

**Avvio del procedimento del Piano Operativo
del Comune di Terranuova Bracciolini**

dicembre 2020

Piano Operativo del Comune di Terranuova Bracciolini

Sergio Chienni, Sindaco

Luca Trabucco, Assessore all'Urbanistica

Laura Magni, responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, Responsabile Unico del Procedimento

Gruppo di lavoro

Roberto Vezzosi

Stefania Rizzotti, Idp studio

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli

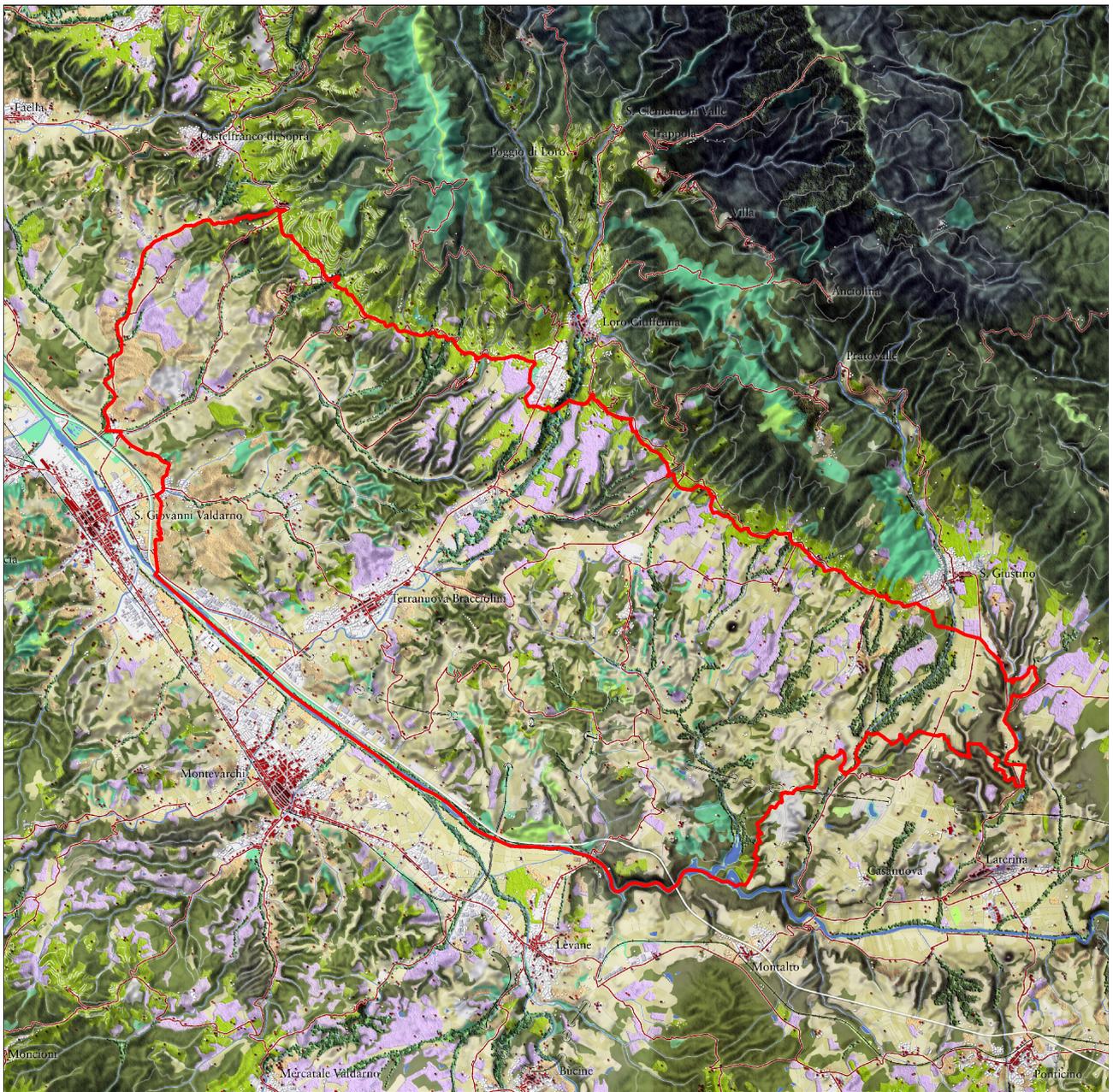
Valentina Vettori

Massimiliano Rossi e Fabio Poggi, Progeo Associati

Davide Giovannuzzi

Idp progetti gis s.r.l.

Enrico Guidi



Carta dei Caratteri del paesaggio del PIT-PPR Toscana

Sommario

Premessa	8
1. Il programma del Piano Operativo del Comune di Terranuova Bracciolini	11
<i>Le indagini agronomiche</i>	12
Il Progetto di Paesaggio “I territori del Pratomagno”	18
2. Varianti al RU e stato di attuazione della pianificazione comunale vigente	19
Le Varianti al RU	19
Attuazione delle previsioni di cui alla Disciplina della perequazione.....	23

Premessa

Il presente documento deve essere letto in modo integrato al Documento di *Avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Terranuova Bracciolini e Loro Ciuffenna*. Al fine di facilitare la lettura ed anche per evitare la duplicazione dei riferimenti che dovranno essere considerati per la redazione del Piano Operativo (PO) di Terranuova Bracciolini e pur consapevoli che i due procedimenti dovranno essere mantenuti distinti, si è infatti ritenuto pletorico ripetere le parti dell'avvio che si possono ritenere utili per i due strumenti – il PSI dei due Comuni e il PO.

Nell'ambito di questo documento di Avvio dunque non verrà preso in esame il quadro di riferimento entro il quale si dovrà collocare il progetto di Piano Operativo di Terranuova Bracciolini. A questo proposito infatti si rimanda all'avvio del PSI, con particolare riferimento alle novità legislative e pianificatorie introdotte dalla Regione Toscana e nel contesto della Provincia di Arezzo, che ha recentemente avviato il percorso di Variante al PTCP in adeguamento al PIT-PPR. È nel documento di Avvio del piano intercomunale infatti che si riassumono gli elementi da considerare per la conformità al PIT avente Valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) e per la coerenza con il PTC della Provincia di Arezzo (vedi capitoli 9 e 10) e si individuano le forme di comunicazione e partecipazione che verranno promosse (capitolo 11).

La possibilità di avviare contestualmente al Piano Strutturale Intercomunale (PSI), il Piano Operativo consente al Comune di Terranuova Bracciolini di non duplicare inutilmente i tempi di formazione dei due atti di governo del territorio e di giungere alla completa riforma dei propri atti riducendo consistentemente la fase di salvaguardia che si è instaurata con la scadenza delle previsioni quinquennali del proprio Regolamento Urbanistico (RU). Il RU di Terranuova Bracciolini è infatti stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 9 aprile 2014 ed essendo trascorsi cinque anni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dell'art. 55, commi 5 e 6, della L.R. 1/2005, hanno perso efficacia le previsioni individuate ai sensi del comma 4 del citato articolo.

