

1 **Gli effetti del piano strutturale**

Il piano strutturale del Comune di Bagno a Ripoli organizza lo sviluppo del territorio in modo da renderlo sostenibile e compatibile con l'esigenza di conservazione delle risorse, per poterle trasmettere integre alle future generazioni.

Il piano strutturale indica criteri e direttive per il governo dei processi di gestione e crescita della collettività che, nella continuità delle scelte compiute in passato, assicuri il miglioramento delle condizioni di vita di tutti i cittadini, inclusi quelli futuri.

Il piano regola i rapporti del Comune di Bagno a Ripoli con gli altri Enti che abbiano competenze in materia di programmazione territoriale, inclusi la conferenza dell'Area Metropolitana Fiorentina, cui il Comune aderisce sostenendone l'azione.

Il piano strutturale è composto, oltre che dal presente documento, dalle tavole grafiche relative alla fase conoscitiva, dalle indagini geologiche e idrauliche e dalle tavole di progetto. I documenti sono compiutamente elencati a pagina 33 delle presenti norme.

Il piano strutturale costituisce parte del piano regolatore generale del Comune ed è attuato mediante il regolamento urbanistico, che si conforma alle disposizioni delle presenti norme e dello statuto dei luoghi, nel rispetto delle indicazioni che derivano dal quadro conoscitivo.

Il piano strutturale indica gli indirizzi e i parametri per la redazione del regolamento urbanistico, del regolamento edilizio e degli altri atti di programmazione territoriale. E' invece immediatamente prescrittivo per le salvaguardie di cui al successivo articolo 28.

Le indicazioni contenute nelle tavole di progetto costituiscono elemento generale di riferimento per gli atti successivi di pianificazione, che dovranno conformarsi con i necessari adeguamenti e con migliore specificazione.

2 Le conoscenze

La redazione del piano strutturale è avvenuta sulla base di una approfondita analisi dei sistemi storici, architettonici, ambientali, sociali ed economici che hanno influenza sul territorio e sull'area vasta di cui il Comune fa parte.

Il quadro conoscitivo costituisce elemento di riferimento per i successivi atti di programmazione urbanistica e in relazione a questo, oltre che alle presenti norme, dovranno essere motivate le scelte future.

Quando si rilevi una carenza di informazioni in uno specifico settore di intervento futuro, queste dovranno essere preliminarmente acquisite mediante specifici studi e ricerche.

Eventuali nuovi elementi di conoscenza che dovessero essere prodotti in futuro saranno acquisiti al piano e ne costituiranno ulteriore arricchimento. Qualora da questi emerga la necessità di adeguamenti o modifiche, il piano strutturale dovrà conformarvisi, secondo le procedure di legge.

3

Le invarianti strutturali

Le invarianti strutturali costituiscono elementi del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile, ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale n. 5 del 16.1.1995.

Le invarianti strutturali derivano dalle indicazioni contenute nel Piano territoriale di coordinamento provinciale e condivise dal piano strutturale e da indicazioni dello statuto dei luoghi.

Sono invarianti strutturali indicate dal PTCP:

1. Le aree sensibili soggette a rischio idraulico di cui all'art. 5
2. Gli ambiti di reperimento delle aree protette di interesse locale di cui all'art. 8
3. Le aree fragili sottoposte a programma di paesaggio di cui all'art. 9
4. Le aree di protezione paesistica e storico ambientale di cui all'art. 10

Sono invarianti strutturali indicate dal Piano strutturale:

1. Il patrimonio boschivo e forestale di cui all'art. 15
2. I criteri di dimensionamento degli insediamenti di cui agli art. 17 e 18
3. Le aree e le infrastrutture di livello sovracomunale di cui all'art. 19
4. Le delimitazioni dei centri abitati di cui all'art. 24.

4 La conservazione delle risorse

Le risorse naturali del territorio sono costituite dall'aria, dall'acqua, dal suolo, dagli ecosistemi della flora e della fauna; quelle essenziali sono costituite dalle città, dai sistemi degli insediamenti, dal paesaggio, dai documenti materiali della cultura, dai sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il piano garantisce l'uso corretto delle risorse, finalizzato alla loro conservazione, limitando il prelievo delle risorse non rinnovabili, promuovendo altresì le azioni di rigenerazione delle stesse per assicurarne la permanenza nel tempo.

5

Le aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico

Sono definite aree sensibili le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono determinare fenomeni di crisi ambientale dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo.

Le aree sensibili sono indicate nella tavola di progetto del Piano strutturale in scala 1: 10.000 e sulle tavole di dettaglio in scala 1:5.000.

