

COMUNE DI VICCHIO

PROVINCIA DI FIRENZE

P.R.G.

L.R. 16.01.1995 N.5, art. 24

PIANO STRUTTURALE

STATUTO DEL TERRITORIO

SINDACO DEL COMUNE
Alessandro Bolognesi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Fabio Cipriani

PROGETTISTI DEL PIANO STRUTTURALE

RESPONSABILE URBANISTICA ED AMBIENTE: Arch. Danilo Zafferoni – Comune di Vicchio
PROGETTISTA INCARICATO: Arch. Giampiero Gabelli – Gabelli-Sgambelluri Associati-Firenze
CONSULENTE ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Geol. Roberto Neroni - Geoeco-Firenze
CONSULENTE ASPETTI AGRONOMICI: Dott. Alessandro Cocchi – Agriprogram-Firenze
CONSULENTI PER GLI ASPETTI NATURALISTICI: Osservatorio Naturalistico Mugellano - Vicchio

STATUTO DEI LUOGHI

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**MODIFICATE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI PERVENUTE**

INDICE GENERALE

TITOLO I (Disposizioni generali)

Art.1 - Finalità e caratteristiche del Piano strutturale

Art.2 Riferimenti legislativi e normativi di redazione ed attuazione del Piano

Art.3 Elaborati del Piano Strutturale

Art.4 Modalità di attuazione del P.S.

TITOLO II Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione per la gestione delle risorse individuate sul territorio

Art.5 - Individuazione delle risorse primarie del territorio

Art. 6 - Obiettivi generali di Tutela dell' aria, dell' acqua, del suolo.

Art.7 - Obiettivi di Tutela e Valorizzazione relativi al territorio aperto

Art.8 - Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi agli insediamenti.

Art.9 Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi al sistema produttivo.

Art.10 Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi alla rete delle infrastrutture per la mobilità e per il trasporto dell'energia.

Art.11 - Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi alla “rete funzionale”.

Art.12 Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi ai “servizi tecnologici

TITOLO III Sistemi Territoriali, Utoe, Invarianti Strutturali

CAPO I DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

Art.13 - definizione dei Sistemi Territoriali

Art.14 - definizione delle UTOE

Art. 15 Invarianti Strutturali

**CAPO II
SISTEMA TERRITORIALE ALTO COLLINARE - MONTANO NORD**
Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

art.16 - Sistema territoriale alto collinare - montano nord

Art.17 – Sottosistema del Territorio Aperto del Sistema Alto-Collinare – Montano nord

Art.18 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Art.19 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Art.20 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Art.21 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Art.22 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Art.23 UTOE GATTAIA

Art.24 UTOE VILLORE

CAPO III

SISTEMA TERRITORIALE DELLE COLLINE A NORD – PIANI ALTI

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.25 - Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.26 – Sottosistema del Territorio Aperto del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.27 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.28 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.29 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.30 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Art.31 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

CAPO IV

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA ALLUVIONALE

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.32- Sistema territoriale della pianura alluvionale

Art.33 – Sottosistema del territorio aperto del Sistema della Pianura Alluvionale

Art.34 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Art.35 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Art.36 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Art.37 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Art.38 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Art.39 – UTOE - VICCHIO

Art.40 – UTOE – zona artigianale – I Piani

Art.41 – UTOE – zona artigianale – Mattagnano

CAPO V

SISTEMA TERRITORIALE DELLE COLLINE SUD

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.42- Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.43 – Sottosistema del Territorio Aperto del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.44 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.45 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.46 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.47 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.48 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Art.49 – UTOE - CISTIO

CAPO VI

SISTEMA TERRITORIALE ALTO COLLINARE SUD

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.50- Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.51 – Sottosistema del Territorio Aperto del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.52 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.53– Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.54 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.55 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Art.56 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

TITOLO IV

(Disciplina degli aspetti ambientali e paesaggistici)

Art.57 - Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali.

Art. 58 Indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque

Art.59 Vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico.

Art. 60 Vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico

Art. 61 -Indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità' geologica ed idraulica

Art.62 - Indirizzi e prescrizioni per le aree boscate del territorio aperto

Art.63 - Indirizzi e prescrizioni per le aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto

Art. 64 - Aree agricole e selvicolturali di interesse primario

Art.65 Aree del territorio aperto ad economia agricola debole, aree di frangia del Territorio Aperto all'interno delle UTOE ed aree interessate da criticità ambientale.

Art.66 Indirizzi e prescrizioni per i complessi, gli immobili, gli elementi minori di interesse storico, artistico e paesaggistico del territorio aperto.

Art.67 Indirizzi e prescrizioni per le aree ed i manufatti di interesse archeologico

Art.68 - Indirizzi e prescrizioni per la viabilità minore e per i percorsi storici e la viabilità panoramica.