Il procedimento di formazione del PO, come per il PSI, prevede le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

- l'avvio del procedimento del PO, secondo quanto indicato all'articolo 17 della LR 65/2014;
- la redazione delle elaborazioni di quadro conoscitivo del PO e la successiva convocazione della Conferenza di copianificazione, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;
- l'adozione e la pubblicazione del PO, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e

sismiche, ai sensi dell'articolo 114 della LR 65/2014;

- l'approvazione del PO che, secondo quanto indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- la convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO allo stesso PIT/PPR.

Il PO rimane lo strumento di pianificazione urbanistica comunale di valore conformativo del regime dei suoli, pressoché identico a quanto era già previsto per il Regolamento Urbanistico della LR 1/2005.

Rispetto alle previgenti disposizioni normative in materia di governo del territorio, la LR 65/2014 introduce alcune significative novità in merito al suo procedimento di formazione, quali:

- la formalizzazione dell'avvio del procedimento;
- la previa acquisizione del parere della conferenza di Copianificazione (art. 25 LR 65/2014), per le previsioni che comportano impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS.

Va evidenziato che il principale riferimento per la determinazione dei contenuti e per la definizione delle previsioni urbanistiche del PO è ancora il PS/PSI, con specifico riferimento a:

- la perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale;
- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti;
- le condizioni alle trasformazioni;
- le dotazioni e i servizi territoriali, nonché agli standard urbanistici.

Il PO persegue gli obiettivi del PS e pertanto si pone in rapporto di necessaria coerenza e conformità con quello. Come il PS, anche il PO deve essere redatto in conformità al PIT-PPR, con particolare riferimento per le disposizioni concernenti i beni paesaggistici e come tale sottoposto anch'esso all'esame della Conferenza di Paesaggio di cui all'art. 21 delle Discipline di piano del Piano Paesaggistico Regionale.

Posto che il lavoro verrà portato avanti in contemporanea a quello del PSI, peraltro dallo stesso gruppo di professionisti incaricati, il PO potrà assumere pienamente le prescrizioni di carattere statutario di quello e declinarli in specifiche strategie urbanistiche e territoriali

Il procedimento di formazione del PO di Terranuova dunque si affiancherà a quello di formazione del PSI di Terranuova e Loro, assumendo comunque gli esiti di quello, in particolare per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato e, vista la fase di avvio, per la convocazione della conferenza di copianificazione (ex art. 25 della LR 65/2014). Anche per il PO dunque, viste le condizioni "speciali" in cui si è svolta questa prima fase di lavoro, ovvero durante la fase di pandemia che non ha reso possibile svolgere alcuna iniziativa pubblica di comunicazione, il perimetro del TU e l'eventuale convocazione della conferenza avverrà in un secondo momento.

I contenuti del presente documento sono incrociati con la stesura del Documento Preliminare di Valutazione Ambientale strategica (VAS), nel quale viene fornito un primo inquadramento delle questioni ambientali emerse e nel quale sono evidenziati i temi principali, le coerenze degli obiettivi generali con le questioni ambientali rilevanti e definiti gli ambiti delle indagini necessarie per la stesura del Rapporto Ambientale e la valutazione. In questo caso il Documento Preliminare duplica il quadro di riferimento ambientale già esaminato per il PSI e si integra con una specifica parte riferita al PO del Comune di Terranuova Bracciolini.

1. Il programma del Piano Operativo del Comune di Terranuova Bracciolini

L'atto di avvio rappresenta il primo atto del processo analitico-progettuale e del conseguente procedimento amministrativo di formazione del Piano Operativo del Comune di Terranuova Bracciolini. Il suo principale ruolo è quindi quello di aprire, sin dalle prime fasi di elaborazione, un confronto aperto e trasparente con tutti i soggetti interessati sui contenuti dello strumento urbanistico ed in particolare sul percorso metodologico, tecnico, scientifico, nonché di partecipazione e comunicazione che si intende adottare. Questa fase costituisce inoltre un primo e importante momento per puntualizzare i riferimenti disciplinari e normativi – definiti dalle disposizioni legislative e regolamentari sovraordinate – che abbiamo in buona parte già esaminato per l'atto di Avvio del PSI – al quale si rimanda – ed entro cui saranno elaborate le scelte progettuali per il territorio di Terranuova Bracciolini.

Il programma di lavoro per il Piano Operativo sviluppa i temi, gli indirizzi e gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale Intercomunale, in coerenza con le politiche portate avanti dall'Amministrazione Comunale, avendo a mente sia lo scenario "stabile" e di lungo termine sul quale sono costruite le discipline per la gestione ordinaria del patrimonio edilizio esistente e per gli interventi legati alle attività agricole nel territorio rurale, sia un orizzonte di breve termine, riferito al quadro strategico quinquennale e dunque alle trasformazioni selezionate come prioritarie. La L.R. 10 novembre 2014 n. 65, prevede infatti all'art. 95, che alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Piano Operativo, il Comune rediga una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio con valenza quinquennale.

La L.R. 65/2014, all'art. 95 – Piano operativo, stabilisce che alla scadenza del quinquennio perdono efficacia:

- i piani attuativi di iniziativa pubblica qualora non siano stati approvati;
- i progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica qualora non siano stati approvati;
- i vincoli preordinati all'esproprio qualora non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica;
- i piani attuativi di iniziativa privata qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione o i proponenti non abbiano fornito un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune;
- i progetti unitari convenzionati di iniziativa privata qualora non sia stata stipulata la relativa convenzione o i proponenti non abbiano fornito un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune;
- gli interventi di nuova edificazione che si attuano mediante intervento diretto qualora non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

Proprio in relazione alla scadenza delle previsioni, seppure con le differenze apportate dalla nuova legge, che la estende anche agli interventi diretti di nuova edificazione, il vigente RU ha mostrato un elemento di criticità, che il Piano Operativo cercherà di risolvere. Nei cinque anni di vigenza del Regolamento Urbanistico

(2014-2019) si sono approvate 12 varianti, di cui tre contestuali all'approvazione di Piani Attuativi.

Proprio il ricorso, anche per trasformazioni importanti o particolarmente complesse – ad esempio per la molteplicità dei proprietari – all'intervento diretto convenzionato, non ha consentito di agire con contestuali varianti ed ha spesso impedito alla maggioranza dei proprietari di agire.