Lo statuto dei luoghi e le indicazioni degli studi geologici costituiscono le norme di riferimento per la salvaguardia delle aree sensibili. Il regolamento urbanistico dovrà porre in atto questi indirizzi, favorendo un miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree, con prescrizioni che ne valorizzino le funzioni idrauliche.

Nelle aree sensibili non saranno consentite nuove costruzioni, neppure legate alla conduzione agraria dei fondi. Le normative del regolamento urbanistico dovranno favorire la migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, di cui potranno anche essere ammessi ampliamenti, conformemente a quanto previsto per le corrispondenti zone territoriali.

Apposita disciplina dovrà essere predisposta per la utilizzazione delle aree eventualmente individuate come aree protette di interesse locale o comunque destinate a parco di interesse locale o metropolitano. In questi casi e sulla base di studi specifici potrà essere consentita la realizzazione delle attrezzature necessarie all'uso delle aree, quando queste non contrastino con la ragionevole tutela della sicurezza idraulica.

6 Il sistema idrografico, i pozzi e la protezione idrogeologica

Il sistema idrografico comunale comprende i corsi d'acqua superficiali principali e minori e la rete degli acquiferi sotterranei.

Il sistema idrografico profondo è particolarmente sensibile agli inquinanti utilizzati in superficie che raggiungono la falda per percolazione. Sono stati individuati pertanto gli ambiti di maggior vulnerabilità della risorsa idrica ad uso potabile sulla cartografia in scala 1: 10.000.

Il regolamento urbanistico dovrà disciplinare gli usi del suolo compatibilmente al grado di vulnerabilità della falda, saranno inoltre individuati ambiti di rispetto in corrispondenza dei punti di prelievo e delle zone di ricarica della falda stessa.

Sono definite aree di protezione idrogeologica le zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi del RDL n.3267 del 30.12.1923 nonché le aree soggette ad instabilità geo-pedologica per la stabilizzazione delle quali sono previsti interventi di riassetto morfologico e riorganizzazione del sistema drenante superficiale.

Il piano strutturale individua, a titolo ricognitivo, gli ambiti di applicazione del RDL 3267 nella cartografia in scala 1:10.000 (tavola dei vincoli); nel regolamento urbanistico saranno disciplinati, secondo le norme contenute nella relazione geologica allegata a questo piano, gli interventi ammissibili e le modalità di ripristino dei versanti in relazione alle classi di instabilità individuate in apposita cartografia.

7 La tutela paesaggistica

Il paesaggio rappresenta una risorsa essenziale della collettività e il piano strutturale ne persegue la tutela e la valorizzazione sull'intero territorio aperto, poiché i caratteri tipici del paesaggio ripolese sono diffusi ovunque.

Nelle tavole di piano sono individuati, a titolo ricognitivo, gli ambiti di applicazione della Legge 1497/1939.

La valorizzazione si persegue sia attraverso interventi di miglioramento paesistico sia con strumenti attuativi quali il PMAA previsto dalla L R 64/1995 sia infine attraverso piani di restauro e risanamento ambientale.

Il regolamento urbanistico avrà il compito di identificare le componenti del paesaggio ed i caratteri dei quadri paesistici più rappresentativi, indicandone le relative modalità di intervento.

8

Gli ambiti per il reperimento di aree protette di interesse locale

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette di interesse locale i territori caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione significative per il loro valore formale e culturale oltrechè per i loro valori di civiltà.

Gli ambiti sono individuati nella tavola di progetto del piano strutturale in scala 1:10.000.

Negli ambiti territoriali di cui sopra si potranno istituire, ai sensi della legge regionale 49/95, aree protette di interesse locale o prevedere, quando non vi siano le condizioni sufficienti per questo tipo di tutela, altre forme diverse di organizzazione del territorio, in modo da garantire comunque gli obiettivi fissati dal piano.

Il regolamento urbanistico fissa le norme per definire gli interventi possibili in queste aree prima della istituzione delle aree protette di interesse locale, secondo le indicazioni dello statuto dei luoghi e in accordo con gli altri enti interessati.

9

Le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio

Sono individuate come aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività.

Le aree sono individuate nella tavola di progetto del piano strutturale in scala 1:10.000.

Il *Programma di Paesaggio* viene attuato secondo progetti che tendano all'impiego delle risorse finanziarie comunque disponibili per l'area per favorire la valorizzazione delle produzioni, il miglioramento fondiario, una migliore sistemazione ambientale e la salvaguardia idrogeologica e paesaggistica. A questo provvede il comune o più comuni associati e la Provincia di Firenze, secondo quanto prescritto dal PTCP.