Art.69- Indirizzi e prescrizioni per gli ambiti di reperimento delle aree naturali protette di interesse locale.

Art.70 - Indirizzi e prescrizioni per le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

Art.71 - Indirizzi e prescrizioni per Biotopi, Geotopi e Monumenti Vegetali

**TITOLO V
(Disposizioni transitorie)**

Art.72 Norme di salvaguardia

**TITOLO VI
(Dimensionamento residenziale e produttivo e verifica degli standard)**

Art.73- Il dimensionamento residenziale

Art.74 - Il dimensionamento ricettivo

Art.75 - Il dimensionamento produttivo

Art.76 - Gli standard

Art.77 – Disposizioni finali

Indice degli Articoli

Allegato 1 – Tabelle Dimensionamento Urbanistico
(All'interno del fascicolo)

Allegato 2 – Tabelle Standard Urbanistici
(All'interno del fascicolo)

Allegato 3 – Valutazione degli effetti ambientali
(In fascicolo indipendente)

3.1. Indirizzi Strategici ed Attivita' di Valutazione

3.2. Linee guida per la redazione del Bilancio Ambientale Locale (BAL)

3.3. Schede del Bilancio Ambientale Locale (BAL)

3.4. Riepilogo delle condizioni per la trasformabilità

TITOLO I **(Disposizioni generali)**

Art.1 - Finalità e caratteristiche del Piano strutturale

Il Piano Strutturale (P.S.) è parte del Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto in conformità a quanto stabilito all'art.24 della L.R.5/1995 e della L.1150/1942; si applica all'intero territorio comunale, e definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio, quali discendono dal P.I.T e dal P.T.C., integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

Il P.S. definisce le norme generali per la tutela e l'uso del territorio, detta precise condizioni in merito alla salvaguardie degli aspetti paesistici ed ambientali, ed individua, oltre alle Invarianti come definite all'art.5 della L.R.5/95, i criteri per la realizzazione degli interventi nelle aree destinate all'insediamento determinando dimensioni e quantità ammesse nei processi di trasformazione.

Le presenti Norme di Attuazione costituiscono anche Statuto dei Luoghi, in quanto riconoscono e descrivono l'identità storica e culturale del territorio di Vicchio di Mugello definendo, attraverso la suddivisione in Sistemi, Aree del Territorio Aperto, e Unità Territoriali Organiche Elementari, la carta dei diritti e dei doveri nei confronti dello stesso territorio, necessaria a determinare gli indirizzi ed i parametri della parte gestionale del P.R.G.C.

Lo Statuto dei Luoghi, al fine di garantire il mantenimento del complesso degli elementi costituenti l'identità del territorio, individua i principi e i criteri dello sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione di tutte le risorse presenti, dell'insieme cioè delle risorse naturali, dei sistemi degli insediamenti, del paesaggio, dei documenti materiali della cultura, dei sistemi infrastrutturali e tecnologici.

I principi ispiratori che hanno orientato l'attività del Comune nella redazione del presente Piano si possono sinteticamente così riassumere:

- si considera sostenibile lo sviluppo che assicura uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e salvaguarda i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio;
- sono risorse essenziali del territorio, le risorse naturali (l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora), i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici;
- nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo ed irreversibile.

Art.2 - Riferimenti legislativi e normativi di redazione ed attuazione del Piano

Il Piano Strutturale è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non normato in maniera esplicita, nonché nel rispetto delle indicazioni di carattere prescrittivo contenute nelle deliberazioni emanate dalla regione, relative alla salvaguardia delle risorse naturali (aria, acqua, suolo).

Il Piano ha inoltre come riferimento il Piani di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.),

Art. 3 – Elaborati Piano Strutturale

Il P.S. è composto dai seguenti elaborati divisi in (A) “ Le Conoscenze “ - Analisi Conoscitive e (B) “ Statuto del Territorio – Norme di Attuazione “ - Conclusioni Progettuali:

A) “ LE CONOSCENZE “ comprendenti i seguenti elaborati :

- Relazione illustrativa con il quadro conoscitivo dettagliato, a livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.P., e gli ulteriori approfondimenti e specificazioni.