Un altro elemento da valutare è quello dell'eccessivo carico urbanistico che si è generato nel territorio rurale con gli interventi di cambio di destinazione d'uso (dall'originaria destinazione agricola) e con gli ampliamenti al patrimonio edilizio esistente. Il Piano Operativo dovrà per questo tenere in maggiore conto il delicato contesto rappresentato dal territorio rurale, orientando il recupero e la riqualificazione degli edifici alla valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico.

Tuttavia gli interventi diretti di trasformazione dell'originaria destinazione agricola sono rimasti confinati a situazioni di piccole dimensioni. Gli interventi di maggiori dimensioni presenti nel RU 2014-2019 che rimandavano alla pianificazione attuativa non hanno trovato attuazione.

L'attuale disciplina del territorio rurale (nata con il DPGR 5/R) non risulta, per alcune tipologie di intervento, allineata alla norma regionale. Il PO oltre ad individuare strategie per favorire lo sviluppo e la valorizzazione del territorio rurale nel rispetto del delicato contesto che lo stesso rappresenta, dovrà allineare la normativa comunale a quella regionale, con particolare riferimento agli interventi consentiti all'imprenditore agricolo.

Una nota a parte va fatta per i vincoli di tutela derivanti dal PTCP (tutela delle ville, degli aggregati ecc. che impattano principalmente nel territorio agricolo) per i quali il RU 2014-2019 (così come il precedente 2007-2012) recepisce una disciplina molto limitativa, inibendo qualsiasi intervento assimilabile alla nuova costruzione.

Il PO, che si svilupperà contestualmente al PSI, dovrà ripensare questo tipo di tutela in rapporto a quanto previsto dal PIT-PPR ed in relazione all'evoluzione del lavoro di revisione dello stesso PTCP.

Le indagini agronomiche

In coerenza con il PIT-PPR e il PTCP si avvierà la ricognizione, con il supporto dell'esperto agronomo, che comprenderà l'analisi delle attività agrosilvopastorali, delle produzioni locali tradizionali e delle esperienze più innovative, indagando anche le attività connesse ed in particolare l'agriturismo (ricettività, ospitalità in spazi aperti, agricoltura sociale e fattorie didattiche) e le eventuali altre attività turistiche extralberghiere già fortemente radicate nel territorio rurale.

La lettura ed interpretazione delle trasformazioni in atto e dei fabbisogni sarà svolta indagando la richiesta di edilizia rurale sulla base dei progetti in corso, dei programmi aziendali, dei permessi e delle richieste di autorizzazione. I dati acquisiti saranno utili ad individuare le esigenze e il profilo dei soggetti richiedenti che a vario titolo svolgono una attività di presidio e manutenzione del territorio anche in funzione delle opportunità fornite dalla L.R. 65/2014 e dal D.P.G.R. n. 63/R/2016.

Il quadro socioeconomico agricolo sarà supportato dall'analisi delle tendenze produttive agricole su base ISTAT integrata dai dati forniti dalla Agenzia ARTEA, dagli Uffici attività produttive e ambiente dei Comuni e dall'Agenzia del territorio, per l'individuazione degli assetti proprietari dei fondi e dei terreni agricoli, e da altre fonti accreditate.

Gli approfondimenti saranno tesi ad evidenziare le connessioni tra attività agricole (uso del suolo), struttura del paesaggio e altre funzioni e modalità di fruizione nel territorio rurale.

Una prima presa di contatto con il territorio rurale avverrà tramite l'analisi degli assetti agrari e paesaggistici e ai rilievi integrativi nel territorio rurale. Questi forniranno gli elementi utili a suggerire gli interventi di miglioramento ambientale, agrario e paesaggistico prioritari nei diversi contesti ed ambiti di paesaggio.

Il territorio sarà traguardato al fine di individuare le reali possibilità di "riconnesione" e ricucitura, individuando dove possibile buone pratiche e esempi positivi.

Le analisi incroceranno anche il territorio urbanizzato individuando la qualità e la funzione delle aree verdi urbane e periurbane al fine di orientare anche l'esecuzione degli interventi ambientali di compensazione o mitigazione secondo gli obiettivi e le finalità espressi dal PSI, oltre a sviluppare progettualmente il tema del sistema reticolare delle aree verdi.

In parallelo con le integrazioni del quadro conoscitivo e in coerenza con gli obiettivi del PSI si individueranno per il PO di Terranuova Bracciolini criteri e condizioni per la nuova edilizia rurale a fini agricoli produttivi ed amatoriali, definendone dove necessario le dimensioni. Per i manufatti amatoriali e per le esigenze ricreative si terrà conto anche delle eventuali esigenze manifestate dalle associazioni del territorio.

Il quadro conoscitivo delle attività agrituristiche darà il supporto alla disciplina di dettaglio.

Saranno fornite indicazioni anche sulle opere funzionali all'esercizio delle attività agrosilvopastorali quali viabilità, miglioramenti fondiari e nuove sistemazioni idraulico agrarie e recinzioni e individuate le tipologie di impegno ai miglioramenti agrari, paesaggistici ed ambientali da chiedere a fronte di interventi edilizi che interessano e impattano sul territorio rurale.

Un obiettivo del nuovo PO dovrà essere anche quello di elaborare una nuova disciplina per il patrimonio di valore storico in territorio agricolo che consenta il recupero e la valorizzazione degli edifici abbandonati in territorio rurale. L'attuale disciplina (schede di censimento e analisi dei vari fabbricati/complessi con allegata norma specifica, contraddistinti nella disciplina del suolo con specifica simbologia) prevede come massima categoria di intervento, per la quasi totalità dei fabbricati, il restauro e risanamento conservativo, con conseguenti grandi difficoltà di applicazione.

Per il recupero un tema particolare assume quello dei centri storici, anche per una certa incompletezza che si è registrata rispetto alle discipline del RU, che prevedeva in modo diffuso il ricorso a Piani di Recupero, ai quali non è mai stata data attuazione. Una più coerente disciplina ordinaria e una maggiore attenzione ai

fattori di rivitalizzazione dei centri storici diventano così specifici compiti che il PO dovrà assumere. Flessibilità delle destinazioni d'uso, riconoscimento dei valori, ma anche dei disvalori, adeguate norme per la riqualificazione e rigenerazione di edifici e tessuti sono specifici temi tecnici che il nuovo PO dovrà affrontare.

Il regolamento urbanistico 2014-2019, attraverso una schedatura puntuale e un'analisi storica, tipologica, materica e funzionale fatta per i singoli edifici, ha disciplinato in maniera puntuale gli interventi di restauro e ristrutturazione conservativa a carico di ogni edificio sia del capoluogo che dei centri storici delle frazioni. Relativamente al capoluogo, dove si rileva la presenza di diversi edifici di recente realizzazione e di scarso valore architettonico (a seguito della distruzione bellica durante la quale sono stati minati molti edifici sulla via principale - via Roma- oltre alle porte di accesso al paese e parte delle mura storiche), il RU ha disciplinato trasformazioni importanti (come demolizione e ricostruzione) attraverso l'individuazione di piani di recupero (schede norma nelle quali si forniscono i parametri urbanistici di riferimento e si individuano le finalità principali dell'intervento).

