernare gli impianti e i servizi. E inoltre sorgono nuovi luoghi di ricreazione e di turismo, con tutto il corredo di opere ausiliarie, campi sportivi, piscine, parcheggi, spazi di sosta, attrezzature varie, che in molti casi comportano rilevanti sbancamenti del suolo e creano gravi turbative estetiche".

**Aree montane e forestali:** per il territorio del Parco Nazionale valgono le norme dettate dalla l.n. 394/91 (con il rispetto delle misure di salvaguardia sino alla data di adozione del Piano del Parco e relativo Regolamento) così come evidenziato nelle Schede reattive alle aree protette (Appendice F). Più in generale vengono ribadite "per questi territori le regole relative al settore edilizio, alla viabilità, alle strutture sportive e di servizio, per le quali si applica la disciplina valida per tutto il territorio aperto. Facilitazioni al recupero dell'edilizia esistente, conservazione delle dimore tipiche anche di uso temporaneo e pastorale, inserimento di strutture nuove solo in luoghi compatibili con l'estetica dell'ambiente (radure, margini dei boschi, ecc.), apertura di strade nuove solo per necessità di servizio o per la valorizzazione di aree panoramiche o di sviluppo programmato (...). Particolarmente vulnerabili per l'apertura delle visuali risultano le sommità e le fasce di crinale e di valico, che vanno attrezzate con sentieri e mantenute libere da boschi fitti facilmente incendiabili (...). Un opportuno controllo deve essere rivolto alla installazione di ripetitori o altre strutture che vengono collocate spesso in posizioni dominanti senza che vi sia una reale necessità, e che vanno comunque riparate, nei limiti del possibile, dalle visuali".

**Attività turistico-ricreative:** le campagne toscane ospitano sempre più anche altre attività di tipo turistico-ricreativo (oltre all'agriturismo così come definito nella L.R. 25/97, art.2) legate alla residenza, ai soggiorni temporanei, al tempo libero festivo. L'agriturismo ed il turismo rurale, vengono individuati nel Piano come possibili e

rilevanti risorse per lo spazio rurale, vi si afferma che: “il turismo rurale può divenire un elemento economico primario”.

**Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale:** il PTCP individua sia i manufatti e siti di rilevanza culturale (esterni agli abitati) già vincolati dalla legge 1089/1939, sia quelli non vincolati ma ritenuti meritevoli di particolare attenzione. Per quelli già vincolati valgono le prescrizioni di legge. Per gli altri, indicati nei Repertori del PTCP, prescrizioni apposite vanno previste dai Piani Strutturali Comunali. I manufatti e i siti vincolati e gli altri indicati, esterni agli abitati, rientrano nel territorio aperto e nelle aree assoggettate a controllo paesistico-ambientale. Pertanto, gli interventi edilizi ed urbanistici in questi contesti oltre che ai parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dai piani urbanistici subordinati devono ispirarsi anche a regole conformi agli intenti di protezione, salvaguardia e valorizzazione che caratterizzano appunto la tutela ambientale del territorio aperto.

#### **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP Arezzo.**

All'interno del PTCP viene individuato il sistema urbano della provincia, definendo così quella rete costituita da città capoluogo di Comune e da frazioni maggiori che hanno assunto, a partire dal dopoguerra, connotati urbani e caratteri di microcittà. Tra queste il centro che interessa porzione del territorio del PNFC è denominato Casentino e riguarda (per i comuni interessati dal territorio del parco) Bibbiena e frazioni, Poppi e frazioni, Pratovecchio e frazioni, Stia e frazioni, Chiusi della Verna e frazioni.

Nell'ambito dell'amanazione delle direttive per i tipi e le varianti del paesaggio agrario (per la conca centrale casentinese) vengono definiti i seguenti punti che interessano i territori del parco:

area caratterizzata dall'eliminazione quasi totale delle colture promiscue, dall'accorpamento e dalla semplificazione dei campi e dall'alterazione della maglia agraria in prossimità dei centri abitati (annessi, orti familiari, residenze periferiche);

aree da tutelare evitando ulteriori compromissioni con la frangia urbana, conservando ed infittendo la vegetazione non colturale, promuovendo la riqualificazione degli edifici di recente costruzione incongrui e delle nuove eventuali costruzioni agricole tramite regole tipo-morfologiche da introdurre negli strumenti urbanistici comunali;

Nella seconda sezione delle Norme all'art. 25 vengono fornite le direttive per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto (cave e discariche) dettando l'individuazione e la schedatura (classificazione) secondo specifici criteri delle emergenze architettoniche ed ambientali del territorio, nonché delle aree degradate da riqualificare, come cave e discariche.

Nella quinta sezione delle Norme viene articolata la risorsa “flora, fauna ed habitat naturali di pregio”. All’interno di questa, tra le aree naturali protette, viene individuato il PNFC per il territorio del quale vengono assunti gli indirizzi e le direttive per la tutela della risorsa. Nello specifico del PNFC valgono gli indirizzi e le Norme di tutela definite dal Piano e dal Regolamento del Parco (art. 11 e 12, l. 394/91), restando validi in via transitoria gli indirizzi e le misure di salvaguardia. Per le aree contermini al Parco le direttive contenute nel PTCP costituiscono elementi di cui tener conto.

Nell’ambito delle previsioni di interventi per nuovi tracciati stradali di seguito si riporta la scheda relativa al tracciato che interessa il territorio del Parco Nazionale:

**STRADA STATALE N. 71 – “UMBRO-CASENTINESE”**

**TIPOLOGIA:** strada extraurbana secondaria di interesse interregionale.

**RUOLO NEL PTCP:** direttrice primaria di collegamento con le regioni Umbria ed Emilia Romagna.

**COMUNI ATTRAVERSATI:** Cortona, Castiglion Fiorentino, Arezzo, Capolona, Subbiano, Castel Focognano, Chiusi della Verna, Bibbiena, Badia Prataglia.

**INTERVENTI PROGETTATI E/O IN CORSO:**

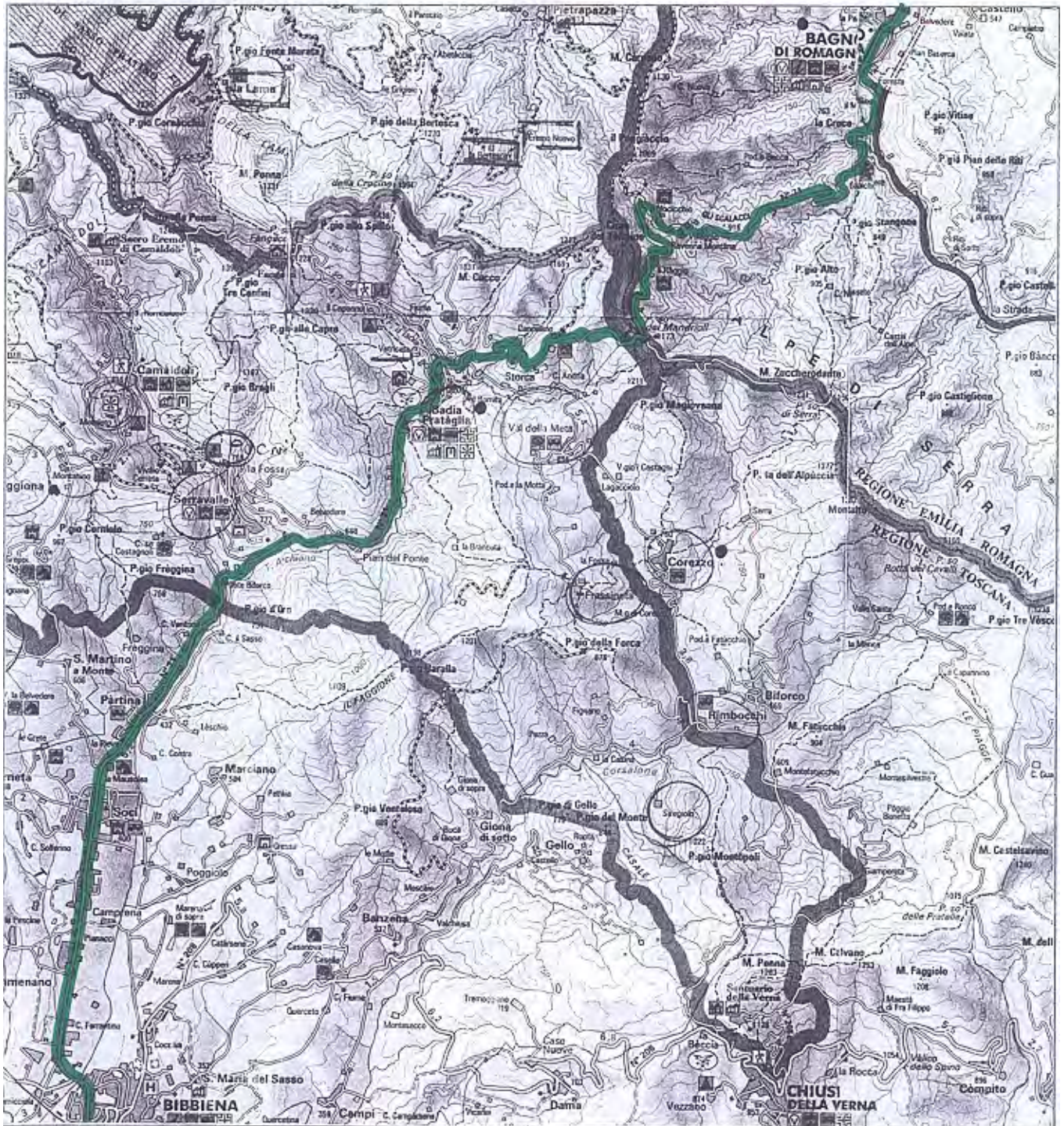
- h) Tratto Bibbiena nord – innesto E 45 (Bagno di Romagna): il progetto preliminare per i lavori di ristrutturazione e messa a norma è in corso di redazione da parte della Provincia di Arezzo.



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione territoriale

PTCP Arezzo





**Piano Territoriale del Parco del Crinale Romagnolo** (Amministrazione Provinciale di Forlì, Consorzio del Parco Regionale del Crinale Romagnolo).

I confini del Parco Regionale e la zona D di preparco interessano una parte considerevole del versante romagnolo del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. L'area interessata si estende per una superficie di circa 8.000 ettari.

Dalla Relazione di Piano del Parco del Crinale emerge l'esistenza di una forte domanda per il recupero e il riuso degli edifici isolati del territorio che confluisce in uno studio di rilevamento ed analisi degli stessi (Piano Territoriale del Parco del Crinale: Allegato A). gli interventi specifici vengono demandati ad una serie di Progetti di Intervento Particolareggiato (P.I.P.) di cui si individuano le aree di interesse (Piano Territoriale del Parco del Crinale: Allegato B).

Nella figura (Fig.1) in basso sono evidenziati quegli interventi, tra quelli sopra citati, che afferiscono al territorio del parco nazionale.



Figura 1: Localizzazione delle aree in cui sono individuati i P.I.P. interni al territorio del Parco Nazionale.

Nella tabella che segue (Tab.1) sono elencati i Progetti di Intervento Particolareggiato che risultano relativi ad insediamenti interni al territorio del Parco Nazionale onde verificarne la conformità delle indicazioni. A tale proposito va rilevato innanzitutto come, spesso, all'interno delle descrizioni di tali progetti venga indicato quale obiettivo il recupero dei nuclei o degli edifici a fini per lo più turistico ricreativi, individuando così ulteriori punti di accesso al parco.