I progetti attuativi potranno prevedere le rettifiche di perimetrazione che saranno necessarie alla realizzazione degli interventi proposti.

10

Le aree di protezione paesistica e storico ambientale

All'interno del territorio aperto sono individuati ambiti particolarmente rappresentativi per la contestualità di presenze naturalistiche ed antropiche combinate in sintesi ad alta valenza locale, in cui è necessario conservare e tramandare i valori sedimentatisi nel tempo.

Le aree sono individuate nella tavola di progetto del piano strutturale in scala 1:10.000.

All'interno di queste aree particolarmente rilevanti per il loro valore storico e testimoniale non sono ammessi interventi di alterazione sensibile dello stato dei luoghi. Sono vietate le nuove costruzioni, salvo che non siano di tipo precario o necessarie per impianti e servizi di pubblica utilità.

Il regolamento urbanistico fisserà la disciplina di intervento sugli edifici esistenti, in analogia a quanto previsto per il territorio aperto e per gli ambiti di reperimento delle aree protette di interesse locale.

Le possibili trasformazioni dovranno verificare la propria compatibilità con lo stato dei luoghi.

11 I siti e i manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale

I manufatti ed i luoghi di particolare interesse storico, architettonico, ambientale o comunque significativi come testimonianza culturale e sociale sono tutelati al fine di conservarne e accrescerne il valore, da trasmettere alle future generazioni.

I manufatti e i luoghi sono indicati nella tavola di progetto in scala di 1:10.000 ed elencati in un repertorio che li individua, specificandone la localizzazione, il tipo di vincolo e alcune delle caratteristiche principali.

Il regolamento urbanistico dovrà definire, per le diverse categorie di beni, apposite norme d'uso, fissando le limitazioni, i vincoli e gli incentivi per favorirne il recupero, la conservazione e la piena utilizzazione, in conformità ai principi di cui al primo comma del presente articolo.

12

Le aree e i manufatti di interesse archeologico

Le aree archeologiche, vincolate ai sensi della legge 1089/39, rappresentano un patrimonio di testimonianza da tutelare e valorizzare.

Le aree sono individuate, titolo ricognitivo, nella tavola di progetto in scala 1:10.000.

Il regolamento urbanistico dovrà prevedere i vincoli e le limitazioni cui assoggettare le aree stesse.

13

I biotopi e i geotopi

Biotopi e geotopi identificano particolarità di carattere botanico, vegetazionale, faunistico e geologico che per il loro interesse scientifico rivestono importanza di studio e ricerca.

Le aree sono individuate nelle tavole di progetto in scala 1:10.000.

Per tali aree il regolamento urbanistico disciplina le modalità di tutela ed intervento, in modo da migliorare i caratteri peculiari di vita del luogo e limitare gli interventi di trasformazione che ne modifichino le caratteristiche biologiche, con estensione anche agli eventuali ambiti contermini.

14

La viabilità minore e i percorsi attrezzati

Il sistema della viabilità minore, sia essa comunale, vicinale, poderale, privata, di interesse locale o comunque definita ai sensi delle norme vigenti, rappresenta un patrimonio per tutta la collettività e una risorsa per il territorio e quindi come tale da salvaguardare e mantenere.

Il regolamento urbanistico dovrà prevedere norme di dettaglio e forme di incentivazione, tenendo fissi i seguenti obblighi:

1. La viabilità dovrà essere classificata in varie categorie, in relazione a tipo, uso prevalente, stato di finitura e manutenzione nonché utilità pubblica.
2. Per ogni diversa tipologia di strada potranno essere imposti limiti al traffico meccanizzato, in ottemperanza alle disposizioni del codice della strada.
3. Il transito pedonale sul sistema complessivo della viabilità minore non potrà essere limitato su nessuna parte del territorio comunale, mentre potranno essere imposti limiti, per ragioni di tutela o sicurezza, al transito in bicicletta o a cavallo.
4. La estensione attuale della rete della viabilità minore non potrà essere ridotta nella sua consistenza complessiva. Nel caso di chiusura o dismissione di un tratto si dovrà prevedere la contestuale costruzione di un percorso alternativo a quello soppresso.
5. Gli elementi di arredo e di contorno alle strade ed ai sentieri, quali muri, cigli, fonti, alberature di pregio o di delimitazione, ponticelli o opere di sostegno ed in particolare i tabernacoli, le icone e le immagini, quali risultano dal repertorio che è allegato alle tavole della conoscenza, dovranno essere salvaguardati.