Quello che manca in questo tipo di impostazione sono delle linee guida che forniscano, attraverso la lettura del tessuto storico e della sua evoluzione, dei fronti, delle funzioni, delle caratteristiche proprie del centro storico del capoluogo, delle indicazioni/prescrizioni da seguire in tutti gli interventi che vadano oltre il restauro e che prevedano nuova articolazione dei prospetti.

Attraverso una lettura coerente e rigorosa dell'edificato esistente si dovranno disciplinare anche le parti più recenti della città. È sempre più difficile, all'interno dei tessuti delle città, assicurare un mix di funzioni che le renda efficienti, complete e attrattive. Non è questo il luogo dove approfondire le ragioni del progressivo "svuotamento" che interessa una parte sempre più cospicua del patrimonio edilizio esistente, ma è evidente che questo tema interessa sia il centro che le "periferie" (nella sola accezione geografica) di Terranuova Bracciolini. Il contenimento della diffusione insediativa assume per questo anche un significato economico. Svuotamento e svalutazione si sviluppano insieme e anche per questo occorre incentivare la rigenerazione urbana e il recupero dell'esistente. In uno scenario di riduzione del consumo di suolo e svalutazione del patrimonio residenziale privato più obsoleto o meno qualificato, è necessario guardare all'insieme degli alloggi esistenti come patrimonio, materiale e sociale, da cui partire per prefigurare strategie di adeguamento e modificazione progressiva, capaci di intercettare le nuove domande abitative. In ogni caso il tema per il capoluogo di Terranuova è piuttosto quello dello svuotamento del patrimonio edilizio di recente formazione (1950-1980 e forse anche oltre), che da un lato necessita di riqualificazione (un po' su tutto il territorio) e dall'altro è inserito in un conteso carente di dotazioni standard, in particolare nelle zone di recente espansione delle frazioni. Da questo punto di vista assume quindi piena attualità il tema della rigenerazione urbanistica ed edilizia.

Un altro tema importante potrebbe essere quello riguardante il futuro delle lottizzazioni iniziate in vigore del precedente regolamento 2007-2012, non ancora concluse (per difficoltà economiche o per fallimenti) e

che in alcuni casi rappresentano delle vere e proprie ferite, per l'interruzione che producono nella compagine urbana.

Significativa potrebbe essere anche la possibilità dell'allontanamento delle attività produttive dall'abitato del capoluogo (con la conseguente previsione di riqualificazione urbanistica di aree interne al territorio urbanizzato) e la loro collocazione in nuove aree produttive da localizzare in area Valvigna-Podere Bacchi.

Infine, un discorso a parte va fatto per le attività produttive, che pur in questi anni di crisi hanno manifestato una certa vitalità. In particolare nell'area "Valvigna" le difficoltà riscontrate in fase di gestione del piano sono, ancora oggi a distanza di oltre dieci anni dal primo strumento che ha introdotto strategie di riqualificazione (R.U. approvato con D.C.C. n.4 del 25-01-2007), essenzialmente legate alla parcellizzazione delle proprietà ed a una varietà di interessi non facilmente riconducibili a omogeneità.

Ciò nonostante, su quest'area si sono consolidate negli ultimi anni realtà produttive importanti per il territorio che hanno realizzato rilevanti interventi di riqualificazione urbanistica (Prada, subentrata nell'attuazione del piano attuativo approvato nel 2011 per l'area Dc Val 04 a fianco dell'Edificio esistente e Zucchetti Centro Sistemi per attuazione degli interventi previsti nei comparti Dc val 04 in località Le Coste e Dr val G in località Valvigna).

La conclusione e l'approvazione di opere e progetti sulla viabilità di fondovalle ha reso quest'area molto attrattiva per l'insediamento di attività produttive che possono usufruire di un veloce collegamento con le maggiori arterie del paese e di una importante visibilità.

Con l'apertura del nuovo Ponte Leonardo, inaugurato nell'Ottobre 2014 e l'adeguamento della strada SP11 Lungarno nell'ambito del progetto "S.R. n.69 "di Valdarno"- Variante in riva destra del Fiume Arno", è stato spostato sul territorio di Terranuova Bracciolini molto del traffico veicolare presente sulla riva sinistra dell'Arno. Il tratto mancante di tale progetto, tra località Le Coste e il Casello Valdarno, è in corso di approvazione, con progettazione definitiva, da parte della Regione Toscana.

Altra importante novità per l'intera vallata è rappresentata dall'approvazione, a febbraio 2020, del progetto definitivo per l'ampliamento alla terza corsia nel tratto autostradale dal casello di Incisa a quello di Valdarno nell'ambito del quale sono state approvate ulteriori fondamentali infrastrutture a servizio dell'intero territorio valdarnese.

Quanto accaduto negli ultimi anni ha quindi posto le condizioni necessarie per:

- favorire la riqualificazione urbanistica dell'area Valvigna (area degradata dal punto di vista urbanistico per mancanza di infrastrutture e standard urbanistici e, salvo pochi casi di recente realizzazione, dal punto di vista architettonico con edifici di carso valore) ipotizzata anche nei piani precedenti ma che fino ad oggi non ha prodotto le trasformazioni sperate.
- favorire la riqualificazione dell'area Poggilupi (area simile alla precedente sia per la dotazione di infrastrutture e standard che per qualità architettonica) per la quale, anche a fronte della diminuzione del traffico veicolare su via Poggilupi previsto nei prossimi anni, è possibile ipotizzare nuove strategie

di riqualificazione.

- delineare lo sviluppo di una ulteriore fetta di territorio, delimitata a nord-est da via Poggilupi, a sud-ovest dall'asse autostradale e a sud est dalla strada provinciale Valdarno Casentinese, che il piano strutturale approvato nel 2004, aggiornato nel 2014 aveva già individuato come *Nodalità territoriale con vocazione ad attrezzature e servizi a livello locale e sovracomunale – area attrezzata di seconda generazione*. Le previsioni su tale area erano e risultano tutt'oggi vincolate alla verifica della compatibilità con il rischio idrologico-idraulico, con il vincolo di rispetto autostradale e di tutela paesaggistica, con il vincolo di rispetto dell'elettrodotto oltre che con l'infrastruttura viaria del fondovalle.

Queste aree, per la loro collocazione e per le prospettive di differenziazione economica, rivestono con tutta evidenza ancora un'importanza strategica per l'Amministrazione comunale e dovranno essere ripensate favorendone lo sviluppo e il completamento.