**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna****Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco**

Si rileva dunque la necessità di operare una verifica della conformità di tali interventi innanzitutto con la domanda espressa dal settore interessato (il turismo), ed inoltre con le capacità di carico degli ecosistemi.

| DENOMINAZIONE       | N. P.I.P. | RIF. ALL.1 | DESCRIZIONE  |
|---------------------|-----------|------------|--|
| Pietrapazza         | 1         | Scheda 1   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo storico, al fine di costituire l'accesso al Parco (del Crinale) da Bagno di Romagna e da S. Sofia.<br>La qualificazione di accesso al Parco si estrinseca nella realizzazione dei servizi di informazione e di assistenza alla fruizione turistica.  |
| Casanova dell'Alpe  | 2         | Scheda 2   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo storico, mantenendo le attuali tipologie di fruizione turistica.   |
| Seghettina          | 3         | Scheda 3   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo rurale conservando gli attuali usi, consentendo in una porzione di fabbricato la possibilità di utilizzo quale rifugio aperto.   |
| Case Castagnoli     | 4         | Scheda 4   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo rurale a fini turistico ricreativi.  |
| Pian del Grado      | 5         | Scheda 5   | <b>Oggetto:</b> due nuclei rurali<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero dei nuclei rurali a fini turistico ricreativi, attraverso la creazione di un ecomuseo della civiltà contadina e la conservazione degli elementi del paesaggio agrario montano ancora esistenti.   |
| Castel dell'Alpe    | 6         | Scheda 6   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo rurale favorendo il mantenimento degli attuali usi residenziali e l'attuale tipologia di utilizzo turistico.<br>Il P.I.P. ha valore di indirizzo per la pianificazione urbanistica comunale.   |
| Pian Baruccoli      | 7         | Scheda 7   | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo rurale favorendo il mantenimento degli attuali usi residenziali e lo sviluppo degli usi agri turistici.  |
| Ridracoli (confine) | 8         | Scheda 8   | <b>Oggetto:</b> insieme di edifici sparsi<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo storico al fine di costituire l'accesso al Parco (del Crinale) sull'asta del Bidente di Ridracoli.<br>La qualificazione di accesso al Parco si estrinseca nella realizzazione dei servizi di informazione e di assistenza alla fruizione turistica.  |
| Case Ponte          | 9         | Scheda 9   | <b>Oggetto:</b> podere con casa colonica e annesso laghetto<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica e della zona adiacente al lago, finalizzato allo sviluppo turistico, per costituire l'accesso principale al Parco (del Crinale) dal comune di Tredozio.<br>La qualificazione di accesso al Parco si estrinseca nella realizzazione di servizi di informazione e di assistenza alla fruizione turistica. |
| La Lama             | 10        | Scheda 10  | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo di consentire gli interventi necessari al completamento e all'integrazione del centro per l'addestramento e coordinamento guardie.  |
| Bertesca            | 11        | Scheda 11  | <b>Oggetto:</b> podere con casa colonica<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica con capanno finalizzato alla creazione di un osservatorio faunistico.  |
| Pratalino           | 12        | Scheda 12  | <b>Oggetto:</b> podere con casa colonica<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica finalizzato alla creazione di un osservatorio faunistico.  |
| S. Paolo in Alpe    | 13        | Scheda 13  | <b>Oggetto:</b> podere con casa colonica<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica finalizzato alla creazione di un osservatorio faunistico.  |
| Campore di Sopra    | 14        | Scheda 14  | <b>Oggetto:</b> casa colonica con capannone di recente costruzione<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica finalizzato alla creazione di un osservatorio faunistico.  |
| Ercmo Nuovo         | 15        | Scheda 15  | <b>Oggetto:</b> podere con casa colonica<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero della casa colonica finalizzato alla creazione di un centro studi attrezzato per convegni e la didattica ambientale.   |
| Mandrioli           | 16        | Scheda 16  | <b>Oggetto:</b> case coloniche degli omonimi poderi<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero delle case coloniche finalizzato  |

## Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

| DENOMINAZIONE        | N. P.I.P. | RIF. ALL.1 | DESCRIZIONE  |
|----------------------|-----------|------------|--|
|                      |           |            | alla creazione di strutture per lo studio e la didattica ambientale.   |
| Molino delle Cortine | 17        | Scheda 17  | <b>Oggetto:</b> mulino con due poderi sottostanti<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo la conservazione del mulino ed il recupero dell'area e dei due fabbricati sottostanti (Pomina e Casetto di Pomina) finalizzato all'utilizzo turistico ricreativo.   |
| Valdonasso           | 18        | Scheda 18  | <b>Oggetto:</b> casa colonica dell'omonimo podere<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo la creazione di un parco faunistico, il recupero della casa colonica finalizzato finalizzato all'utilizzo turistico ricreativo e la razionalizzazione delle prestazioni turistiche dell'area, compreso l'orto botanico di Valbonella.       |
| Fiumicello           | 19        | Scheda 19  | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo rurale favorendo il mantenimento degli attuali usi residenziali e l'attuale tipologia di utilizzo turistico. Il P.I.P. ha valore di indirizzo per la pianificazione urbanistica comunale.  |
| Giumella             | 20        | Scheda 20  | <b>Oggetto:</b> nucleo rurale<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero del nucleo storico, al fine di costituire l'accesso al Parco (del Crinale) dal comune di Premilcuore. La qualificazione di accesso al Parco si estrinseca nella realizzazione dei servizi di informazione e di assistenza alla fruizione turistica. |
| Trav. di Romagna (?) | 21        | Scheda 21  | <b>Oggetto:</b> percorso pedonale costituito da sentieri e mulattiere<br><b>Prestazioni:</b> il P.I.P. ha come obiettivo il recupero dei tratti praticabili, dei beni culturali e dei fabbricati da destinare a rifugio aperto lungo il percorso.  |

**Tabella 1:** Progetti di Intervento Particolareggiato previsti nel *Piano Territoriale del Parco del Crinale Romagnolo* e relativi ad insediamenti interni al Parco Nazionale

**Piano Territoriale Paesistico Regionale - Regione Emilia Romagna.**

Il Piano datato 1986 (per le Norme 1993) risulta antecedente all'istituzione del Parco Nazionale. All'interno del Piano vengono dettati gli indirizzi pianificatori di tipo regionale, provinciale, comunale ed in generale subregionale. Si sono analizzati con riferimento a tali indirizzi gli ambiti che interessano il territorio del Parco Nazionale; non si rilevano indicazioni di particolare rilevanza agli effetti del piano del parco, anche in considerazione del fatto che alla data di adozione del PTPR il parco nazionale non era stato ancora istituito. Finalità del Piano Territoriale enunciata è quella di dettare prescrizioni volte alla tutela da un lato dell'*identità culturale* del territorio regionale e dall'altra della sua *integrità fisica*.

Se è vero che viene assoggettata alla definizione nell'ambito di strumenti di livello nazionale, regionale, interregionale o provinciale la possibilità di previsione e realizzazione di infrastrutture ed attrezzature (linee di comunicazione viaria e ferroviaria, impianti per le telecomunicazioni, impianti idrici a rete e puntuali, sistemi tecnologici per il trasporto di energia e materie prime e/o semilavorati, impianti di risalita e piste sciistiche, percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada, opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo con carattere geognostico) è anche vero che vengono contemplate una serie di eccezioni, che fanno riferimento sostanzialmente a reti ed infrastrutture di livello locale.

Inoltre viene ribadito che, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dal Piano per determinate zone ed elementi, possono comunque essere previsti e consentiti gli interventi di qualsiasi tipo sui manufatti edilizi esistenti purchè ritenuti ammissibili dal piano regolatore generale.

## La Pianificazione Comunale

L'analisi conoscitiva della strumentazione urbanistica vigente è stata condotta in due fasi: una prima fase volta alla lettura della cartografia di piano ed alla verifica della congruità rispetto agli indirizzi del piano del parco; una seconda fase in cui si sono effettuati sopralluoghi nei comuni stessi, dove, attraverso brevi interviste con i soggetti interessati, ed attraverso la ulteriore verifica di specifici dati, si è conclusa la fase conoscitiva. Tale indagine è stata condotta con riferimento sia alle aree interne al Parco Nazionale che a quelle situate in prossimità degli attuali confini dello stesso.

Nel dettaglio, durante la prima fase sono state rilevate le voci di piano legate alle attività che potenzialmente sono in grado di generare interferenza con i principali obiettivi del Piano. In particolare si sono evidenziate le zone di completamento ed espansione residenziale (zone omogenee B e C), le zone a carattere produttivo (zone omogenee D) ed, infine, le zone a prevalente interesse turistico. Nella tabella che segue (Tab.2) sono riportate le dotazioni urbanistiche dei Comuni del Parco:

| <b>Comuni</b>           | <b>Strumentazioni urbanistiche</b> |
|-------------------------|------------------------------------|
| Stia (Ar)               | PRG                                |
| Pratovecchio (Ar)       | PRG                                |
| Poppi (Ar)              | PRG                                |
| Bibbiena (Ar)           | PRG                                |
| Chiusi della Verna (Ar) | PDF                                |
| Londa (Fi)              | PDF/PS                             |
| S. Godenzo (Fi)         | PDF                                |
| Portico (Fo)            | PRG                                |
| Premilcuore (Fo)        | PRG                                |
| S. Sofia (Fo)           | PRG                                |
| Bagno di Romagna (Fo)   | PRG                                |
| Tredozio (Fo)           | PRG                                |

**Tabella2:** Strumentazioni urbanistiche dei comuni interessati dal Parco Nazionale (PRG: Piano Regolatore Generale; PDF: Programma di Fabbricazione; PS: Piano Strutturale).

Durante i sopralluoghi condotti nella seconda fase<sup>1</sup>, si sono realizzate delle interviste aventi come oggetto la conoscenza degli indirizzi della pianificazione e programmazione comunale, con particolare riferimento ai territori interessati dalla presenza del parco nazionale, la conoscenza di eventuali lottizzazioni in atto od in previsione all'interno del territorio del parco nazionale e di conseguenza eventuali urbanizzazioni previste (adeguamenti o realizzazioni di reti, strade, etc.), l'esistenza o meno di una domanda di edificato e/o di ristrutturazione edilizia e dunque la consistenza delle richieste (v. analisi dei nulla osta), etc.

<sup>1</sup> In allegato (All.2) è riportata la tabella con l'indicazione dei dettagli di tali attività.



### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Stia**

Il Comune di Stia è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) datato 1987, ed ha in adozione il Piano Strutturale.

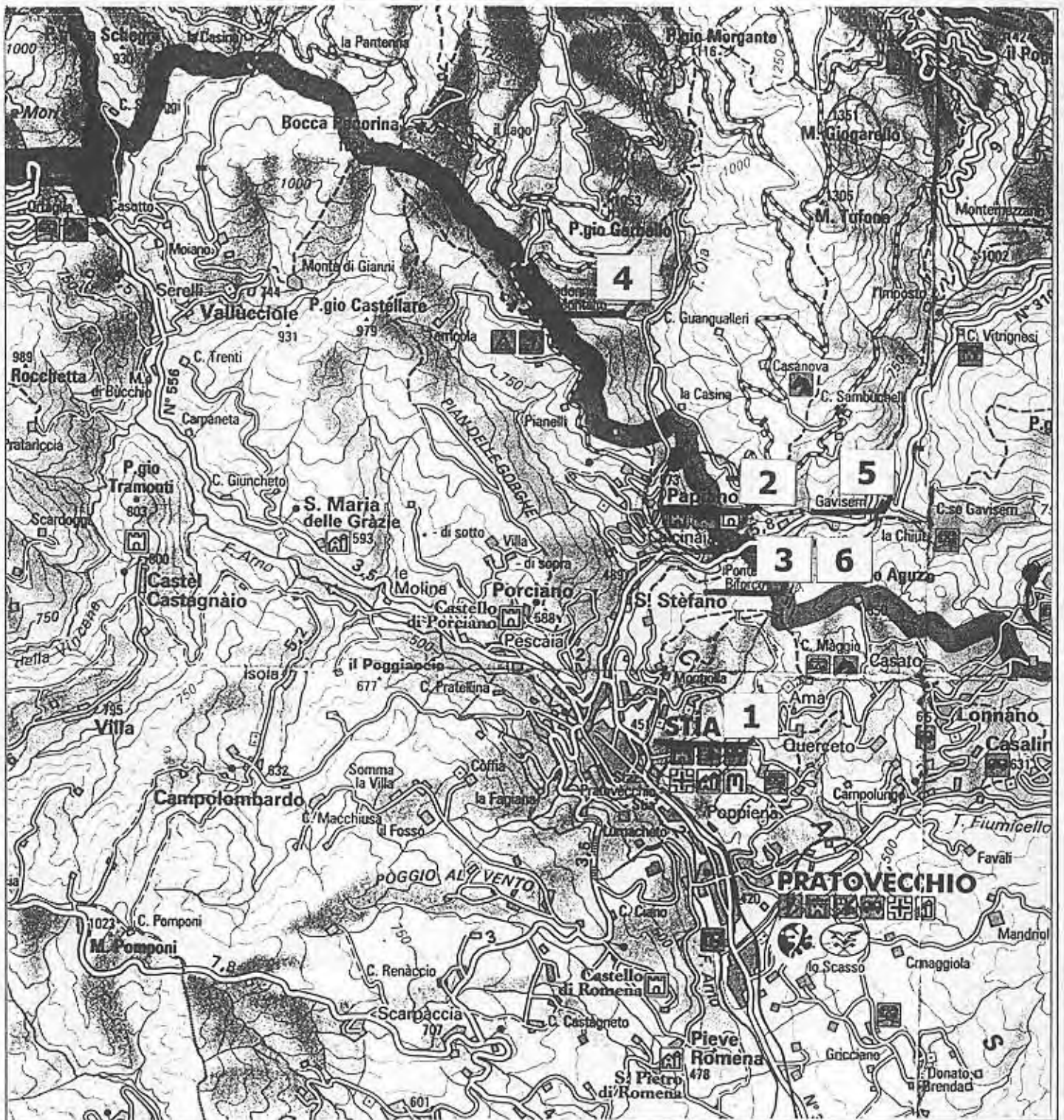
Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano e dalla successiva verifica tramite sopralluoghi ed intervista con i responsabili dell'ufficio tecnico, si sono evidenziate alcune situazioni potenzialmente rilevanti per i territori interni e confinanti con il Parco Nazionale:

- [1] localizzate nella periferia nord est di Stia vi sono due zone di **completamento/espansione residenziale** (fuori Parco);
- [2] in località **Papiano** sono presenti zone di **completamento ed espansione residenziale**, in tale località è in previsione la localizzazione di nuove realizzazioni (sul confine del Parco);
- [3] in località **Ponte Biforco** è presente un'area destinata a **strutture ricettive** (dentro il parco);
- [4] in località **Madonna di Montalto** (sul confine del parco e dentro il parco) è presente un'area destinata a **strutture ricettive - campeggio**;
- [5] in località **Gaviserri** vi è una sottozona D (**produttivo**) dove è previsto l'**ampliamento** sia in termini volumetrici di edificato che di potenziamento dell'attività di imbottigliamento delle acque della sorgente di Calcedonia (attività interna al Parco);
- [6] esiste una previsione per realizzare una **centrale idroelettrica** sui torrenti Oia e Vadarello in località **Ponte Biforco**;
- [7] in prossimità del confine del Parco Nazionale è stata prevista la **realizzazione di un PEEP**;
- [8] esiste una domanda turistica che spinge verso la realizzazione di strutture quali piscine, etc;
- [9] è' in via di realizzazione un **complesso alberghiero** (50 camere), è partita una lottizzazione per edilizia residenziale (tipologia a **villini**) ed un'altra è alla fase di richiesta;
- Sempre con riferimento alla domanda turistica si sta sviluppando il settore **dell'agriturismo** con i conseguenti recuperi dell'edilizia rurale esistente; fino all'approvazione del R.U. il piano strutturale prevede interventi di "ricostruzione di manufatti diruti secondo documenti e prove testimoniali sulla effettiva consistenza degli edifici. Il R.U. potrà **disciplinare interventi fino alla ristrutturazione edilizia (...)** anche con modesti incrementi volumetrici";
- Esiste un indirizzo per il ripristino dei coltivi anche nella direzione del recupero dei fabbricati con riferimento alla loro presenza storica sul territorio;
- Adeguamento della viabilità: la strada del Bidente è in procinto di divenire strada provinciale.

# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Stia



### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Pratovecchio**

Il Comune di Pratovecchio è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e di Piano Strutturale (l.r. 5/95).

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano si rileva:

- la presenza nella periferia est del comune stesso di un'ampia fascia destinata a **completamento ed espansione edilizia** (esterno al confine del Parco);
- nonché l'individuazione a sud dello stesso di **aree a carattere produttivo** (esterno al confine del parco);
- [1] all'interno del Parco è prevista una zona di **completamento/espans. edilizia** in località **Vall'Olmo**;

Tali indicazioni sono confermate in sede di piano Strutturale, infatti:

- **340 nuove abitazioni** / 1.500 nuovi vani sui 30 anni, nel decennio 113 nuove abitazioni: "i nuovi interventi dovranno garantire la tenuta del sistema insediativo (...)"; (circa il 23% del patrimonio edilizio esistente non risulta occupato);
- [2] **Casalino**: 16 nuove abitazioni (su 30 anni);
- [3] **Lonnano**: previsione di 40 nuove abitazioni (v. foto 2) (su 30 anni);
- [4] per **Pratovecchio** viene individuata l'area di completamento degli insediamenti sulla collina sovrastante (236 nuove abitazioni);
- [5] sempre per **Pratovecchio** viene individuata l'area di sviluppo e consolidamento delle **attività produttive** nella zona a sud;
- nella stessa località viene previsto l'**impianto di depurazione** di Pratovecchio, mentre un altro è previsto per le frazioni di Lonnano e Casalino (loc. Triboli);



Lonnano: cantieri aperti

- **nuove strutture ricettive** di tipo alberghiero: tutti questi interventi sono in prossimità dei confini del parco; inoltre ricettività diffusa, B&B, agriturismo diffusi sul territorio;
- **[6]** intervento per l'insediamento di residenze turistiche in multiproprietà per c.ca 200 posti letto in **località Casina Rossa** (vicino Romena – fuori parco);
- **[7]** strutt. Alberghiera loc. **Scarpaccia** per 60 posti letto;
- **[8]** villaggio in località **Brenda** per 4.000 mc e 30 posti letto;
- **[9]** villaggio loc. **Tribbiano** per 2.000 mc e 30 posti letto;
- **struttura alberghiera da localizzare** per 60 posti letto;
- **qualificazione dei collegamenti stradali**;
- **[10]** a **Valagnesi** (sul confine/dentro) previsione di Piccola ricettività, Aree di Parcheggio;
- **[11]** a **Lonnano** previsione di anche attrezzature, impianti sportivi, aree ricreative; struttura alberghiera;
- **[12]** **Le Valli**: agriturismo o piccola ospitalità (dentro il parco);







### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Poppi**

Il Comune di Poppi è dotato di Piano Regolatore generale (PRG) datato 1998.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano e dalla successiva verifica tramite sopralluoghi ed intervista con i responsabili dell'ufficio tecnico, si sono evidenziati i seguenti punti:

- le località **Buiena** e **S. Martino al Monte** sono interessate da Piani di Recupero;
- **[1] Moggiona**: è interessata da Piano di Recupero, di cui si evidenziano alcune scelte: **a)** sviluppo di una zona omogenea F1 (potenziata) messa a cavallo del *fosso Moggiona* creando una pescaia con un passaggio a ponticello in legno, **b)** l'area della *Porta e della Piazza* da sottoporre a Piano Particolareggiato, **c)** per gli interventi nelle aree della *Villa e dei Lastri* non si escludono a priori gli inserimenti di nuovi elementi e gli aumenti di cubatura, **d)** per l'area compresa tra *via dei Lastri* e *via Pian del Maso* è prevista l'introduzione di zone omogenee di completamento (da verificare in fase di *Variante di riequilibrio*); è stata completata una lottizzazione;
- **[2] Lierna**: per il Comune è tutta fuori, per il Parco il confine comprende il centro storico mentre la parte nuova è fuori. Sono previsti **Piani di Lottizzazione**: ci sono state richieste per effettuare due delle lottizzazioni previste dalla variante (una in zona di completamento ed una di espansione – rispettivamente B1e C23). È previsto un impianto di **fitodepurazione**;
- **[3] Badia Prataglia**: sono in atto lottizzazioni C16, C17, B4.

#### Interventi nelle zone A (centri antichi):

- **Interventi sugli edifici esistenti** (con valore storico e non): sono redatti elenchi, aggiornati dall'amministrazione comunale, in cui vengono compresi gli edifici con riconosciuto valore storico per i quali sono ammessi interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia* senza l'alterazione dei volumi e delle superfici.  
**Per gli edifici non compresi in tali elenchi ed in generale per i nuclei antichi delle frazioni (zone A) sono previsti interventi che comportano anche incrementi volumetrici, innalzamento degli edifici, ricostruzioni e cambi di destinazione d'uso** (es. Moggiona, Lierna, etc.);
- **Badia Prataglia, loc. Vetriceta alta, fabbricato "Villa Senni"**: area assoggettata a **Piano di Recupero** con previsione di interventi anche di ristrutturazione edilizia con ampliamento della volumetria esistente, realizzazione di nuovi volumi e sopraelevazioni, opere di ristrutturazione e modifica fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, con destinazione d'uso consentita residenziale e turistica.

#### Interventi nelle zone B (di completamento):

- **Norme speciali per la riqualificazione urbana di Badia Prataglia:** oltre agli interventi già decritti concernenti l'edificato, sono previsti all'interno delle sottozone B3-B4-B5 interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, ampliamento e/o sopraelevazione e di **nuova costruzione**, subordinando gli interventi eccedenti l'indice di fab. fond. di 5 mc/mq all'approvazione di Piani di Attuazione (per la sottozona B4=Vetriceta, esiste comunque tale subordinazione per ogni intervento di totale nuova costruzione); per le strutture esistenti è stata **rilasciata la concessione in sanatoria** per opere antecedenti l'ottobre del 1983.

Interventi nelle zone C (di espansione):

- In tutte le zone C l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Particolareggiato: in località Vetriceta (Badia Prataglia) sono previsti volumi realizzabili per 10.000 mc (attraverso un P.L.) e 6.000 mc (attraverso un P.E.E.P.); a Moggiona sono previsti 6.000 mc realizzabili; in località Avena (esterno al Parco, vicino Lierna) sono realizzabili 2.000+1.600 mc (attraverso un P.L.).

Interventi nelle zone E (aree non urbanizzate, prevalent. agricole):

- **Impianti di depurazione:** localizzazione di tali impianti in località **Poppi, Badia Prataglia (realizzato), Moggiona (realizzato), Camaldoli (realizzato)**;
- **Aree di cava:** apertura di attività di coltivazione di cave e torbiere nel territorio comunale (loc. Molino di Lierna) da applicarsi in conformità al Piano Regionale delle Attività Estrattive;
- **"Villaggio S. Francesco"** (loc. Cancellino): sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia fino allo svuotamento dell'involucro edilizio ed adeguamento funzionale e la **realizzazione dei servizi** per il campo sportivo esistente (mc 200 max, hmax 3,00 m);
- **"Villaggio S. Antonio"** (loc. Scaviccioli): sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia fino allo svuotamento dell'involucro edilizio ed adeguamento funzionale, **con incrementi di volumetrie** sino al 7% di quella esistente (e massimo **813,50 mc**);
- Area turistica non agricola **Casa Pucini (Camaldoli)** - localizzazione di un'area turistica: vengono dettate norme con la finalità di **istituire una disciplina urbanistica ed edilizia** per quest'area al fine del riconoscimento urbanistico dell'attività (ristorazione), consentendo **adeguamenti funzionali** (con interventi ammissibili fino alla ristrutturazione urbanistica: **mc 360,88**) delle strutture esistenti.
- **NOTA:** inoltre relativamente alle località **Scaviccioli, Cancellino e Casa Pucini**, all'interno della variante di ri-equilibrio e ri-qualificazione, viene individuata come da verificare la dotazione di risorse del territorio relativamente alla mobilità; in conseguenza di ciò e dell'ampliamento delle attività consentito,

si pongono le basi per un adeguamento delle infrastrutture viarie in tali località.

Interventi nelle zone F (servizi ed attrezzature):

- Sottozona mista F2 F3 di **Badia Prataglia**: è prevista la realizzazione di una piazzetta e di un piccolo fabbricato con destinazione d'uso F3 (attrezzature commerciali e di servizio) hmax 3,00 m e di servizi con destinazione d'uso F2 per l'area a verde sportivo non ancora attrezzata.

Lierna - Variante delle parti generali delle N.T.A. riferita all'intero territorio comunale:

- Individuazione della **direzione di crescita** lungo l'asse viario principale costituito dalla strada comunale di Gozzigli;
- Modificazioni nel dimensionamento degli interventi previsti come segue: **ZONE B** (di completamento) rispetto alle previsioni del PRG vigente vengono **incrementate** di 5.625 mc arrivando ad un totale di 26.145 mc previsti; **ZONE C** (di espansione) **in aumento** di 6.000 mc (C23, per cui è stata fatta richiesta di lottizzazione); **ZONE D** (produttivo) **in diminuzione** con la conferma sostanzialmente delle sole volumetrie preesistenti per 2.000 mc in zona D1 e l'inserimento di una nuova previsione per 2.720 mc in zona a vincolo speciale; **ZONE F** (attrezzature) **in aumento** di 2.940 mc per un totale di 18.740 mc (1.000/F1a + 10.900/F2 + 6.840/F5); **parcheggi in aumento** di 640 mq per un totale previsto di 2.640 mq; **aree a vincolo speciale di tutela paesaggistica in aumento** di 31 ha per un totale di 34.5 ha (per cui tuttavia non sono stati previsti interventi).



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Poppi



**Piano Regolatore Comunale, Comune di Bibbiena**

Il comune di Bibbiena è dotato di Piano Regolatore Generale datato 1995 ed è stato affidato l'incarico per la redazione del Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico. Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano e dalla successiva verifica tramite sopralluoghi ed intervista con i responsabili dell'ufficio tecnico, si evidenzia:

- **edificato**: nel comune non si registra la domanda di nuovo edificato: ogni anno vengono realizzati circa 10.000 mc per una popolazione di 12.000 abitanti;
- **turismo e ricettività**: il turismo si concentra in c.ca due mesi oltre alla presenza dei domenicali;
- il fenomeno del recupero degli edifici abbandonati è abbastanza diffuso, finalizzato alla residenza stabile o stagionale;
- [1] in prossimità del monte della Verna è in atto la ristrutturazione di un edificio destinato ad accogliere un centro religioso (zona in cui il turismo religioso è molto sviluppato);
- [2] in località Gello e Gello Castello esiste una richiesta (non formalizzata) per la realizzazione di un centro turistico ricettivo per circa 5/6.000 mc;
- nei territori interni al Parco Nazionale si registrano c.ca 3/4 richieste l'anno di recupero di edifici;
- [3] in località Pian dei Fortini (in prossimità dei Camaldoli) esiste un Piano di Recupero con la previsione di realizzare strutture per la ricezione (otto appartamenti e camere) in corso di realizzazione;
- [4] in località Serravalle (interno Parco) presenza di consistenti aree destinate al completamento/espansione edilizia; la localizzazione di un'area destinata ad attività produttive; c'è una richiesta di lottizzazione (da c.ca 25 anni) per la realizzazione di villette a schiera per una cubatura di c.ca 4.000 mc; c'è una richiesta per la trasformazione di un albergo in disuso in miniappartamenti;
- [5] in località Soci vi è la presenza di alcune zone di completamento ed espansione residenziale;
  
- [6] **produttivo**: in località Ferrantina è localizzata un'area industriale legata alle industrie del tessile, manifatturiero e della prefabbricazione (al 60%) ancora in espansione;
- nelle aree di fondovalle di Bibbiena si concentrano le attività artigianali;
- nelle aree che si estendono lungo la s.s.70 sono prevalenti le cimiterie,
- lungo la direttrice principale (s.s.71) della frazione di Soci vi è la presenza di numerose aree destinate a produttivo;