Per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e salvaguardia di questo patrimonio potranno essere attivati dal Comune o da altri enti rapporti di tipo convenzionale con i privati proprietari dei fondi attraversati e per lo stesso scopo potranno essere stanziati provvidenze economiche

15

Le aree boscate e forestali

La tutela e la conservazione del patrimonio delle aree boscate presenti nel territorio comunale è obiettivo primario del piano strutturale.

Il regolamento urbanistico disciplina le possibilità di intervento in queste aree, con le seguenti indicazioni:

1. La superficie totale delle aree attualmente destinate a bosco ed indicate nelle tavole di progetto del piano non potrà per nessun motivo essere ridotto nei tempi futuri. Qualora si debba trasformare una porzione di bosco ad altro uso si dovrà contemporaneamente prevedere il reimpianto di bosco per una superficie pari almeno a quella originaria.
2. Dovrà essere previsto il divieto di ogni nuova costruzione all'interno delle aree boscate, mentre norme apposite potranno disciplinare il recupero degli edifici esistenti, che sarà possibile solo nei casi in cui l'utilizzo di questi sia compatibile con la destinazione delle aree circostanti.
3. La apertura di nuove strade o passaggi dovrà essere vietata, salvo che per motivi di pubblica utilità, per la difesa dei boschi dagli incendi o per la valorizzazione delle aree a sviluppo programmato.
4. Gli interventi di coltivazione del patrimonio boschivo dovranno essere favoriti ed incentivati prevedendo contemporaneamente anche le misure di tutela ecologica necessarie per la salvaguardia di tutti gli aspetti della vita naturale presente nel bosco.
5. Norme particolari potranno essere previste per le aree protette di interesse locale, quando queste siano istituite nelle forme di legge.

16

Le aree a prevalente funzione agricola

Il piano strutturale individua nella funzione agricola l'attività di gestione ordinaria degli spazi aperti extraurbani e quindi le aree a prevalente funzione agricola interessano tutto il territorio aperto del comune.

Le colture praticate dovranno rispondere a criteri di tutela idrogeologica e paesaggistica, oltre che di coerenza con i caratteri del paesaggio rurale tradizionale.

Il regolamento urbanistico fissa le norme per lo sviluppo delle varie forme di attività agricola, differenziando le possibilità di intervento a seconda della caratterizzazione tipologica delle aziende, secondo la classificazione in aziende della campagna urbanizzata, della campagna produttiva o della campagna tradizionale, con le indicazioni contenute nello Statuto dei luoghi.

Si dovranno comunque limitare al massimo gli interventi di nuova edificazione, in particolare con destinazione residenziale, generalmente non ammessa. Eventuali nuovi interventi edilizi con destinazione legata alle necessità produttive agricole potranno essere consentiti, qualora se ne ravvisi la necessità, a condizione che il vincolo per la loro utilizzazione agricola non sia inferiore a trenta anni e che, qualora ne venga meno l'uso per il quale sono stati costruiti, se ne preveda la totale demolizione.

Per le esigenze agricole di aziende medio piccole dovrà essere incentivata la realizzazione di annessi precari, che presentino tuttavia i caratteri di qualità adeguati alla delicatezza e al pregio della situazione ambientale e paesaggistica.

Il patrimonio edilizio esistente avrà una disciplina graduata in funzione degli specifici caratteri tipologici e in tal senso il regolamento urbanistico definirà le categorie di intervento ammesse.

Norme particolari dovranno essere previste per le grandi aziende agricole di proprietà pubblica, in modo da valorizzarne le funzioni e consentirvi le operazioni sperimentali connesse al loro specifico ruolo.

Nel territorio aperto saranno da limitare le recinzioni dei terreni, oltre a quanto già indicato al precedente articolo 14 sulla viabilità minore.

Il regolamento urbanistico definirà inoltre le attività non agricole compatibili con le caratteristiche del territorio aperto e ne specificherà le modalità di mantenimento, sviluppo o nuovo insediamento.

17

Il dimensionamento della residenza

Le residenze necessarie per rispondere alle esigenze della popolazione nel periodo di validità del piano regolatore sono definite nello statuto dei luoghi, che prevede come obiettivo il raggiungimento di una dotazione di circa 10.000 alloggi complessivi.