Le attività di analisi del contesto e degli scenari di sviluppo dell'economia dovranno quindi essere rivolte alla rigenerazione urbana ed alla valutazione dei relativi impatti sul tessuto socio-economico locale. La diffusa perdita di valore del patrimonio residenziale privato va valutata anche in rapporto agli spazi del welfare fisico che la città possiede. Nelle aree urbane le strategie dovranno essere messe a punto avendo a mente la riqualificazione complessiva, con il completamento dei tessuti esistenti e l'arricchimento delle dotazioni pubbliche e la risoluzione delle criticità.

In generale resta centrale il recupero del patrimonio edilizio esistente, considerando anche le esigenze di "rinnovo" di parti quantitativamente consistenti della città recente, che mostrano ormai carenze evidenti soprattutto dal punto di vista delle prestazioni energetiche.

Con il limite al consumo di suolo gran parte dell'evoluzione degli insediamenti dipenderà proprio dal grado di intensità degli interventi sul già costruito e dalle sue possibilità di riutilizzo per nuove funzioni. Il ritrarsi di alcune attività, l'abbandono di spazi estesi o interstiziali, l'affermarsi di nuovi usi, le richieste di spazi mutevoli, richiedono ai piani urbanistici una visione rinnovata, capace di superare categorie troppo rigide per favorire una maggiore capacità di adattamento, con una certa adattabilità dei tempi e degli usi, che troverà compimento soprattutto attraverso le discipline del Piano Operativo.

La dismissione riguarda sporadicamente anche il territorio rurale e i centri minori, dove si dovranno individuare regole e strategie per scongiurare l'abbandono; qui la vocazione turistica (che trova una declinazione "esclusiva" nel caso del Borro) si deve associare alla residenzialità stabile e all'insediamento di piccole attività artigianali compatibili o quelle di servizio alle abitazioni e attività di somministrazione, ponendo comunque attenzione al carico urbanistico indotto, alla disponibilità delle risorse, all'organizzazione ed erogazione dei servizi pubblici.

Dovranno essere messe a punto indicazioni normative per l'integrazione delle attività agricole con gli altri settori del piano, misure di salvaguardia e norme tecniche per gli aspetti paesistici ed ambientali e per

arrestare i fenomeni di degrado, anche ai fini della difesa e tutela geologica del territorio, in coerenza con un ordinato riassetto del paesaggio costruito e degli spazi aperti.

La ruralità in Toscana ha naturalmente un significato più ampio di quello legato solamente alla produttività o al reddito. Ad essa si associano l'insieme dei valori e delle tradizioni che hanno modellato l'ambiente ed il paesaggio, tali da renderlo un elemento peculiare e riconosciuto come bene da tutelare. In questo, l'agricoltura, intesa come insieme di attività legate alla coltivazione, all'allevamento, ai boschi e ai loro sottoprodotti, all'ospitalità è da guardare come base su cui fondare uno sviluppo più equilibrato.

A partire dalle politiche individuate dal PIT - Piano Paesaggistico Regionale dovranno essere fornite regole appropriate per il recupero di edifici e attività agricole, non consentendo nuovo consumo di suolo ed ulteriori processi di urbanizzazione diffusa della pianura e della fascia collinare, considerando i loro straordinari valori ambientali e paesaggistici.

Agli obiettivi del Piano Strutturale Comunale il Comune di Terranuova associa quindi anche e seguenti **obiettivi più specificatamente urbanistici:**

- riconoscere il patrimonio storico e paesaggistico come caposaldo delle prospettive di sviluppo;
- incentivare le produzioni di qualità e promuovere le reti di fruizione del paesaggio rurale
- rivitalizzare la città storica con azioni mirate di tutela attiva e di riqualificazione edilizia
- incentivare la rigenerazione urbana e il recupero dell'esistente
- aumentare e migliorare l'offerta di spazi pubblici e servizi, anche accrescendone l'accessibilità
- diversificare le basi economiche e potenziare le aree produttive, migliorandone anche la compatibilità ambientale e paesaggistica.

Il Progetto di Paesaggio “I territori del Pratomagno”

Il PSI contiene le politiche e le strategie di area vasta, per le quali un rilievo particolare assumono le strategie per il territorio rurale. I due comuni, come abbiamo visto in premessa, hanno da tempo sviluppato ipotesi concrete di condivisione tra cui occorre segnalare, per la rilevanza che assume per le politiche territoriali, il Progetto di Paesaggio “I territori del Pratomagno”. Il Comune di Loro Ciuffenna è stato individuato come capofila di questo progetto, a cui aderiscono l'Unione dei Comuni del Pratomagno, l'Unione dei Comuni Montani del Casentino, i Comuni di Loro Ciuffenna, Terranuova Bracciolini, Castelfranco, Pian di Scò, Castiglion Fibocchi, Reggello, Pelago, Montemignaio, Castel San Niccolò, Poppi, Ortignano Raggiolo, Castel Focognano e Talla.

Il Progetto di Paesaggio, come previsto dall'art.34 della Disciplina del PIT-PPR, ai sensi del co.1, lett. a) del medesimo articolo, costituisce un progetto regionale a carattere strategico volto a promuovere l'attuazione degli obiettivi generali relativi alle invariati strutturali del PIT attraverso concrete applicazioni progettuali. Si configura, pertanto, come un atto di governo del territorio le cui finalità sono riconducibili al raggiungimento di obiettivi del PIT-PPR specifici delle singole schede di Ambito.

Gli obiettivi prioritari del Progetto di Paesaggio possono essere così riassunti:

- salvaguardia e valorizzazione dei percorsi storici di fruizione in sintonia con gli indirizzi regionali di fruizione lenta con conseguente promozione di forme di turismo all'area aperta;
- la tutela, conservazione e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche degli ambiti coinvolti
- conservazione, recupero e trasformazione consapevole dei valori storico-architettonici;
- conservazione e potenziamento delle forme agro-silvo-pastorali tradizionali.

Lo Studio di Fattibilità (SdF) per questo già predisposto, ha evidenziato una serie di potenzialità e di criticità che hanno portato a definire una serie di obiettivi specifici, quali:

- Tutelare gli elementi, sia naturalistici che antropici, di pregio paesaggistico e di forte connotazione identitaria dell'ambito costituiti dagli ecosistemi forestali, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dalle sistemazioni orizzontali dei versanti, dalle strutture produttive tradizionali;
- Tutelare e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari;
- Favorire la permanenza e la rivitalizzazione delle economie legate all'utilizzo sostenibile del bosco, del pascolo e dei territori agricoli quali fattori di presidio, cura e manutenzione del territorio;
- Migliorare la continuità ecologica degli ambienti fluviali, anche con interventi di riqualificazione e di ricostruzione della vegetazione ripariale;
- Promuovere la conoscenza e la fruizione del Pratomagno attraverso la valorizzazione del reticolo dei percorsi storici, anche in connessione con il progetto regionale dedicato ai “Cammini” e la creazione coordinata di punti sosta/informativi sulle testimonianze storiche e sui valori naturalisti e ambientali, segnaletica, servizi a supporto della fruizione.