- viabilità: oltre agli spostamenti dovuti al pendolarismo (per lo più verso il lanificio di Soci e le cementerie), le strade sono percorse da camion che trasportano materie prime ma soprattutto carbone, passando durante il tragitto attraverso i territori interessati dal Parco Nazionale: è stato realizzato un centro intermodale che verrà completato con un tronchetto ferroviario a servizio delle aziende (prev. tre anni); la problematica maggiore è legata proprio alla viabilità di tipo interregionale per cui la merce viaggia da Ravenna verso le cementerie per raggiungere poi Arezzo lungo le strade statali 70 e 71;
- [7] è in progetto ed è stata finanziata la **variante Poppi-Corsalone-Subbiano** che prevede l'**ampliamento della sede stradale (s.s.70)** sull'attuale sede ferroviaria che a sua volta è stata spostata;
- depuratori: è in progetto l'integrazione del depuratore presso Soci;



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Bibbiena





### **Programma di Fabbricazione, Comune di Chiusi della Verna**

Il comune di Chiusi della Verna è dotato di Programma di Fabbricazione datato 1987; si sta predisponendo il Piano Strutturale.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del Pdf si rileva:

- [1] per il comune di **Chiusi** (sul confine sud del Parco) in area esterna Parco diverse aree con destinazione completamento/espansione residenziale; sempre in area esterna, ma anche più in prossimità del confine ed in alcuni casi interna al Parco, zone destinate ad accogliere strutture per il turismo;
- [2] in località **Rimbocchi** (sul confine del Parco) sono localizzate due zone a destinazione produttiva ed un'ampia fascia per il completamento e l'espansione residenziale;
- [3] in località **Biforco** (in prossimità del confine del Parco) è localizzata un'area destinata a completamento/espansione residenziale;
- [4] in località **Corezzo** (in prossimità del confine del Parco) sono localizzate aree destinate a completamento/espansione residenziale;
- [5] in località **Val della Meta** (interna al Parco) è localizzata un'area destinata ad attività produttive ed alcune destinate a completamento/espansione residenziale;

Durante la seconda fase di sopralluogo ed intervista con i tecnici comunali si sono rilevati i seguenti punti:

- un **fenomeno diffuso** nel territorio riguarda la presenza di numerose **seconde case**; ad esempio in località come Frassineta, Corezzo, Rimbocchi, Biforco si tratta di residenze utilizzate prevalentemente per il turismo; nell'arco degli ultimi 10/15 anni si è diffusa la pratica da parte per lo più da parte di stranieri (tedeschi) di rioccupare anche stabilmente i casali abbandonati;
- **esiste una domanda diffusa di nuovo edificato** (Chiusi / Corsalone);
- è in atto una **nuova edificazione** (villette) in prossimità di **Chiusi**;
- in località **Val della Meta, Corezzo e Rimbocchi** sono previste zone di completamento, ma non vi sono previsioni di realizzazione;
- **ricettività**: nell'arco degli ultimi 5 anni si è diffuso il fenomeno degli **agriturismi**, che precedentemente non aveva interessato tali aree, e risulta legato al turismo di tipo naturalistico;
- un altro tipo di ricettività (colonia, alberghi e pensionati) presenti nel territorio sono invece legati al turismo prevalentemente religioso;
- in località **Rimbocchi** è stata realizzata una nuova struttura per la ricettività (agriturismo con capacità di 4/5 posti letto);

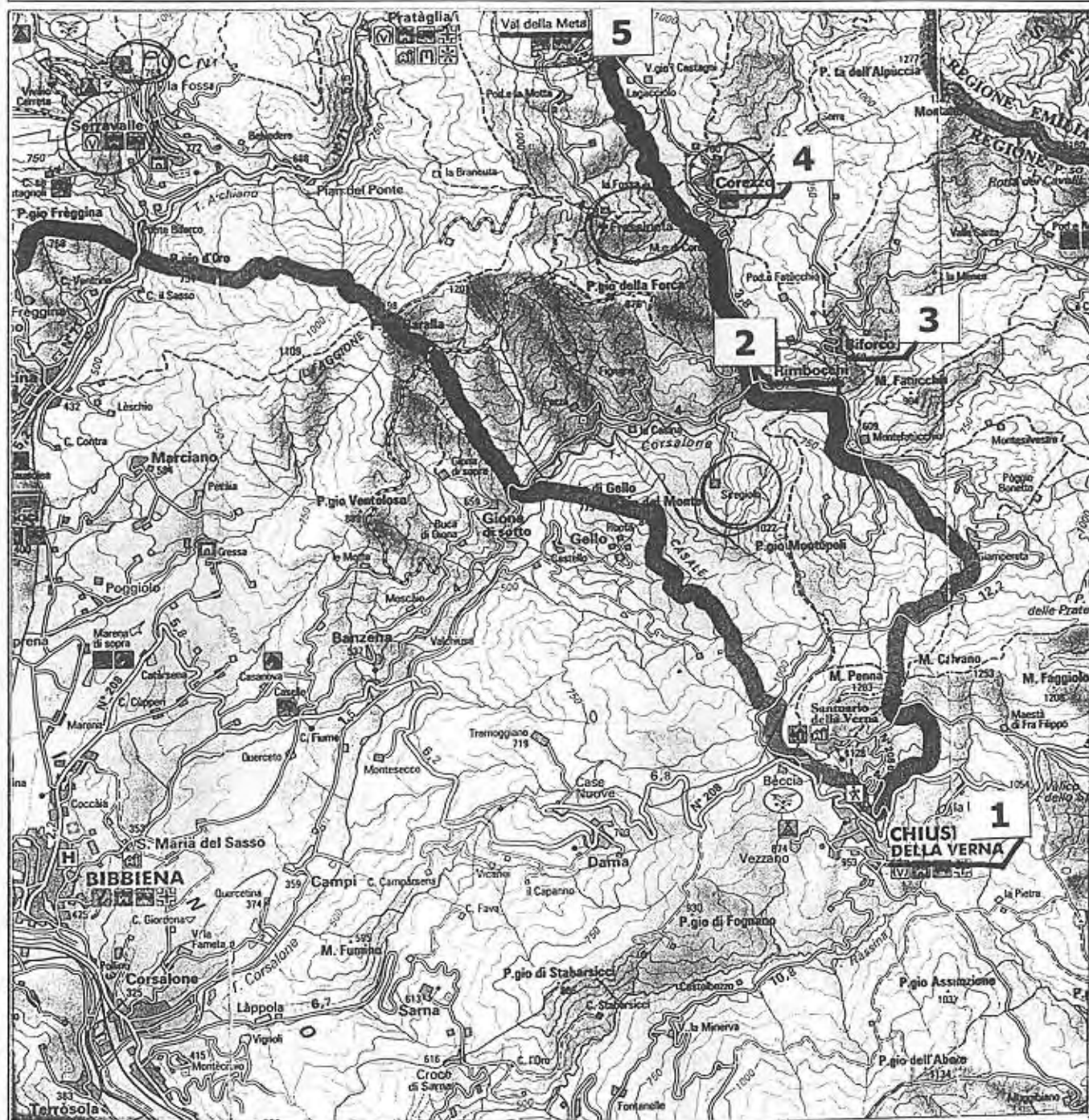


- viabilità: si registrano pressioni (anche da parte della cittadinanza) per l'adeguamento e l'ampliamento della viabilità principale (strada provinciale della Valle Santa, s.s.71 e s.s.208);
- depuratori: in località Corsalone è già presente;
- nel comune di Chiusi è in via di ultimazione;
- sono in progetto impianti di fitodepurazione a Frassineta ed a Val della Meta;
- per le case sparse non esiste la rete, ma si registrano **numerose richieste di allacciamento** in seguito al recupero degli edifici (il che vale anche per la rete elettrica, telefonica, di distribuzione dell'acqua);
- esiste un progetto per il potenziamento ed il miglioramento della rete fognaria di Frassineta e Rimbocchi;
- vi sono richieste per l'ubicazione di antenne radio telefoniche in aree prospicienti il Parco Nazionale;

# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Chiusi della Verna



**Programma di Fabbricazione, Comune di Londa**

Per il Comune di Londa è vigente il Programma di Fabbricazione (PdF) mentre è stato predisposto il Piano Strutturale (PS/2000) ed è in elaborazione il Regolamento Urbanistico (R.U.).

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del PdF si rileva:

- la localizzazione di due piccole aree di interesse turistico ricettivo, una localizzata sul confine del Parco (località la Faggiola) ed una più distante;

Durante la fase di sopralluogo ed intervista al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, sono venuti in evidenza i seguenti punti:

- all'interno del parco sono previsti interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria;
- nell'ultimo anno non si sono registrate richieste di concessioni edificatorie (nulla osta) nei territori interessati dal parco;
- per quanto attiene le strade non vi sono previsioni che interessano la s.s. che attraversa il territorio del parco;

Dall'analisi dei documenti di Piano (PS) si sono evidenziati i seguenti punti:

- **Il dimensionamento insediativo:** viene registrata una tendenza all'aumento della popolazione residente con valori pari a circa l'11% (rif. ultimo decennio intercensuario), che sale al 33% c.ca con riferimento ai dati dell'analisi demografica. Il piano Strutturale stima la popolazione al 2010 non sulla base delle estrapolazioni dell'andamento demografico, bensì definendo una soglia (carico massimo insediativo ammissibile pari a 25.800 mc) individuandola in base a valutazioni sulla sostenibilità delle espansioni degli insediamenti e del consumo di territorio. In base a tale soglia massima viene sostanzialmente ridotta la capacità complessiva residua del Programma di Fabbricazione (PdF) vigente.

Nella Relazione di Piano vengono definiti gli incrementi massimi e inderogabili stabiliti per ogni Unità territoriale Organica Elementare (UTOE) che forniscono il valore massimo dei nuovi residenti potenziali insediabili al 2010 (tot. 258); nella tabella che segue sono riportati i dati relativi alle UTOE interessate dal territorio del Parco Nazionale.

**Soglia massima ammissibile di incremento degli insediamenti urbani e degli abitati minori**

| UTOE                    | Capacità residua (mc) | Piani attuati in itinere (mc) | Prev. di carico insediativo<br>Quantità max (mc) |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|--|
| D<br>Rincine - Fornace  | 28.347                | 18.136                        | 5.000  |
| (A,B,C,D,E,F)<br>Totale | 84.587                | 27.424                        | 25.800   |

Estratto da: Piano Strutturale, Relazione Generale, tabella 1 "Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi nelle UTOE"



Per quanto attiene il patrimonio edilizio esistente e non utilizzato il PS individua come obiettivo realistico il recupero a fini residenziali di circa il 15% del totale di tali abitazioni (v. tab. seguente).

**Soglia massima ammissibile di incremento degli insediamenti urbani e degli abitati minori**

| Censimento ISTAT 1991 |                     |                   | Piano Strutturale        |                               |                |
|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------|
| Abitazioni occupate   | Abitazioni non occ. | Abitazioni totali | Previsione nuovi alloggi | Recup. alloggi non utilizzati | Totale alloggi |
| 448                   | 419                 | 867               | 100                      | 64                            | 164            |

*Estratto da: Piano Strutturale, Relazione Generale, tabella 2 "Dimensionamento insediativo - Tabella riepilogativa del totale comunale"*

Il Regolamento Urbanistico non potrà aumentare il carico insediativo massimo ammissibile.

Nelle norme di salvaguardia viene sospeso il Programma di Fabbricazione nelle parti riguardanti gli interventi di nuova edificazione sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico; vengono ammessi solo interventi che non comportino trasformazioni morfologiche dei siti, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e nuova edificazione.

- Le strutture per la ricezione: nel territorio del comune non sono presenti strutture ricettive di tipo alberghiero; è presente un solo campeggio ed una azienda agrituristica (in zona limitrofa Parco). Recentemente si è formalizzata la richiesta per l'apertura di un'ulteriore azienda agrituristica. Per quanto attiene la ricettività di tipo diffuso, viene considerato di non potersi riferire al dato relativo alle abitazioni non occupate per intero, trattandosi prevalentemente di "seconde case".
- Parco Nazionale: per i territori del Parco Nazionale si fa riferimento alle prescrizioni di cui al D.P.R. 12 luglio 1993.
- Strade: si demanda al RU per l'individuazione degli interventi di adeguamento funzionale e prestazionale per le differenti tipologie di strade, nonché per l'individuazione e la disciplina di interventi di nuova costruzione delle stesse (le strade sono tutte esterne ai territori del Parco Nazionale; la strada principale di collegamento con il capoluogo è tangente il confine e l'unica strada interna è attualmente una pista forestale).

### **Programma di Fabbricazione, Comune di S. Godenzo**

Il Comune di San Godenzo è dotato di Programma di Fabbricazione (PDF) datato 1976, con varianti fino al 1995, anno in cui è stata varata la variante organica di assestamento e tutela finalizzata alla redazione del P.R.G.C.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano non si sono evidenziate situazioni di particolare rilievo, ad eccezione di:

- [1] presenza in località **Castagno d'Andrea** (poco al di fuori dell'attuale perimetro del Parco Nazionale) di aree destinate all'edificazione (zone C) con previsione della realizzazione di attrezzature turistiche. Tali lottizzazioni sono in procinto di essere realizzate nella forma di villette ad uso residenziale (v. foto 1).