- Documentazione sotto forma di Allegati;

-allegato 1- GEOECO – RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA ILLUSTRATIVA +DUE ALLEGATI

CONTRADDISTINTI IN:

- A STRATIGRAFIE, PENETROMETRIE E DATI DI BASE
- B SCHEDE DEI GEOTOPI E DELLE EMERGENZE MORFOLOGICHE
- relazione geologico-tecnica integrativa

- allegato 2 - censimento delle emergenze floro-vegetazionali e faunistiche - schede

- allegato 3 - risultati censimento patrimonio edilizio esistente

- allegato 4 - relazione Generale – schede attività agricole

- allegato 5 - censimento attività economiche (elenchi attività censite)

- allegato 6- verifica dello stato di attuazione del prg in vigore (tabelle)

- allegato 7- censimento beni culturali - schede composto da due fascicoli distinti parte I° e parte II°

- allegato 8- censimento tabernacoli- schede

- allegato 9- censimento cimiteri extraurbani - schede

- **Elaborati Cartografici** consistenti nelle seguenti tavole scala 1:10.000:

SISTEMA NATURALE

A1. Carta Geologica; composta da tre tavole a copertura del territorio siglate a/b/c

A2. Sezioni geologiche;

A3. Carta Geomorfologica; composta da tre tavole a copertura del territorio siglate a/b/c

A4. Carta delle Pendenze; composta da tre tavole a copertura del territorio siglate a/b/c

A5. Carta Litotecnica, degli aspetti particolari per le aree sismiche, dei sondaggi e dei dati di base; composta da tre tavole a copertura del territorio siglate a/b/c

A6. Carta dei corsi d'acqua pubblici, in scala 1:25.000 (suddivisi in: Acque pubbliche censite dalla D.C.R.T. n. 12/2000 di approvazione del P.I.T.; Acque pubbliche ai sensi del R.D. n. 523/04) –tavola unica;

A7. Carta degli ambiti fluviali, scala 1: 10.000 (ai sensi della D.C.R.T. n. 12/2000 per tutto il territorio e 1: 2.000 per la parte del territorio comunale posta a fondovalle secondo le cartografie disponibili); composta da tre tavole 1/10000 siglate a/b/c – e sei tavole 1/2000 siglate A:B:C:D:E:F:

A8. Carta Idrogeologica (con indicazione dei punti di presa dell'acquedotto e delle aree da bonificare secondo il Piano Regionale); composta da tre tavole a copertura

del territorio siglate a/b/c

A9. Carta delle aree inondate; composta da due tavole a copertura del territorio siglate a/c

A10. Carta dei Contesti Idraulici; composta da due tavole a copertura del territorio siglate a/c

A11. Progetto di Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino (Agosto2002); composta da due tavole a copertura del territorio siglate a/c

- A12. Carta dei Geotopi e delle Emergenze Morfologiche; composta da due tavole a copertura del territorio siglate b/c
 A13. Vegetazione Forestale-Emergenze Arboree e Faunistiche; composta da due tavole a copertura del territorio siglate a/b
 A14. Paesaggio e dei Sistemi Ambientali; composto da due tavole siglate a/b

SISTEMA ANTROPICO

POPOLAZIONE :

- A15. Distribuzione della popolazione al 2000-Variazione percentuale 1991/2000 per sezioni di censimento. Andamento-Classi di età della popolazione-Migrazioni-Distanza luogo di lavoro e/o studio- Grafici; -tavola unica-

SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO:

- A16. Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente –Edifici ed Annessi schedati per sezione di censimento; composto da due tavole siglate a/b
 A17.1. Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente – Caratteristiche ed Uso degli Edifici e degli Annessi; -tavola unica-
 A17.2. Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente – Confronto per Unità Abitative con il Censimento ISTAT 1991; tavola unica
 A18. Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente – Periodizzazione degli Edifici e degli Annessi- Inseediamento storico-Consolidato-Recente; composto da due tavole siglate a/b

SOTTOSISTEMA INFRASTRUTTURALE

- A19. Sistema Infrastrutturale –Reti per la mobilità –Reti ed Attrezzature tecnologiche;composto da due tavole siglate a/b

SOTTOSISTEMA DEI SERVIZI

- A20. Servizi e Offerta Turistica;composto da due tavole siglate a/b

SOTTOSISTEMA PRODUTTIVO

- A21. Carta dell'Uso del suolo; composto da due tavole siglate a/b
 A22. Censimento delle Attività Commerciali ed Economiche;

RISORSE DEL TERRITORIO

- A23. Beni Culturali; composto da due tavole siglate a/b

VINCOLI

- A24. Vincoli/Prescrizioni/Proprietà; composto da due tavole siglate a/b
 A25. Mosaico PRG vigente; composto da due tavole siglate a/b

DEGRADO DEL TERRITORIO

- A26. Sottosistema Produttivo –Elementi di Degrado Ambientale e Paesaggistico; composto da due tavole siglate a/b

B) – PROGETTO DEL PIANO STRUTTURALE costituito da :

Relazione Generale contenente:

- Gli obiettivi generali e le scelte attivate per il governo del territorio comunale;
- Il dimensionamento residenziale, artigianale, turistico - ricettivo, commerciale nei Sistemi Ambientali e nelle Utoe – tabelle dimensionamenti;
- verifica degli standard a livello comunale;
- verifica degli standard nei Sistemi Ambientali e nelle UTOE.