2. Varianti al RU e stato di attuazione della pianificazione comunale vigente

Come abbiamo visto, il Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Terranuova Bracciolini è stato approvato con DCC n. 26 del 09.04.2014 ed è poi stato seguito da numerose varianti di cui diamo conto nei successivi paragrafi in modo sintetico.

Le Varianti al RU

Variante n. 01 | Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 e 17-bis della LR 01/2005

Obiettivo della Variante: Introduzione di un "Ambito Unitario di intervento Borro-Monticello" in località Monticello, al confine con il Comune di Loro Ciuffenna; modifiche all'area del Capoluogo denominata F3_TER_04.

Adozione	D.C.C. 26	09.04.2014
Pubblicazione sul BURT	n. 21	28.05.2014
Approvazione	D.C.C. 69	28.10.2014
Pubblicazione sul BURT	n. 51	24.12.2014

Variante n. 02 | Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 10.11.2014 n. 65

Obiettivo della Variante: Modifica dell'art. 13 delle NTA; modifica alla disciplina degli interventi urbanistico-edilizi contenuta nello strumento urbanistico a seguito all'entrata in vigore della L.R. n.65/2014; allineamento degli articoli della L.R.1/2005 abrogati e sostituiti dalla L.R.65/2014 per definizioni e procedure; inserimento di maggiore flessibilità relativamente agli interventi ammissibili nelle zone destinate ad attività produttive; nuovo impianto normativo delle zone agricole modificato in conformità con quanto introdotto con la L.R.65/2014 e i relativi Regolamenti di attuazione; ulteriori modifiche rese necessarie a seguito di valutazioni in merito alla coerenza interna degli strumenti, dal riscontro di incongruità e lievi inesattezze dovute a refusi o a mancata presa d'atto di disposizioni dettate dalle diverse normative vigenti.

Adozione	D.C.C. 52	30.09.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 43	28.10.2015
Approvazione	D.C.C. 77	19.12.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 01	07.01.2016

Variante n. 03 | Variante n.03 al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 10.11.2014 n.65. Modifiche all'area denominata Zona F4 TER 01 "Area ex-macelli".

Obiettivo della Variante: Modifiche cartografiche necessarie alla nuova conformazione dell'argine e della strada di accesso all'area connessi all'intervento di mitigazione del rischio idraulico in sinistra idraulica del

Torrente Ciuffenna; apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree limitrofe a valle dell'area F4_TER_01; individuazione di un corridoio infrastrutturale necessario alla realizzazione dell'opera.

Adozione	D.C.C. 38	29.07.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 32	12.08.2015
Approvazione	D.C.C. 53	30.09.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 43	28.10.2015

Variante n. 04 | Approvazione del progetto preliminare denominato "Interventi strutturali sul torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra Ponte alle Monache e Ponte Fespi per la mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini" e contestuale variante n.04 al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 10.11.2014 n.65.

Obiettivo della Variante: Approvazione di un progetto di riassetto idraulico del corso d'acqua che, nel tratto a valle di Ponte alle Monache fino al Ponte Fespi, si discosta in alcuni tratti dal Progetto Malesani e dalle previsioni del RU vigente; apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalle opere di mitigazione del rischio idraulico previste nel progetto preliminare "Interventi strutturali sul Torrente Ciuffenna nel tratto compreso tra Ponte alle Monache e Ponte Fespi per la mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Terranuova Bracciolini".

Adozione	D.C.C. 39	29.07.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 32	12.08.2015
Approvazione	D.C.C. 59	27.10.2015
Pubblicazione sul BURT	n. 49	09.12.2015

Variante n. 05 | Variante n.05 al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 10.11.2014 n. 65. Integrazione all'art.20 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Obiettivo della Variante: Modifica ed integrazione all'art. 20 delle NTA che disciplina le zone di saturazione B – sottozona B0, aree nelle quali risultano adottati o approvati Piani Attuativi, al fine di inserire nella norma anche il riferimento agli "interventi diretti convenzionati", in coerenza con quanto già riportato negli elaborati cartografici.

Adozione	D.C.C. 47	29.09.2016
Pubblicazione sul BURT	n. 49	07.12.2016
Approvazione	/	/
Pubblicazione sul BURT - Efficacia	n. 04	25.01.2017

Variante n. 06 | Variante n.06 al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi degli artt. 17 e 19 della L.R. 10.11.2014 n. 65. Modifiche puntuali alla Disciplina del patrimonio edilizio di valore storico in territorio rurale.

Obiettivo della Variante: Dare impulso al recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo e contribuire alla valorizzazione del territorio rurale incentivando il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado, mediante la modifica di alcune schede norma e dell'art. 60 delle NTA.

Avvio del procedimento	D.C.C. 21	31.03.2017
Adozione	D.C.C. 70	16.11.2017
Pubblicazione sul BURT	n. 52	27.12.2017
Approvazione	D.C.C. 22	27.04.2018
Pubblicazione sul BURT	n. 23	06.06.2018

Variante n. 07 | Variante n.07 al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 10.11.2014 n. 65. Modifica alla zona F3 TER 01.

Obiettivo della Variante: Modifica alla rappresentazione della conformazione dei suoli disposta dal R.U. per la zona F3 TER 01_ "Area plesso Scolastico" per consentire la trasformazione del polo scolastico-sportivo del Capoluogo in linea con le ipotesi di sviluppo prefigurate dall'Amministrazione comunale.

Adozione	D.C.C. 27	27.04.2017
Pubblicazione sul BURT	n. 21	24.05.2017
Approvazione	/	/
Pubblicazione sul BURT - Efficacia	n. 27	05.07.2017

Variante n. 08 | Piano di recupero in Area di Trasformazione e Recupero DC VAL 03 - località "Ponte Mocarini". Approvazione del Piano e contestuale Variante n.08 al R.U. ai sensi degli artt. 107 e 32 della L.R. n.65/2014.

Obiettivo della Variante: Aumentare la dotazione di parcheggi pubblici; Riqualificare paesaggisticamente l'area; Migliorare le condizioni di sicurezza lungo la Strada Provinciale n.11.