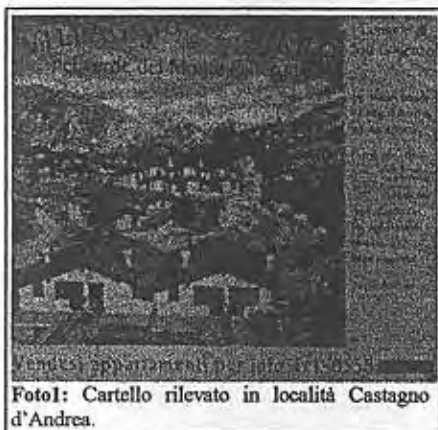


Foto1: Cartello rilevato in località Castagno d'Andrea.

Durante la seconda fase in cui sono stati effettuati il sopralluogo e l'intervista al responsabile dell'ufficio tecnico comunale, sono venuti in evidenza i seguenti punti:

- L'unico depuratore presente si trova a San Godenzo, per il retso vengono utilizzate fosse biologiche;
- Nel territorio interno al perimetro del Parco Nazionale sono presenti per lo più case sparse, interessate da operazioni di recupero nel numero di c.ca una l'anno;
- I residenti interni al parco sono c.ca 5 in località Rio del Faggio e c.ca 3 in località Casine a Castagno, altri sono sparsi; in totale vi sono 13 residenti;
- Gli ampliamenti della rete elettrica avvengono mediante interrimento;
- Non vi sono allacciamenti alla rete idrica e fognante (all'interno del Parco); in località Castagno è presente un acquedotto rurale, così come a Casine la Castellina e lungo la via del Faggio;
- [2] Strade: è stata apportata una variante organica al PRG nel 1995 per la localizzazione del "corridoio infrastrutturale" destinato ad accogliere l'adeguamento della s.s.67, con la previsione di un traforo per la realizzazione del sottopasso del Muraglione; il progetto originale (che per il comune di S. Godenzo è allo stato di fattibilità, mentre per altri è alla prog. preliminare) è

stato redatto da una società formata dalle amministrazioni Regione Emilia Romagna, Provincia di Forlì Cesena ed i Comuni interessati dal progetto (soc. Toro); tale progetto prevede la realizzazione di una strada ad alto scorrimento con un tracciato che rettifica quello attuale attraverso una serie di viadotti e gallerie;

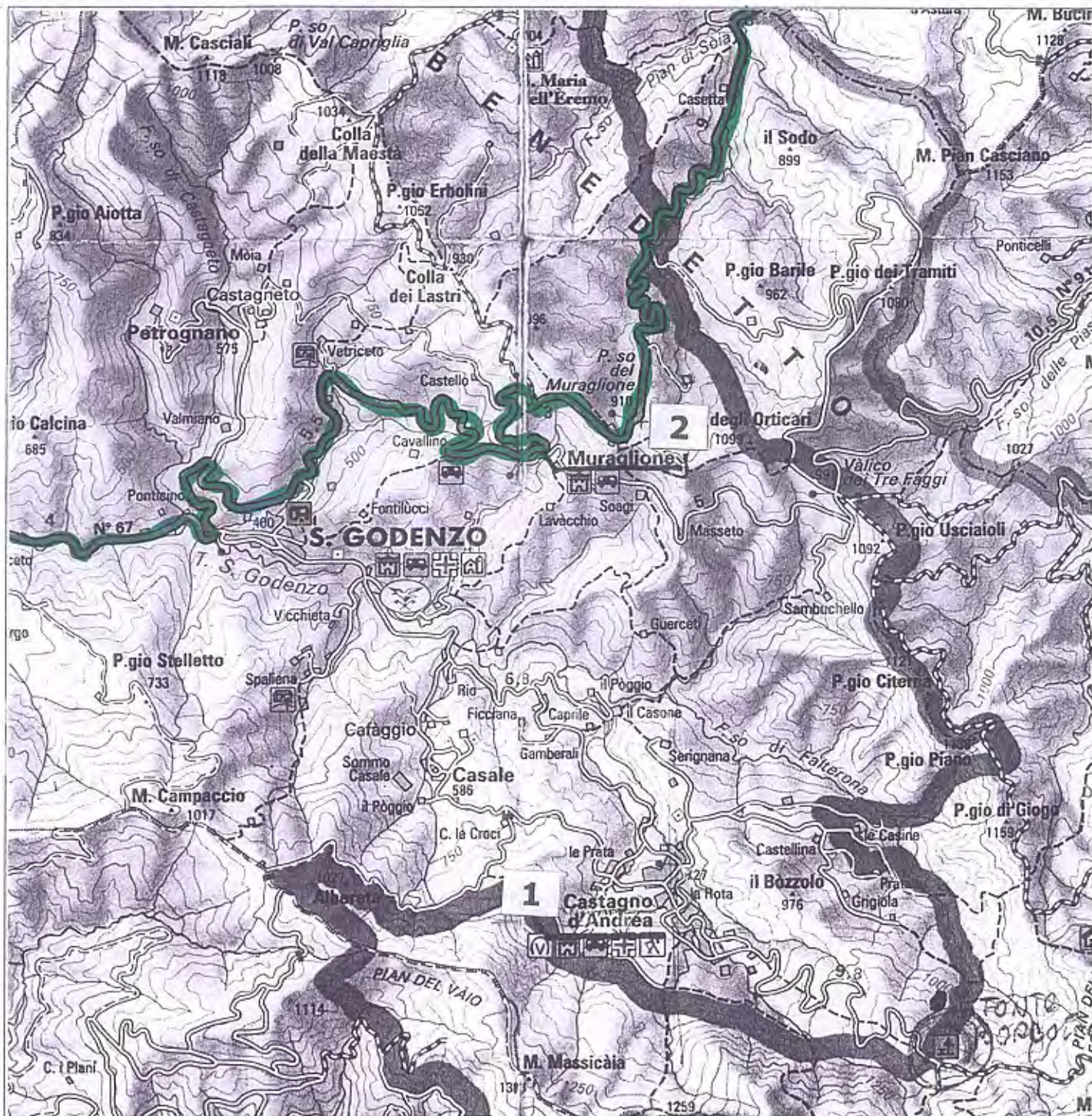
- per il resto si procede al recupero della viabilità esistente, ad esempio, in località Acquacheta sono stati serviti 4/5 poderi mediante l'adeguamento di una strada;



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

S. Godenzo





### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Portico**

Il comune di Portico è dotato di Piano Regolatore datato 1980 con Variante in adeguamento al Piano Territoriale Paesistico Regionale, del quale riprende la disciplina degli interventi.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del Piano si rileva:

- [1] comune di **Portico**: localizzazione di alcune aree di completamento/espansione residenziale e di un'area di interesse turistico ricettivo per attrezzature (campeggio);
- [2] frazione di **Bocconi** (in prossimità del confine del Parco): localizzazione di un'area di completamento/espansione residenziale ed alcune aree di interesse turistico ricettivo per attrezzature (campeggio);
- [3] frazione di **S. Benedetto** (sul confine del Parco): localizzazione di aree per completamento/espansione residenziale ed un'area di interesse turistico destinata alla localizzazione di strutture ricettive (campeggio), internamente al Parco localizzazione di un'area destinata a produttivo;

Durante la fase di colloquio e sopralluogo presso gli uffici tecnici si sono evidenziati i seguenti punti:

- Edilizia: le richieste di concessione/autorizzazione sono poche (nell'ordine delle 2 all'anno); si registrano molte attività di recupero nel centro antico, mentre le aree destinate al nuovo edificato sono ancora libere;
- Acque: non ne hanno la gestione;
- [4] Strade: c'è un progetto per la realizzazione di una strada a traffico scorrevole da Forlì fino a S. Benedetto che ricalca la s.s.67 (che rimarrà) e che nel tratto da Portico a San Benedetto prevede numerose gallerie per evitare i tratti in curva;
- Depuratori: localizzato a S. Benedetto;
- Aree artigianali ed industriali: non ve ne sono a S. Benedetto, vi sono a Portico e Bocconi ma sono ferme;
- Ricettività: a S. Benedetto c'è un ostello (recupero di un edificio del '600) ed un centro ippico con camere e ristoro ed un campeggio. Il turismo si concentra in estate per circa 1 mese. La strada statale 67 è quella che dà l'accesso al turismo che proviene per lo più da Ravenna e Firenze (stranieri); una meta privilegiata è l'Acquacheta.
- Disciplina degli interventi sul territorio: viene recepita la disciplina del PTPR che consente per il territorio esterno alle aree urbane la realizzazione di annessi rustici aziendali ed interaziendali (aree agricole) e di strutture connesse alla conduzione agricola, nonché la realizzazione di strutture abitative;

- Con riferimento alle norme dettate dal PTPR vengono ammesse nei territori extraurbani (anche in zone di tutela) la realizzazione di infrastrutture, linee di comunicazione, attrezzature ed impianti compresi o non compresi negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale, infraregionale o comunale, sottoposti o non sottoposti a “Valutazione di impatto Ambientale”; gli interventi manutentivi sui manufatti edilizi, gli adeguamenti in complessi turistici all’aperto, la realizzazione di annessi rustici aziendali o interaziendali; l’ammodernamento, ampliamento e/o riassetto organico di complessi industriali.







### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Premilcuore**

Il comune di Premilcuore è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato nel 1997.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del Piano e dalle successive fasi di colloquio e sopralluogo presso gli uffici tecnici comunali, si sono evidenziati i seguenti punti:

- residenza: il **territorio comunale** (centro e nuclei sparsi) è caratterizzato dalla presenza di un elevato numero di **abitazioni non occupate** (oltre il 50% del patrimonio edilizio abitativo è rappresentato da seconde case);
- [1] per un'area situata in prossimità di **Premilcuore** è stata inoltrata la richiesta di **lottizzazione** per la realizzazione di edilizia residenziale (villette a schiera);
- [2] la maggior parte delle **nuove previsioni residenziali e/o turistico residenziali** afferiscono alle zone di **Bramasole** e **Riseccoli** dove è previsto il completamento delle urbanizzazioni già avviate (Premilcuore);
- [3] in località **Castel dell'Alpe**: è stato previsto un unico lotto di completamento, per cui è allo studio una richiesta di **lottizzazione privata**;
- [4] in località **Fiumicello** è previsto un **unico lotto di completamento residenziale**; per alcuni manufatti di tipo turistico residenziale a carattere stagionale condonati ed ubicati a monte dell'abitato il Piano prevede la **possibilità di ristrutturazione ed adeguamento** della superficie utile lorda (SUL);
- depuratore localizzato nel comune **capoluogo** sulla sponda sinistra del Rabbi;
- in località **Fiumicello**, non esiste la **rete fognaria** (smaltimento a mezzo fosse Imhof) ed è prevista la realizzazione della rete fognaria (anche per **Castel dell'Alpe**);
- viabilità: il PRG non individua in cartografia gli interventi da effettuare sulla **viabilità** demandando agli organi preposti, ma richiede un "forte impegno delle competenze sovraordinate ad affrontare il tema della **urgente necessità ad intervenire** nel merito per garantire anche alla comunità di Premilcuore quelle condizioni di accessibilità e quelle opportunità di relazione e di sviluppo economico e sociale delle aree interne (...)";
- [5] **costruzione della variante della s.s.9 ter**: richiesta di realizzazione in tempi brevi delle due varianti di collegamento con Forlì (fuori Parco);
- [6] **messa in sicurezza ed adeguamento della s.p.25 Valbura**: collegamento trasversale da Premilcuore verso la s.s.67, in funzione dello sviluppo turistico ed agriturismo dell'area;
- [7] **messa in sicurezza ed adeguamento della direttrice Premilcuore-Santa Sofia**: ulteriore collegamento trasversale in funzione dello sviluppo turistico ed agriturismo dell'area;