Il regolamento urbanistico dovrà contenere le risposte normative adeguate per questo scopo, prevedendo:

1. il consolidamento della dotazione attuale pari a circa 9.000 alloggi, mediante azioni di intervento sul patrimonio edilizio esistente che ne consentano la massima utilizzazione possibile;
2. la costruzione, come numero massimo, di circa 2.100 nuovi vani con interventi di nuova edificazione e completamento del tessuto edilizio attuale;
3. la incentivazione del frazionamento del patrimonio edilizio esistente, con la previsione di reperire in tal modo circa 370 nuovi alloggi;

Le nuove previsioni di abitazioni dovranno essere localizzate principalmente all'interno dei centri abitati, come definiti al successivo articolo 24, rappresentati dalle Unità territoriali organiche elementari del Capoluogo, di Grassina, Antella, Osteria Nuova, Ponte a Ema, Vallina, Capannuccia, Villamagna, Balatro, Sorgane e Case S.Romolo.

In casi particolari, quando siano verificate le compatibilità ambientali e di connessione al tessuto edificato esistente, si potrà prevedere la localizzazione di modesti interventi di nuova costruzione, anche in abitati minori rispetto ai centri di cui al paragrafo precedente.

Nella individuazione degli interventi di nuova costruzione dovranno essere osservati i seguenti criteri:

1. rispettare il dimensionamento complessivo imposto dal piano strutturale;
2. verificare l'inserimento ambientale in relazione agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici oltre che paesaggistici;
3. verificare le eventuali condizioni di vincolo;
4. rispettare gli standards e le dotazioni di servizi previsti nello statuto dei luoghi;
5. rispettare la congruità tipologica nel contesto di riferimento;
6. fissare le norme di qualità progettuale da soddisfare.

Le norme di dettaglio dovranno anche indicare le condizioni di vincolo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per garantire il mantenimento dei caratteri architettonici, storici, tipologici meritevoli di tutela.

Qualora dalle verifiche sulla attuazione del piano di cui al successivo articolo 29 si rilevi un discostamento nel rapporto previsto fra nuova costruzione e recupero del patrimonio edilizio esistente il regolamento urbanistico potrà prevedere le correzioni necessarie al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi generali fissati dal piano.

18

Il dimensionamento degli interventi non residenziali

Le previsioni di sviluppo dei settori produttivo, commerciale e ricettivo sono regolate dalle indicazioni contenute nello statuto dei luoghi.

In particolare il regolamento urbanistico dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- per il sistema produttivo:

1. non potranno essere previste nuove zone produttive in aggiunta a quelle esistenti;
2. dovranno essere previsti interventi di consolidamento delle zone produttive esistenti, da attuare con una migliore utilizzazione delle aree e con la concessione di eventuali ampliamenti alle aziende esistenti, legati alle esigenze produttive e subordinati alla riqualificazione complessiva degli insediamenti;
3. potranno essere ammessi anche interventi tesi al consolidamento delle attività artigianali attualmente esistenti al di fuori delle zone produttive purché sia accertata la compatibilità ambientale delle lavorazioni e dell'insediamento.

- per il sistema commerciale:

1. non potranno essere previsti nuovi poli destinati alla grande distribuzione, centri commerciali o ipermercati;
2. dovranno essere incentivati gli interventi di consolidamento e riqualificazione del sistema commerciale attuale, favorendo la ristrutturazione sia organizzativa che dimensionale del settore e le operazioni di trasformazione dei locali destinati a funzioni di tipo commerciale.

- per il sistema ricettivo:

1. non potranno essere previste nuove grandi strutture ricettive;
2. dovrà essere favorita la diffusione sul territorio di una rete di piccoli esercizi, in special modo utilizzando il patrimonio edilizio esistente;
3. dovrà essere previsto il consolidamento delle attività attualmente esistenti, anche con interventi di ampliamento;
4. dovrà essere prevista la realizzazione di un campeggio per un numero massimo di circa 120 piazzole; qualora ve ne sia la opportunità potranno anche essere previste due diverse localizzazioni, con un numero di piazzole che complessivamente non potrà superare le 150 unità.
5. dovrà essere favorita la costituzione di una struttura ricettiva adeguata a servizio delle esigenze dell'ospedale della SS. Annunziata, da localizzare all'interno degli edifici esistenti in zona, anche con eventuali ampliamenti degli stessi;
6. si dovrà prevedere la costruzione di un ostello per un numero massimo di circa 100 posti letto;
7. si dovrà infine incentivare la diffusione dell'agriturismo e degli affittacamere nel rispetto delle norme di legge vigente, facilitando i necessari adeguamenti funzionali, compatibilmente con i caratteri ambientali, storici e architettonici del patrimonio edilizio esistente.