Adozione	D.C.C. 48	26.09.2018
Pubblicazione sul BURT	n. 41	10.10.2018
Approvazione	D.C.C. 62	30.11.2018
Pubblicazione sul BURT	n. 50	12.12.2018

Variante n. 09 | Approvazione del progetto definitivo denominato “Variante nord-ovest del Capoluogo (strada Paperina-Ville, raccordo con il nuovo polo scolastico e sportivo)” e contestuale adozione della variante n.09 al regolamento urbanistico vigente ai sensi dell’art. 34 della l.r. 10.11.2014 n.65.

Obiettivo della Variante: Riperimetrazione di destinazioni già previste dal Regolamento Urbanistico e lieve modifica alle NTA e alla Disciplina della perequazione al fine di garantire la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra la strada comunale delle Ville e Viale del Sole, la realizzazione di un parcheggio a servizio del palazzetto dello sport e del polo scolastico per una superficie complessiva di circa 6.980 mq, la realizzazione di opere idrauliche direttamente connesse e funzionali alla viabilità comunale di progetto.

Adozione	D.C.C. 49	26.09.2018
Pubblicazione sul BURT	n. 41	10.10.2018
Approvazione	/	/
Pubblicazione sul BURT - Efficacia	n. 47	21.11.2018

Variante n. 10 | Variante n.10 al Regolamento Urbanistico vigente e contestuale Variante n.02 al Piano Strutturale vigente ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. n.65 del 10.11.2014. Modifica alla disciplina delle zone per le attività produttive.

Obiettivo della Variante: Dare impulso allo sviluppo delle attività produttive già insediate nel territorio, attraverso una revisione degli strumenti volta al migliore svolgimento e/o potenziamento delle attività stesse; Favorire il recupero e la riqualificazione di parti di territorio interessate talvolta da situazioni di degrado architettonico e paesaggistico; Ottimizzare il tessuto edilizio produttivo esistente al fine di limitare i fenomeni di abbandono e disuso; Contrastare il fenomeno del consumo di suolo e contenere l’utilizzo di nuove risorse territoriali e ambientali

Adozione	D.C.C. 7	23.02.2019
Pubblicazione sul BURT	n. 10	06.03.2019
Approvazione	D.C.C. 59	25.07.2019
Pubblicazione sul BURT	n. 33	14.08.2019

Variante n. 11 | Approvazione Piano Attuativo di iniziativa privata in Variante al Regolamento Urbanistico per l’attuazione dell’area di trasformazione C TER 04 in località Pernina. variante n.11 al RU ai sensi degli artt. 107 e 32 della l.r. 10.11.2014 n. 65.

Obiettivo della Variante: Riproporre la previsione del Regolamento Urbanistico decaduta in data 09.04.2019 ai sensi dell’art. 95, comma 11 della L.R. n. 65/2014 e contestualmente, ai fini di una migliore utilizzazione dell’area, previsione di una lieve modifica dei parametri urbanistici e alle opere di urbanizzazione previste.

Adozione	D.C.C. 71	26.09.2019
----------	-----------	------------

Pubblicazione sul BURT	n.41	09.10.2019
Approvazione	/	/
Pubblicazione sul BURT	n.47	20.11.2019

Variante n. 12 | Approvazione Piano di Recupero di iniziativa privata in variante al regolamento urbanistico per l'attuazione dell'area di recupero e riqualificazione ER CAS 02 in località Poggilupi. Variante n.12 al RU ai sensi degli artt. 107 e 32 della Lr 10.11.2014 n. 65

Obiettivo della Variante: riproporre la previsione del Regolamento Urbanistico decaduta in data 09.04.2019 ai sensi dell'art. 95, comma 11 della L.R. n. 65/2014 e, contestualmente, ai fini di una migliore utilizzazione dell'area, previsione di una modifica del perimetro dell'area ER_CAS_02, riduzione della quantità massima di SUL ammissibile, limitandola al recupero della SUL esistente, e introduzione della possibilità di ricorrere all'istituto della monetizzazione in luogo della realizzazione e cessione delle aree a standard urbanistici

Adozione	D.C.C. 74	08.10.2019
Pubblicazione sul BURT	n.42	16.10.2019
Approvazione	/	/
Pubblicazione sul BURT	n.48	27.11.2019

Attuazione delle previsioni di cui alla Disciplina della perequazione

La Disciplina della perequazione del Regolamento Urbanistico contiene la schedatura degli ambiti, delle aree e dei comparti, individuando, a seconda delle caratteristiche e degli obiettivi di trasformazione:

1. Aree di Trasformazione;
2. Aree di Trasformazione e Recupero;
3. Aree di Recupero e Riqualificazione;
4. Aree Turistico-ricettive;
5. Aree per attrezzature private di interesse pubblico;

L'attuazione di tali previsioni, in ragione della specifica complessità e rilevanza, si attua per lo più mediante piani attuativi ed interventi diretti convenzionati, e, in misura inferiore, tramite interventi edilizi diretti.

Di seguito si riporta quindi uno schema delle previsioni e del relativo stato di attuazione in base alla vigente normativa:

	Previsione non soggetta a decadenza ai sensi dell'art. 55, comma 4 della L.R. 1/2005
	Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55, comma 4 della L.R. 1/2005
	Previsione attuata
	Previsione non ancora decaduta

UTOE	AREA DI TRASFORMAZIONE	MODALITA' DI ATTUAZIONE	STATO DI ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE	DESTINAZIONE
TERRANUOVA	AP_TER_01	Area a perequazione D2_TER_01	Decaduto	Produttivo - artigianale - commerciale
	AP_TER_02	Area a perequazione ER_TER_01	Decaduto	Agricola/cambio destinazione uso
	AR_TER_01	Piano Attuativo	Variante n.09 efficace dal 21.11.2018	Residenziale
	AR_TER_02	Intervento Diretto Convenzionato	Non soggetto a decadenza	Residenziale
	AR_TER_03	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	AR_TER_04	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_01	Intervento Diretto Convenzionato	Non soggetto a decadenza	Residenziale
	BC_TER_02	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_03	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_04	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_05	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_06	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_07	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_08	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_09	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_10	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_11	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_12	Piano di Recupero	Decaduto	Residenziale
	BC_TER_13	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	C_TER_01	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	C_TER_02	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	C_TER_03	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	C_TER_04	Piano Attuativo	Variante n.11 efficace dal 20-11-2019 Piano non convenzionato	Residenziale
	C_TER_05	Piano Attuativo	Decaduto	Residenziale
	D2_TER_01	Piano Attuativo	Decaduto	Produttivo - artigianale - commerciale
	D3_TER_01	Intervento Diretto	Non soggetto a decadenza	Produttivo - artigianale - commerciale
	D3_TER_02	Piano Attuativo	Decaduto	Produttivo - artigianale - commerciale
	ER_TER_01	Piano di Recupero	Decaduto	Agricola/cambio destinazione uso