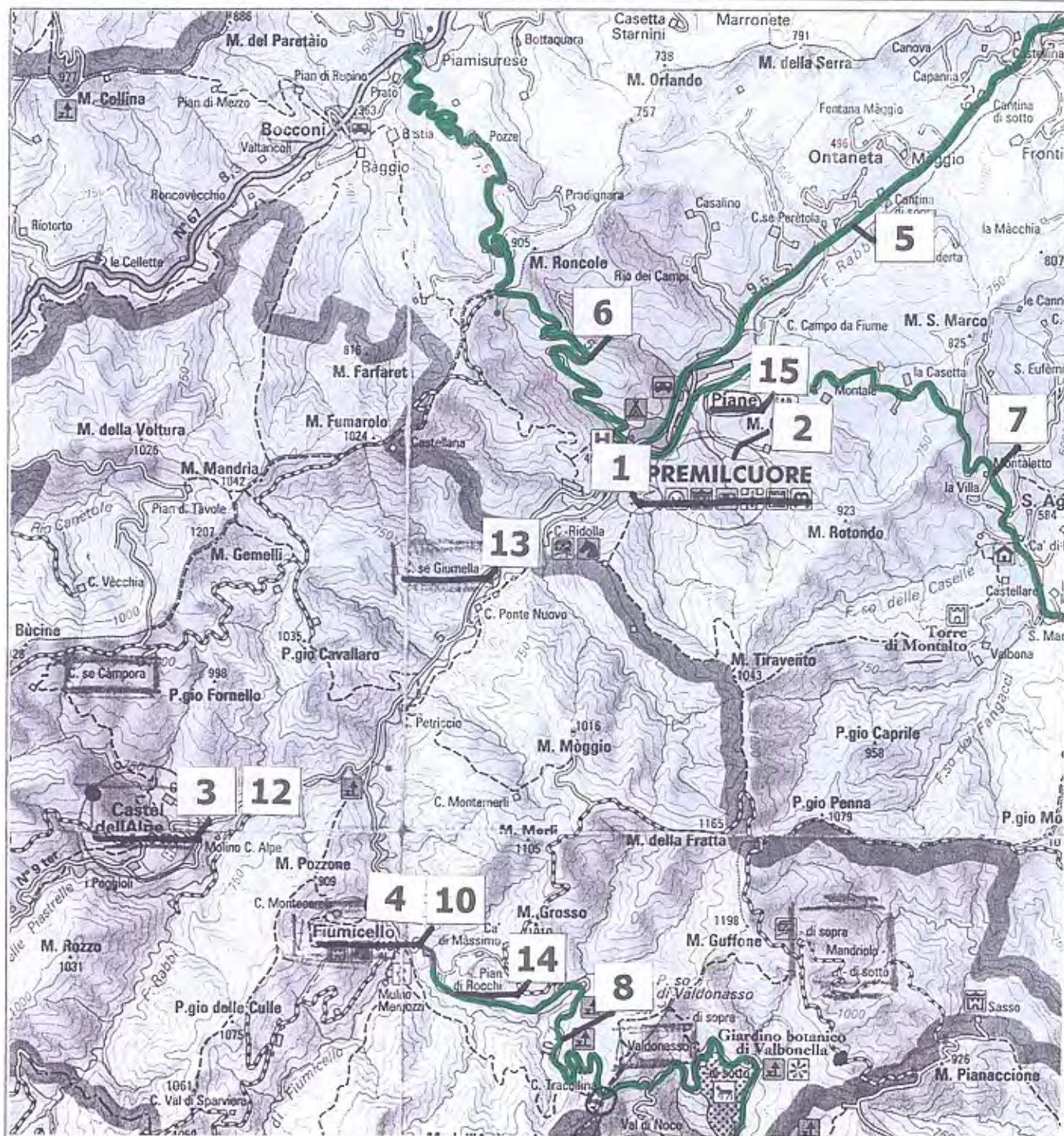
- [8] in località **Fiumicello** esiste un progetto (finanziato **Romagna Acque**) per l'**adeguamento della viabilità** di collegamento Fiumicello Corniolo (strada forestale della Braccina), che attualmente è rappresentato da una ex strada forestale: tale intervento consisterà nell'ampliamento della sezione stradale e nella realizzazione del manto stradale con asfalto (pietrisco ed emulsione); i dati legati al traffico di tale strada non sono disponibili, ma per lo più si tratta di un traffico legato allo spostamento dei turisti tra le due località interessate;
- [9] ricezione: in località **Balduce** è stata modificata la destinazione d'uso dell'area da previsione di espansione residenziale a **zona per insediamenti turistico-ricettivi**;
- [10] in località **Fiumicello** sono consentiti ed approvati **interventi di ampliamento e ristrutturazione** delle attrezzature turistiche; il turismo legato a tale località è di tipo prevalentemente estivo e finesettimanale, per lo più caratterizzato dalla pesca sportiva e ristorazione; oltre a questo esiste un ulteriore tipo di turismo legato alle scolaresche che visitano l'area del mulino; il comune realizzerà qui le **opere di urbanizzazione primaria** (finanziamento **Romagna Acque**, che ha captato le acque del Rio Fiumicello) consistenti in un parcheggio, nella rete ed impianto di illuminazione ed in un parco giochi;
- [11] nell'immediata periferia di **Premilcuore** è localizzato un **albergo** (per anziani) che sta **ampliando** la propria capacità ricettiva (c.ca 66 posti letto);
- [12] in località **Castel dell'Alpe** dove è più presente un tipo di ospitalità diffusa e di B&B, è stata localizzata un'area nelle quale è previsto lo sviluppo di forme di turismo all'aperto (**camping-bungalow**);
- [13] in località **Giumella** sono previsti interventi per il **recupero a fini residenziali** degli edifici dismessi dal produttivo (attività di imbottigliamento dell'acqua con captazione dal fiume Rabbi) e servizi oltre alla **realizzazione di una struttura turistico ricettiva**;
- [14] in località **Pian di Rocchi** sono in atto operazioni di **recupero ed adeguamento** di alcuni edifici a cura dell'Ente Parco;
- [15] attività produttive: in località **Le Piane** (periferia di Premilcuore, lungo la direttrice s.s.9 ter) è stata modificata la destinazione d'uso da aree da destinare a P.E.E.P. ad aree per la localizzazione di **nuovi insediamenti produttivi**;
- in località **Castel dell'Alpe** è presente un'**azienda agricola** (allevamento di bovini, cinghiali, suini) che ha presentato un piano di sviluppo aziendale con la previsione di un incremento delle attività;
- un'altra azienda per l'**allevamento dei bovini** è ubicata nei pressi di **Fiumicello** ed è in gestione ad una cooperativa locale, la quale ha manifestato l'intenzione di spostare l'attività fuori dai confini del Parco.



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Premilcuore





**Piano Regolatore Comunale, Comune di S. Sofia**

Il comune di S. Sofia è dotato di Piano Regolatore. Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del Piano si rileva:

- [1] frazione di **Corniolo** (in prossimità del confine del Parco): localizzazione di aree destinate a completamento/espansione residenziale, nonché aree di interesse turistico ricettivo;
- [2] frazione di **Campigna** (interna al Parco): localizzazione di modeste aree per il completamento/espansione residenziale e di interesse turistico ricettivo;

Durante la fase di colloquio e sopralluogo presso gli uffici tecnici si sono evidenziati i seguenti punti:

- per le case sparse si è proceduto alla realizzazione di un elenco per il quale viene applicata la normativa del centro storico;
- il fenomeno delle “secondo case” è molto diffuso;
- il comune è in attesa di redigere il Piano Strutturale, anche in forma intercomunale;
- acque: per Campigna (unica frazione interna) esiste un acquedotto privato, per Corniolo (sul confine) le acque sono in gestione da parte di un consorzio (CIS – Consorzio Intercomunale Servizi); dalla diga di Ridracoli l’acqua viene portata fino alla costa (Ravenna, Cesenatico, etc.);
- depuratori: esiste un depuratore presso Corniolo;
- strade: in generale occorre trovare una soluzione per rendere compatibili le esigenze espresse dal comune e dall’ente parco circa la realizzazione o meno di guardie rail di sicurezza per strade con dislivelli superiori ai 3m;
- [3] nello specifico, la strada che collega **Corniolo a Premilcuore** (interna al parco) e che porta a Valbonella è passata dalla gestione forestale a quella comunale ed esiste un progetto preliminare complessivo per l’acquisizione dei tratti privati (unico proprietario) e di quelli provinciali; l’Ente Parco non si è ancora pronunciato sul progetto preliminare che ne prevede l’**adeguamento funzionale** e la realizzazione del manto asfaltato (attualmente strada bianca); qui viene evidenziato un grosso problema di raccolta e canalizzazione delle acque con smottamenti. Oltre a ciò esiste intorno all’area di Valbonella una rete continua di recinzione sulla quale si formano blocchi di materiale;
- [4] piste da sci: in località “La Capanna” esistono due piste, sono previste la **rifunzionalizzazione** per una (prog. di massima) e la rinaturalizzazione e sistemazione dell’intero tracciato per l’altra (prog. esecutivo); presso Campigna (la Burraia) vi sono tre impianti attualmente fermi per cui è prevista la **rifunzionalizzazione** attraverso progetti di ripristino ambientale (2 in dismissione); a Monte Falco è stato potenziato il campo scuola (allungato di

**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

---

50m); lo skilift attualmente presente sarà eliminato e sostituito con una seggiovia a due posti;



# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

## Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

## Santa Sofia



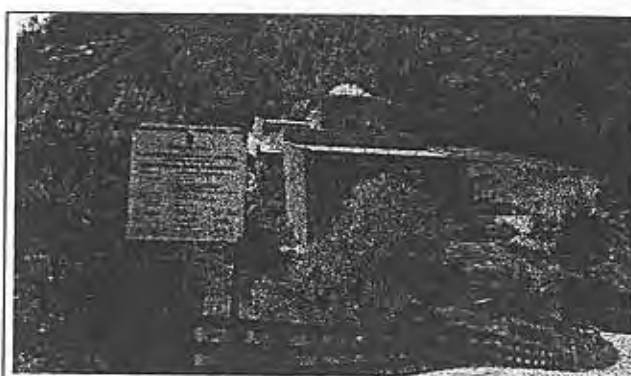


### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Bagno di Romagna**

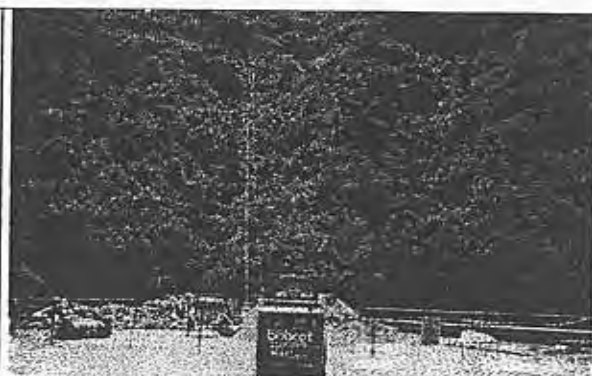
Il Comune di Bagno di Romagna è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRGC) datato 1984, ed è in via di adozione il Piano Strutturale.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie di Piano non si sono evidenziate situazioni di particolare rilievo, ad eccezione di:

- [1] in località **Ridracoli** è prevista una zona per **attrezzature turistico-ricettive** (prob. edificio adibito a centro di accoglienza di Romagna Acque attualmente in costruzione- v. foto) collocato sul confine del Parco;



Ridracoli: Centro di accoglienza Romagna Acque



Ridracoli: prelievo di materiale dalla cava

Durante la seconda fase di sopralluogo ed intervista con i soggetti responsabili si è rilevata una **difficoltà nel riuscire ad acquisire le informazioni** utili alla conoscenza del territorio, delle problematiche e, soprattutto, degli indirizzi di pianificazione, a causa della limitata disponibilità dei soggetti stessi a voler fornire tali informazioni prima della stesura definitiva del Piano in redazione.

Durante il colloquio sono comunque venuti in evidenza i seguenti punti:

- [2] Viabilità: si sta verificando la possibilità di un **recupero della viabilità fra Cà di Verdi con Rio Salso**, si tratta di un sentiero che si vorrebbe riprendere come viabilità di collegamento fra due attività per il turismo (ristoranti);
- Esiste una domanda consistente di **recupero dell'edilizia**;
- Recupero dell'edilizia esistente: si è posto come minimo inderogabile che l'ed. sia presenti ancora almeno il primo solaio da terra;
- Si è previsto l'uso di **Piani Attuativi per il recupero**, con specifiche sull'uso dei materiali per le finiture;
- si sta predisponendo il quadro conoscitivo del territorio;
- in località **Poggio alla Lastra** si registrano problematiche relative alla conservazione degli edifici;

# Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Scheda di analisi della strumentazione urbanistica

Bagno di Romagna





### **Piano Regolatore Comunale, Comune di Tredozio**

Il comune di Tredozio è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) datato 1980.

Dalla prima analisi effettuata sulla base delle cartografie del Piano e dalle successive fasi di colloquio e sopralluogo presso gli uffici tecnici comunali, si sono evidenziati i seguenti punti:

- il territorio comunale interessato dalla presenza del Parco è costituito per lo più da aree appartenenti all'ex demanio regionale; le proprietà private sono molto poche;
- nel territorio non sono presenti frazioni o insediamenti e le richieste di conc./autorizzazione legate ad operazioni di restauro e/o ristrutturazione degli edifici sono praticamente nulle;
- è in atto un unico progetto per il **recupero** di un edificio (**casa Ponte**) da parte del Parco Nazionale stesso;
- è stata approvata una variante dello spazio agricolo con caratteristiche conservative rispetto alle pratiche tradizionali;
- non sono previsti adeguamenti o realizzazione di nuove strade.

### **La pressione derivante dalle attività antropiche nel territorio del Parco Nazionale: analisi delle richieste di nulla osta**

Le elaborazioni svolte sono tese a rilevare la pressione antropica esercitata sul territorio del Parco, nonché la sua evoluzione spazio-temporale, in base alle richieste presentate da privati e da Enti e finalizzate ad ottenere il parere dell'Ente Parco sullo svolgimento di attività di vario genere (da quella edilizia al taglio di piante) che interessano comunque i luoghi oggetto di tutela.

Si sono pertanto presi in considerazione i dati forniti dall'Ente Parco, sotto forma di tre database riferiti agli anni 1999, 2000 e 2001, che riportano i seguenti campi: N° pratica, Arrivo, Scadenza, Mittente, Richiedente, Oggetto, Comune, Protocollo, BIO/PT, Istruttore, Parere, N° N.O., Data rilascio, N° gg.

Rispetto ai dati disponibili si sono in primo luogo estrapolati solo quelli concernenti:

- Anno
- Comune
- Richiedente
- Oggetto
- Parere

Per quanto riguarda il fattore temporale, è da notare come ci siano dei comuni per i quali, in uno o più degli anni considerati, non è stata presentata alcuna richiesta.