Sono servizi di livello sovracomunale:

1. l'ospedale SS. Annunziata a Ponte a Niccheri;
2. le scuole medie superiori nel capoluogo;
3. la scuola di formazione professionale dell'Enel a Rimaggio;
4. l'azienda dell'università degli studi Monna Giovannella;
5. il centro culturale del Bigallo;
6. il complesso delle Gualchiere di Remole;
7. il museo di storia della civiltà contadina a Osteria Nuova;
8. il parco metropolitano sull'Arno (*teatro sull'acqua*);
9. il parco della Villa Mondeggi della Provincia di Firenze;
10. il centro sportivo per il tennis Match ball;
11. il nuovo impianto di depurazione delle acque reflue;
12. il cimitero monumentale dell'Antella;
13. il cimitero di San Piero a Ema;
14. l'impianto per il golf dell'Ugolino;
15. la stazione di elisoccorso a Capannuccia;
16. il ripetitore telefonico a Poggio Incontro
17. la centrale dell'acquedotto alla Lama;
18. la cassa di espansione dell'Ema a Capannuccia.

Le aree destinate ai servizi di livello sovracomunale sono indicate sulla tavola di progetto del piano strutturale e le relative funzioni specifiche sono indicate nello statuto dei luoghi. In alcuni casi la localizzazione è di massima e indicativa. In tal caso il regolamento urbanistico ne definirà i limiti o indicherà i casi in cui siano necessari studi di settore più approfonditi o valutazioni di impatto ambientale per la loro esatta individuazione.

Il regolamento urbanistico non potrà prevedere destinazioni diverse per tali aree e per gli edifici che vi insistono, salvo precisarne i confini e le compatibilità di utilizzo.

Nel caso si presenti in futuro la necessità di dover localizzare nuove strutture o impianti di livello sovracomunale attualmente non previsti si dovrà procedere con variante al piano strutturale, fatte salve altre disposizioni normative speciali.

20 **Le aree da bonificare**

Nel territorio comunale è individuata come unica area inquinata soggetta a bonifica la ex discarica dei rifiuti solidi urbani in località Castelruggero.

L'area è localizzata nella tavola di progetto del piano strutturale.

Il regolamento urbanistico disciplinerà le condizioni di bonifica dell'area e del suo intorno, prevedendo anche le possibili utilizzazioni consentite una volta eseguito il risanamento e eliminate le condizioni di pericolosità.

In questo caso è consentita la localizzazione sull'area o nei suoi pressi di attività compatibili.

21 Le strade

Il sistema stradale, nelle sue varie articolazioni, è componente essenziale della struttura territoriale. Il piano strutturale ne riconosce l'importanza e ne tutela l'utilizzazione e gli adeguamenti come strumento necessario per garantire lo sviluppo equilibrato e compatibile del territorio.

Le strade sono divise nelle seguenti categorie, per ognuna delle quali il regolamento urbanistico dovrà prevedere specifiche norme che tendano al raggiungimento degli obiettivi per ognuna indicati.

Autostrada A1.

1. possibilità di ampliare la sede attuale per la creazione di ulteriori nuove corsie di marcia o di sosta nel tratto Firenze Certosa - Incisa, secondo programmi e intese sovracomunali;
2. possibilità di effettuare gli interventi necessari alla migliore utilizzazione del tracciato autostradale, inclusi gli ampliamenti che potranno essere necessari al casello di Firenze Sud o all'area di servizio attualmente esistente nei pressi di Antella;
3. obbligo per la società concessionaria della infrastruttura di presentare, prima di effettuare anche uno soltanto degli interventi di cui ai commi precedenti, un piano tecnico ed economico per la riduzione degli inquinamenti acustici per tutto il territorio limitrofo alla autostrada.

Strade statali e provinciali:

1. previsione delle varianti stradali alla SS. 222 Chiantigiana, alla strada provinciale di Rosano e alla strada provinciale per S. Donato, secondo le indicazioni contenute nelle tavole di progetto del piano strutturale e nel PTCP.
2. i tracciati proposti per le varianti stradali sono vincolanti per le previsioni del regolamento urbanistico, anche se i progetti esecutivi potranno prevedere adeguamenti da limitare comunque alla estensione della fascia di rispetto;
3. possibilità di eseguire gli interventi di adeguamento delle sedi stradali e delle infrastrutture collegate per la rete stradale esistente, favorendo intese con gli enti proprietari per migliorare l'impatto sull'ambiente, la sicurezza e la dotazione delle opere di corredo per una migliore utilizzazione degli itinerari anche dai flussi turistici.