	ER_TER_02	Piano di Recupero		Decaduto	Agricola/cambio destinazione uso
	ER_TER_03	Piano di Recupero		Decaduto	Agricola/cambio destinazione uso
	ER_TER_04	Piano di Recupero		Decaduto	Agricola/cambio destinazione uso
	F1_TER_01	Stadio comunale		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F1_TER_02	Palazzetto dello sport		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F1_TER_03	Parco Pubblico Attrezzato		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F1_TER_04	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F2_TER_01	Area Sanitaria esistente		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F2_TER_02	Area Sanitaria e servizi		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F2_TER_03	Piano Attuativo		Decaduto	Direzionale
	F3_TER_01	Area Plesso scolastico		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_02	Area Asilo nido		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_03	Area Terminal scuolabus		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_04	Strutture tecniche Comunali		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_05	Servizi tecnologici		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_06	Servizi tecnologici		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F3_TER_07	Raccolta rifiuti urbani Collegato con D2_Ter_01		Decaduto	Attrezzature pubbliche
	F4_TER_01	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F4_TER_02	Intervento Diretto		Non soggetto a decadenza	Attrezzature pubbliche
	F4_TER_03	Piano di Recupero		Decaduto	Attrezzature pubbliche

PE	NN	◀	AP_PEN_01	Area a perequazione D2_PEN_01		Convenzionato
----	----	---	-----------	-------------------------------	--	---------------

	AP_PEN_03	Area a perequazione D2_PEN_01		Convenzionato
	AR_PEN_01	Piano Attuativo		Decaduto
	BC_PEN_01	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	BC_PEN_02	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	BC_PEN_03	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	BC_PEN_04	Piano Attuativo		Decaduto
	BC_PEN_05	Piano Attuativo		Decaduto
	D2_PEN_01	Piano Attuativo		Convenzionato
	DC_PEN_01	Piano Attuativo		Decaduto
	DC_PEN_02	Intervento Diretto		Non soggetto a decadenza
	DC_PEN_03	Intervento Diretto		Non soggetto a decadenza
CASELLO	AP_CAS_01	Area a perequazione DC_CAS_03		Decaduto
	DC_CAS_01	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	DC_CAS_02	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	DC_CAS_03	Piano Attuativo		Decaduto
	DC_CAS_04	Piano Attuativo		Decaduto
	DC_CAS_05	Piano Attuativo		Decaduto
	ER_CAS_01	Piano di Recupero		Decaduto
	ER_CAS_02	Piano di Recupero		Variante n.12 efficace dal 27-11-2019
	FT_CAS_02	Piano di Recupero (incremento>300 mq SUL)		Decaduto
	FT_CAS_03	Piano di Recupero (incremento>300 mq SUL)		Decaduto
	FT_CAS_04	Piano Attuativo		Decaduto

VALVIGNA	DC_VAL_01	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	DC_VAL_02	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza
	DC_VAL_03	Piano di Recupero		Variante 08 DCC 62 del 30.11.2018
	DC_VAL_04	Intervento Diretto Convenzionato		Convenzionato
	DC_VAL_05	Piano Attuativo		Decaduto
	DC_VAL_06	Piano Attuativo		Decaduto
	DR_VAL_A	Intervento Diretto Convenzionato		Convenzionato
	DR_VAL_B	Piano Attuativo		Decaduto
	DR_VAL_C	Piano Attuativo		Decaduto
	DR_VAL_D	Piano Attuativo		Decaduto
	DR_VAL_E	Piano Attuativo		Decaduto
	DR_VAL_F	Intervento Diretto Convenzionato		Non soggetto a decadenza

	DR_VAL_G	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	DR_VAL_H	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	DR_VAL_I	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	DR_VAL_L	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	DR_VAL_M	Piano Attuativo	■	Decaduto
	ER_VAL_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	ER_VAL_02	Piano di Recupero	■	Decaduto
	F1_VAL_01	Piano Attuativo	■	Decaduto
	F3_VAL_01	Attrezzature Acquedotto	■	Non soggetto a decadenza
	F4_VAL_01	Piano di Recupero (incremento>200 mq SUL)	■	Decaduto
	F4_VAL_02	Piano Attuativo	■	Decaduto
	D2_POB_02	Piano Attuativo	■	Decaduto
	DC_POB_01	Piano Attuativo	■	Decaduto

LE VILLE	AP_VIL_02	Area a perequazione BC_VIL_06	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_03	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_04	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_05	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_06	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_VIL_07	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	C_VIL_01	Piano Attuativo	■	Decaduto
	ER_VIL_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	ER_VIL_02	Piano di Recupero	■	Decaduto
	F3_VIL_01	Centro polivalente	■	Realizzato
SETTEPONTI EST	AR_TRA_01	Intervento Diretto	■	Non soggetto a decadenza
	AR_TRA_02	Intervento Diretto	■	Non soggetto a decadenza
	BC_TRA_01	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_TRA_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	AP_CAM_01	Area a perequazione AR_CAM_02	■	Non soggetto a decadenza
	AR_CAM_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	AR_CAM_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	C_CAM_01	Piano Attuativo	■	Convenzionato
	ER_CAM_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	FT_CAM_01	Intervento Diretto	■	Realizzato
S. MARIA	F3_SMA_02	Piano Attuativo	■	Decaduto

ASCIONE	BC_CIC_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	BC_CIC_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_CIC_03	Piano di Recupero	■	Decaduto
	BC_CIC_04	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_CIC_05	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	F3_CIC_01	Centrale SNAM	■	Non soggetto a decadenza
	F3_CIC_02	Centro ricreativo	■	Non soggetto a decadenza
	FT_CIC_01	Piano di Recupero (incremento>300 mq SUL)	■	Decaduto
	ER_TAS_01	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	ER_TAS_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	ER_TAS_03	Piano di Recupero	■	Decaduto
	F4_TAS_01	Piano Attuativo (incremento>200 mq SUL)	■	Decaduto
SETTEPONTI OVEST	FT_PIA_01	Intervento Diretto	■	Non soggetto a decadenza
	BC_PER_01	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_MMR_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	BC_MMR_02	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	BC_MMR_03	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	ER_MMR_01	Piano di Recupero	■	Decaduto
	ER_MMR_02	Piano di Recupero	■	Decaduto
	FT_MMR_01	Piano di Recupero (incremento>300 mq SUL)	■	Decaduto

MONTICELLO	AR_MLL_01	Intervento Diretto	■	Non soggetto a decadenza
	AR_MLL_02	Intervento Diretto	■	Non soggetto a decadenza
	AR_MLL_03 a-b	Intervento Diretto Convenzionato	■	Non soggetto a decadenza
	A.U.I. Borro - monticello	Piano Attuativo	■	Piano vigente dal 08-01-2020 Atto unilaterale d'obbligo del 24-12-2019