Altre volte, invece, manca tra i dati forniti proprio quello riguardante il parere espresso dall'Ente in merito alle richieste pervenute; in questi casi, evidenziati con un colore differente nelle tabelle elaborate, non si è computata la richiesta o le richieste dall'esito sconosciuto.

Sono stati poi calcolati per ogni anno e per ogni località, ed aggiunti alla tabella così ottenuta, i valori percentuali e numerici delle richieste complessivamente presentate, sia di quelle che hanno ottenuto parere favorevole (con o senza prescrizioni), sia di quelle che hanno riportato un diniego.

Tali valori sono riportati nelle due voci "Percentuale" e "Totale". Si è poi elaborato ulteriormente l'insieme dei dati, omogeneizzandoli grazie ad una ripartizione in categorie prefissate, al fine di facilitare la successiva estrapolazione di informazioni riferite ad attività o a soggetti simili. Innanzitutto, si sono sostituite alle voci riguardanti i singoli soggetti richiedenti, le diciture "Privato" o "Ente", ascrivendo alla prima i singoli individui o società private, alla seconda gli Enti locali (regioni, province, comuni) e quelli pubblici o erogatori di pubblici servizi (ANAS; ENEL, ecc.).

Sulla voce "Oggetto" si è intervenuti riportando, appunto, gli oggetti di richiesta ad alcune categorie principali, individuate tutte come significative ai fini dell'espressione della pressione antropica sul territorio del Parco.

Tali categorie sono le seguenti:

- Nuova edificazione

- Restauro e ristrutturazione
- Opere di urbanizzazione primaria (reti)
- Opere di urbanizzazione secondaria (servizi)
- Ripresa attività
- Nuova attività

Le prime due voci afferiscono all'attività edilizia propriamente detta, mentre le altre, riguardano, ad esempio, l'apertura o adeguamento di nuove strade, o elettrodotti ("opere di urbanizzazione primaria"), o l'inizio o prosecuzione di attività umane comunque impattanti ("nuova attività" o "ripresa attività" riguardano richieste, ad es., di autorizzazione al pascolo o di proroghe per questo tipo di sfruttamento del suolo, o richieste per manifestazioni ciclistiche da svolgere all'interno del Parco).

Si sono quindi presi in considerazione gli esiti delle richieste, ripartite semplicemente in assentite e negate ("SI" o "NO"), prescindendo quindi da eventuali prescrizioni o considerazioni particolari (per esempio, la concessione di una proroga si è considerata come assenso alla prosecuzione di un'attività, anche se la stessa era già iniziata, in quanto l'esito della richiesta è comunque positivo).

La successiva elaborazione è poi consistita nel riassumere ulteriormente i dati così ottenuti, giungendo ad una tabella che riporta, per anno e per comune (o località interna al Parco, per quanto sopra detto), solo i valori percentuali ed assoluti delle richieste presentate, e di quelle assentite o negate.

Si è così ottenuta una tabella semplificata, da cui è possibile desumere ulteriori informazioni e raffronti tra i dati elaborati, in modo da poterli visualizzare graficamente.



**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

**Nulla Osta Urbanistica ed edilizia**

| <b>Anno</b> | <b>Comune</b>      | <b>Parere</b> | <b>%</b> | <b>Totali</b> |
|-------------|--------------------|---------------|----------|---------------|
| 2001        | Bagno di Romagna   | richieste     | 100      | 5             |
|             |                    | negate        | 20       | 1             |
|             |                    | favorevoli    | 80       | 4             |
| 2000        | Bagno di Romagna   | richieste     | 100      | 12            |
|             |                    | negate        | 17       | 2             |
|             |                    | favorevoli    | 83       | 10            |
| 1999        | Bagno di Romagna   | richieste     | 100      | 8             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 100      | 8             |
| 2001        | Bibbiena           | richieste     | 0        | 0             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 0        | 0             |
| 2000        | Bibbiena           | richieste     | 100      | 83            |
|             |                    | negate        | 1        | 1             |
|             |                    | favorevoli    | 99       | 82            |
| 1999        | Bibbiena           | richieste     | 100      | 72            |
|             |                    | negate        | 6        | 4             |
|             |                    | favorevoli    | 94       | 68            |
| 2001        | Chiusi della Verna | richieste     | 3        | 3             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 0        | 0             |
| 2000        | Chiusi della Verna | richieste     | 100      | 6             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 100      | 6             |
| 1999        | Chiusi della Verna | richieste     | 100      | 29            |
|             |                    | negate        | 3        | 1             |
|             |                    | favorevoli    | 97       | 28            |
| 2001        | Londa              | richieste     | 0        | 0             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 0        | 0             |
| 2000        | Londa              | richieste     | 100      | 1             |
|             |                    | negate        | 0        | 0             |
|             |                    | favorevoli    | 100      | 1             |
| 1999        | Londa              |               |          |               |

**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

| <b>Anno</b> | <b>Comune</b>        | <b>Parere</b> | <b>%</b> | <b>Totali</b> |
|-------------|----------------------|---------------|----------|---------------|
|             |                      | richieste     | 100      | 3             |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 3             |
| 2001        | Poppi                | richieste     | 100      | 5             |
|             |                      | negate        | 30       | 1             |
|             |                      | favorevoli    | 70       | 2             |
| 2000        | Poppi                | richieste     | 100      | 12            |
|             |                      | negate        | 8        | 1             |
|             |                      | favorevoli    | 92       | 11            |
| 1999        | Poppi                | richieste     | 100      | 110           |
|             |                      | negate        | 5        | 5             |
|             |                      | favorevoli    | 95       | 105           |
| 2001        | Pratovecchio         | richieste     | 100      | 19            |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 19            |
| 2000        | Pratovecchio         | richieste     | 100      | 11            |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 11            |
| 1999        | Pratovecchio         | richieste     | 100      | 5             |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 5             |
| 2001        | Premilcuore          | richieste     | 100      | 10            |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 10            |
| 2000        | Premilcuore          | richieste     | 100      | 7             |
|             |                      | negate        | 14       | 1             |
|             |                      | favorevoli    | 86       | 6             |
| 1999        | Premilcuore          | richieste     | 100      | 7             |
|             |                      | negate        | 0        | 0             |
|             |                      | favorevoli    | 100      | 7             |
| 2001        | Portico S. Benedetto | richieste     | 100      | 5             |
|             |                      | negate        | 20       | 1             |
|             |                      | favorevoli    | 80       | 4             |
| 2000        | Portico S. Benedetto | richieste     | 100      | 2             |
|             |                      | negate        | 50       | 1             |
|             |                      | favorevoli    | 50       | 1             |
| 1999        | Portico S. Benedetto |               |          |               |

**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

| <b>Anno</b> | <b>Comune</b>     | <b>Parere</b> | <b>%</b> | <b>Totali</b> |
|-------------|-------------------|---------------|----------|---------------|
|             |                   | richieste     | 100      | 6             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 6             |
| 2001        | S.Godenzo         | richieste     | 100      | 2             |
|             |                   | negate        | 50       | 1             |
|             |                   | favorevoli    | 50       | 1             |
| 2000        | S.Godenzo         | richieste     | 100      | 2             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 2             |
| 1999        | S.Godenzo         | richieste     | 100      | 3             |
|             |                   | negate        | 30       | 1             |
|             |                   | favorevoli    | 70       | 2             |
| 2001        | S.Pietro in Bagno | richieste     | 0        | 0             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 0        | 0             |
| 2000        | S.Pietro in Bagno | richieste     | 0        | 0             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 0        | 0             |
| 1999        | S.Pietro in Bagno | richieste     | 100      | 1             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 1             |
| 2001        | S.Sofia           | richieste     | 100      | 18            |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 18            |
| 2000        | S.Sofia           | richieste     | 100      | 8             |
|             |                   | negate        | 25       | 2             |
|             |                   | favorevoli    | 75       | 6             |
| 1999        | S.Sofia           | richieste     | 100      | 1             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 1             |
| 2001        | Stia              | richieste     | 100      | 8             |
|             |                   | negate        | 0        | 0             |
|             |                   | favorevoli    | 100      | 8             |
| 2000        | Stia              | richieste     | 100      | 7             |
|             |                   | negate        | 29       | 2             |
|             |                   | favorevoli    | 71       | 5             |
| 1999        | Stia              |               |          |               |



**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

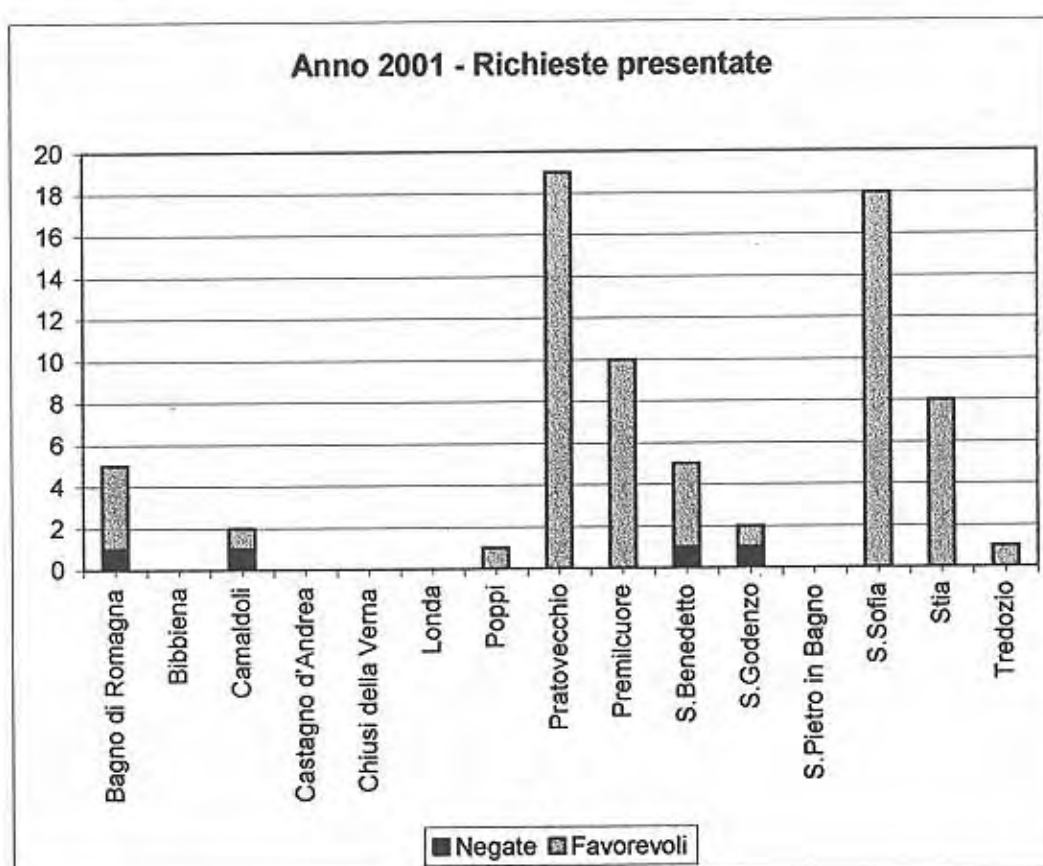
Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

| <b>Anno</b> | <b>Comune</b> | <b>Parere</b> | <b>%</b> | <b>Totali</b> |
|-------------|---------------|---------------|----------|---------------|
|             |               | richieste     | 100      | 5             |
|             |               | negate        | 20       | 1             |
|             |               | favorevoli    | 80       | 4             |
| 2001        | Tredozio      | richieste     | 100      | 1             |
|             |               | negate        | 0        | 0             |
|             |               | favorevoli    | 100      | 1             |
| 2000        | Tredozio      | richieste     | 0        | 0             |
|             |               | negate        | 0        | 0             |
|             |               | favorevoli    | 0        | 0             |
| 1999        | Tredozio      | richieste     | 0        | 0             |
|             |               | negate        | 0        | 0             |
|             |               | favorevoli    | 0        | 0             |

La prima serie di grafici, costituita da tre diagrammi a barre, riporta, per ognuno degli anni considerati, sull'asse delle ascisse i nomi dei comuni e località ai quali sono riferite le richieste presentate, e come ordinate alcuni valori assoluti con un intervallo appropriato alla corretta visualizzazione dei dati presentati.