Strade di interesse locale:

1. le strade comunali e vicinali possono essere adeguate alle necessità viarie secondo specifici progetti che tengano conto delle condizioni di miglior inserimento ambientale, di maggiore sicurezza, di limitazione del rischio idraulico e di pericolosità per la instabilità dei versanti;
2. valgono inoltre tutte le indicazioni già contenute nel precedente articolo 14 delle presenti norme.

22 **Le ferrovie e le linee ferrotranviarie**

Le linee ferroviarie e ferrotranviarie, esistenti e di progetto, rappresentano un elemento fondamentale del sistema di trasporto e mobilità per gli spostamenti nell'area e per le relazioni di questa con il resto del territorio. Il piano strutturale condivide la necessità di ampliare l'area di influenza del trasporto pubblico locale su ferro o su gomma come strumento di supporto allo sviluppo compatibile.

Le linee ferroviarie e ferrotranviarie sono indicate sulla tavola di progetto del piano strutturale con tracciati schematici, che potranno pertanto essere adeguati alla reale situazione dei luoghi in fase di progettazione esecutiva.

23 I parcheggi scambiatori

Il sistema della mobilità sia interna al territorio comunale che di attraversamento trova nei parcheggi destinati allo scambio di mezzo di trasporto pubblico privato, un completamento fondamentale per il suo migliore funzionamento.

La tavola di progetto del piano strutturale indica la localizzazione di massima dei parcheggi scambiatori di progetto.

Al regolamento urbanistico o a studi specifici successivi è demandata la definizione delle localizzazioni e dei limiti esatti degli interventi, le loro caratteristiche di inserimento ambientale e il loro dimensionamento, in relazione alle esigenze di traffico e alla effettiva realizzazione dei sistemi di trasporto pubblico che li interessano. Analogamente si dovrà procedere per disciplinare la possibilità di realizzare le opere complementari necessarie al loro funzionamento.

24 Le unità territoriali organiche elementari

I centri abitati del Capoluogo, di Grassina, Antella, Ponte a Ema, Osteria Nuova, Vallina, Capannuccia, Balatro, Villamagna, Rimaggio, Case S.Romolo e S.Donato costituiscono unità territoriali organiche.

In ognuno degli stessi centri valgono le indicazioni, i vincoli e le prescrizioni contenute nello Statuto dei luoghi, in particolare per quanto riguarda i limiti dimensionali della espansione urbana, nonché le indicazioni dei progetti guida per l'ampliamento dei centri abitati di cui all'articolo 25 di queste norme.

Le indicazioni relative alle condizioni indispensabili per la fattibilità degli interventi contenute nello statuto dei luoghi per i nuovi assetti urbani sono tassative e non possono essere in alcun modo superate, in particolare per le previsioni relative alla frazione di Capannuccia. Il regolamento urbanistico dovrà disciplinare le modalità con cui le condizioni stesse possano ritenersi soddisfatte e contenere le norme transitorie per gli interventi sulle aree e sugli edifici che potranno attuarsi prima nel periodo che va dalla esecutività del piano alla fattibilità degli interventi.

I limiti indicati nella cartografia costituiscono un riferimento esclusivamente di tipo urbanistico e sono da intendersi vincolanti e invariabili esclusivamente in tal senso. Gli effetti giuridici di tali previsioni in altri ambiti saranno esplicitati dalle previsioni di dettaglio del regolamento urbanistico.

25 I piani guida per i centri abitati

Lo sviluppo futuro dei centri abitati è regolato, in tutto o in parte, da quanto previsto per ciascuna unità territoriale nello Statuto dei luoghi e nelle presenti norme.

Per i centri del Capoluogo, di Grassina, Antella, Osteria Nuova, Capannuccia, Vallina, Balatro, Villamagna e Sorgane, sono stati redatti dei piani guida, allegati al piano strutturale, che rappresentano una possibile ipotesi di sviluppo delle indicazioni contenute nelle norme.

I piani sono da ritenere elementi di riferimento per la predisposizione del regolamento urbanistico, che potrà motivatamente discostarsene e contengono indicazioni esclusivamente urbanistiche per quanto riguarda la realizzazione delle opere pubbliche previste, che andranno definite specificamente nel momento della loro progettazione.

Il regolamento urbanistico definisce inoltre le normative di dettaglio per la loro attuazione, le condizioni da rispettare nella individuazione delle aree e delle tipologie di intervento urbanistico al fine di garantire la fattibilità degli interventi nel rispetto dello spirito delle previsioni del piano strutturale.