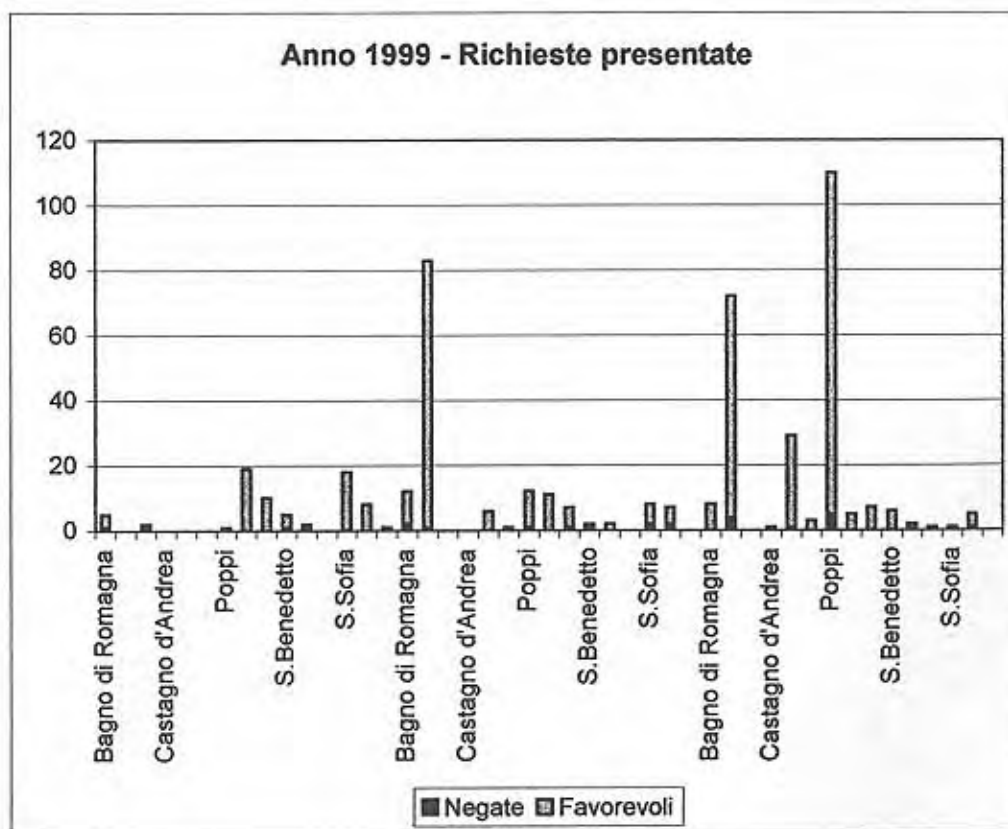
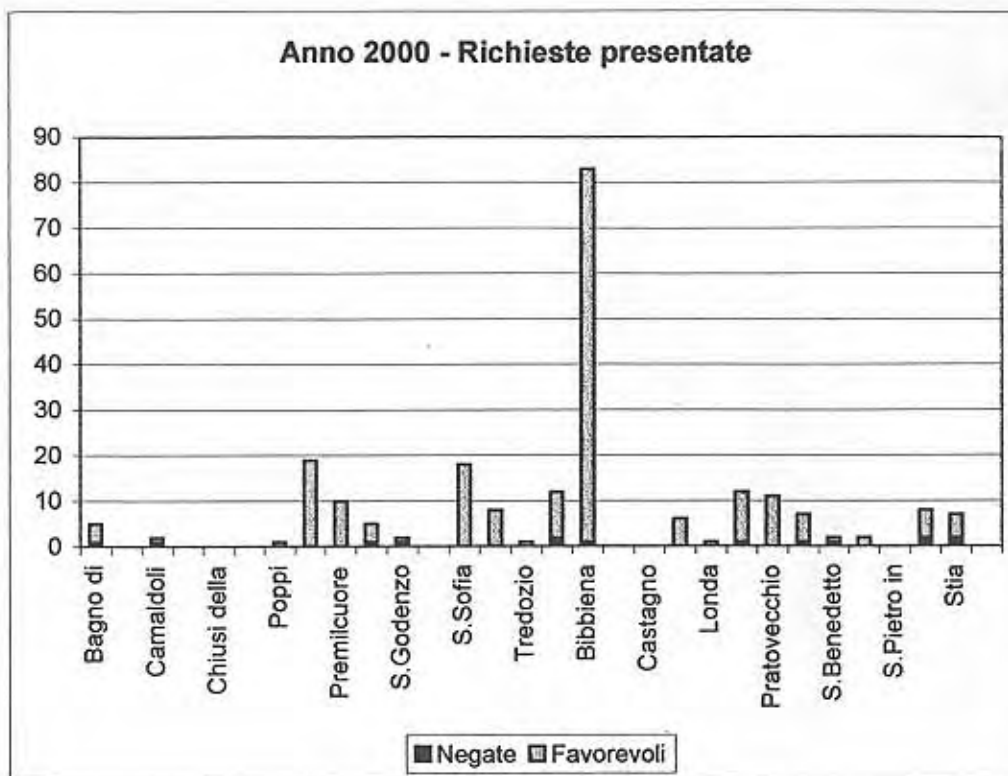
Date le differenze numeriche tra le richieste presentate nel triennio, la "scala" relativa ad ogni singolo grafico è appunto legata a tale intervallo.

Nel grafico sono evidenziati, per ogni singola barra, gli esiti delle relative richieste (positivi o negativi), in modo da rendere completo il "colpo d'occhio" dell'insieme coi valori totali per comune.



**Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna**

Analisi dei livelli di Pianificazione Comunale e Sovracomunale nei territori del Parco

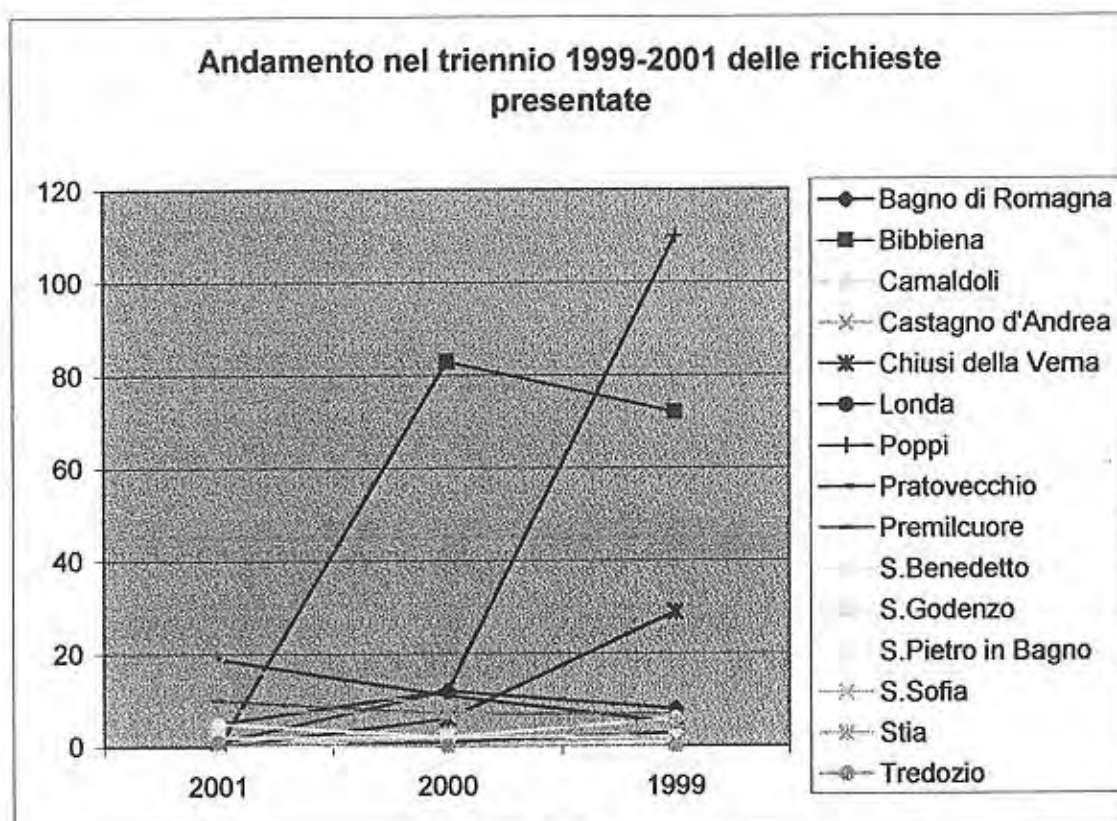




Un altro grafico riguarda l'andamento, nel triennio considerato, delle richieste presentate per ogni comune.

Tale andamento è stato visualizzato riportando: in ascisse i tre anni 1999, 2000 e 2001, ed in ordinate un'opportuna scala numerica riferita ai valori assoluti delle richieste.

L'andamento di queste ultime, distinto da un colore differente per ogni comune, è espresso da una serie di spezzate, aventi i vertici in corrispondenza del valore numerico delle richieste presentate.



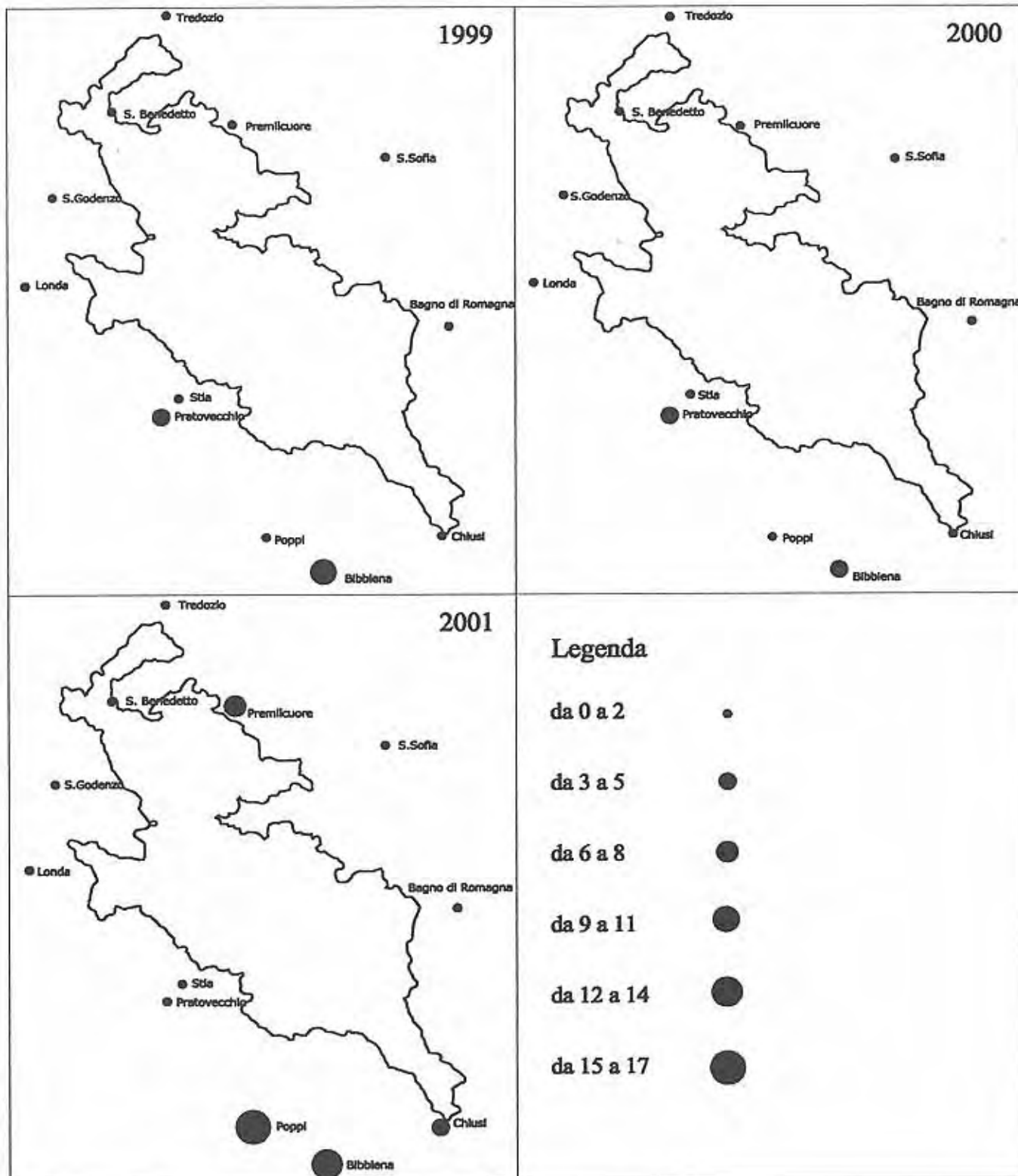
Si è quindi portata a termine un'altra elaborazione, tesa ad evidenziare quell'aspetto particolarmente rilevante della pressione antropica che è costituito dall'attività edilizia. L'analisi dei dati ha quindi riguardato solo le richieste di pareri per nuova edificazione e restauro, indipendentemente dal loro esito, in quanto comunque espressione di una pressione in qualche modo esercitata sul territorio del Parco.

E' stata quindi estrapolata, in primo luogo, una tabella che riportasse unicamente i dati di interesse, in modo da risalire, per ognuno degli anni considerati e per ogni comune, ai totali delle richieste presentate ed afferenti soltanto alle due categorie "Nuova edificazione" e "Restauro e ristrutturazione".

Si sono quindi ripartiti i valori assoluti in 7 classi ponderali così suddivise: 0 - 10; 11 - 20; 21 - 30; 31 - 40; 41 - 50; 51 - 60; 61 - 70.

Ad ogni classe si è fatto poi corrispondere un cerchio con diametro via via crescente, che è stato quindi riportato su una cartina col contorno del Parco, in luogo del centroide localizzativo di ogni singolo comune o località interessato dalla richiesta.

Ripetendo queste operazioni per ogni anno (1999 – 2000 – 2001), è stata quindi resa possibile la visualizzazione e comparazione anche grafica dei dati in oggetto, che ha evidenziato la particolare pressione verificatasi, soprattutto in alcuni anni, nei centri di maggiori dimensioni demografiche.



Richieste di pareri per interventi di urbanizzazione primaria



## **Indice**

**La pianificazione territoriale**

**La Pianificazione Comunale**

**La pressione derivante dalle attività antropiche nel territorio del Parco Nazionale: analisi delle richieste di nulla osta**

**Allegati**