26 I tempi di vita e di lavoro

Il piano strutturale persegue l'obiettivo di favorire una distribuzione delle funzioni che assicuri una accessibilità ed una fruibilità dei servizi pubblici e privati di utilità generale con la minore necessità di mobilità possibile.

Nella localizzazione dei servizi e nella realizzazione delle opere pubbliche di interesse generale si dovrà verificare la rispondenza dei luoghi proposti ai criteri generali di utilizzazione contenuti nello statuto dei luoghi. In tal senso il progettista dovrà rilasciare apposita dichiarazione.

La migliore utilizzazione degli spazi pubblici e un efficiente sistema di collegamento pedonale e ciclabile fra le varie zone dei centri abitati e fra centro abitato e centro abitato dovrà essere perseguita con la costruzione di percorsi protetti, destinati appositamente a questo scopo.

Attenzione speciale dovrà essere posta nella costruzione dei nuovi insediamenti e nel riordino degli spazi esistenti nei confronti delle esigenze dei bambini e delle bambine, secondo le indicazioni dello Statuto dei luoghi.

Tutte le previsioni fissate dal regolamento urbanistico dovranno essere verificate in modo da rispondere alle indicazioni del presente articolo e di tale adempimento dovrà essere data specifica assicurazione.

27

Le fasce di rispetto e i vincoli

Nella adiacenza delle strade di cui ai precedenti articoli 14 e 21, delle ferrovie di cui al precedente articolo 22, dei pozzi e dei corsi d'acqua di cui al precedente articolo 6, delle aree soggette a rischio idraulico di cui al precedente articolo 5 e dei cimiteri, sono previste adeguate fasce di rispetto, secondo le rispettive norme di legge.

Il territorio è soggetto ai seguenti vincoli, secondo le perimetrazioni riportate a mero titolo ricognitivo nella tavola dei vincoli del piano strutturale:

1. idrogeologico
2. paesaggistico
3. archeologico

Il regolamento urbanistico nella attuazione delle scelte del piano strutturale dovrà verificare che non vi siano contrasti apparenti con le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi di tutela propri per ogni categoria di vincolo, in particolare nel definire gli interventi possibili sulle aree e sugli edifici esistenti.

I vincoli sono perimetrati nella tavola 5 "Carta dei Vincoli" della Conoscenza in scala di 1:10.000.

Costituiscono prescrizioni immediatamente operanti e costituiscono salvaguardia del piano strutturale, ai sensi dell'articolo 24 2° comma lettera g) della legge regionale 5/95 le disposizioni indicate nelle presenti norme agli articoli:

- nr. 10 sulle aree di protezione paesistica;
- nr. 15 sulle aree boscate;
- nr. 19 sulle aree e attrezzature di livello sovracomunale;
- nr. 21 sulle strade;
- nr. 22 sulle linee ferroviarie e ferrotranviarie;
- nr. 23 sui parcheggi scambiatori;
- nr. 25 sui progetti guida per i centri abitati;
- nr. 27 sui vincoli e le fasce di rispetto.

Sono pertanto vietati tutti gli interventi che le norme stesse non ammettano, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica attualmente vigente.

Sono fatti salvi gli interventi la cui richiesta di attuazione sia stata definita prima della adozione del presente piano.

Restano comunque in vigore le salvaguardie di cui agli articoli da 1 a 4 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 230/94.

Fino alla approvazione definitiva del Piano strutturale restano in vigore le norme di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 296/88.

29 **Le varianti e la gestione del piano strutturale**

Il piano strutturale ha vigenza a tempo indeterminato, ai sensi delle disposizioni di legge.

Varianti alle previsioni contenute nello statuto del territorio e nelle norme di attuazione potranno essere adottate dal Comune ai sensi dell'articolo 26 della legge 5/95 qualora si determini una modifica delle condizioni oggettive poste a base sia delle analisi che delle scelte di progetto del piano strutturale.

Il piano strutturale costituirà elemento di riferimento per le scelte di governo del Comune di Bagno a Ripoli, sia per gli atti programmatici che di bilancio. In questi atti, sia annuali che pluriennali, si dovrà dare atto della conformità delle singole decisioni rispetto alle indicazioni dello statuto del territorio e delle presenti norme.

Secondo modalità attuative specifiche da fissare nel regolamento urbanistico dovranno essere garantite le azioni di controllo e monitoraggio nella attuazione delle scelte contenute nel piano strutturale, da attuare mediante controlli specifici che abbiano cadenza almeno biennale. Nella stessa occasione si dovranno eventualmente indicare le tendenze al discostamento dalle previsioni di piano e le azioni da porre in atto per la loro correzione.