Statuto dei Luoghi – Norme Tecniche di Attuazione che contengono:

- l'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi infrastrutturali;

- le invarianti strutturali;
- le salvaguardie transitorie.
- Allegato 1: Tabelle dimensionamento urbanistico
- Allegato 2: Tabelle standard urbanistici
- Allegato 3: Valutazione degli effetti ambientali

Repertori

- A - siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale;
- B - aree e manufatti di interesse archeologico;
- C - biotopi e geotopi;
- D – aree da bonificare;
- E – industrie a rischio;
- F – pozzi e sorgenti;

Elaborati comprendenti:

- B1. Carta della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento composta da tre tavole siglate a/b/c -Cartografia prescrittiva per il RU
 - B2. Carta della pericolosità geologico – sismica e idrogeologica; composta da tre tavole siglate a/b/c Cartografia prescrittiva per il RU
 - B3. Carta della pericolosità idraulica; composta da tre tavole siglate a/b/c Cartografia prescrittiva per il RU
 - B4. Carta della Capacità d'Uso (agricolo del suolo) composta da due tavole siglate a/b ; cartografia indicativa per il R.U.
 - B5.-Carta dello Statuto del Territorio – Risorse da Tutelare e Valorizzare – Invarianti Strutturali; composta da due tavole siglate a/b Cartografia prescrittiva per il RU
 - B6. Carta dello Statuto del Territorio – Aree soggette alle norme tecniche di attuazione dello Statuto dei Luoghi – Invarianti Strutturali (Art. 15 NTA)– Assetti infrastrutturali attuali e di progetto; composta da due tavole siglate a/b Cartografia prescrittiva per il RU
 - B7. Carta dello Statuto del Territorio – Indicazione di localizzazione dei maggiori interventi di riqualificazione previsti dal Piano Strutturale e da inserire nel Regolamento Urbanistico;composta da due tavole siglate a/b-Cartografia Indicativa per il R U
 - B8. Carta dello Statuto del Territorio – Invarianti Strutturali e Attrezzature di livello Comprensoriale - Confronto tra Statuto del Territorio del P.T.C.P e Progetto di Piano Strutturale;-tavola unica-Cartografia prescrittiva per il RU
 - B9. Carta dello Statuto del Territorio – Mosaico previsioni P.T.C.P.a livello comprensoriale; -tavola unica -Cartografia conoscitiva
 - B 10 . Carta dello statuto del territorio-aree dove si applicano,si limitano,o si escludono dall'applicazione la L.R. 69/95 e successive modifiche e la L.R. 39/00- composta da due tavole siglate a/b
- Documento di cui all'art.1 comma 6 del P.I.T.
 - Relazione idrogeologico-idraulica preliminare ai fini della messa in sicurezza della zona industriale del capoluogo

Art.4 - Modalità di attuazione e di gestione del P.S.

Il Piano Strutturale si attua mediante Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato di Intervento (P.I.I.).

Il P.S. determina all'art.72 le Salvaguardie Transitorie valide fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e per una durata comunque non superiore a tre anni. Come previsto dall'art.33 della L.R. 5/95 "misure di salvaguardia", dall'inizio delle procedure di cui all'art.36 della L.R. 5/95 "accordi di pianificazione" fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono consentiti esclusivamente gli interventi che non siano in contrasto con la presente Normativa Strutturale e con le sopradette Salvaguardie Transitorie.

Il P.S. individua nella relazione geologica i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla L.R.21/84 e dalla D.C.R.94/85, e rimanda la predisposizione delle Indagini di Fattibilità, come previsto dalla stessa legge regionale, al RU.

Al fine di consentire l'attuazione delle scelte contenute nel piano e garantire l'effettivo controllo di gestione e tutela degli interessi pubblici sarà istituita l'*agenzia di valorizzazione e gestione del territorio* – A.V.G.T. –

L'agenzia, di cui dovranno far parte il responsabile del servizio urbanistico, il progettista del piano e due esperti in materia tecnica e giuridica, incaricati dall'Amministrazione Comunale mediante convenzione con Enti o Istituti Pubblici; avranno compiti definiti nel regolamento (Statuto) che sarà approvato contestualmente alla formazione dell'agenzia stessa, non oltre tre mesi dalla definitiva approvazione del PS.

L'ufficio, dotato di autonomia finanziaria derivante dall'attivazione degli strumenti attuativi e da eventuali attività conto terzi compatibili con le funzioni assegnate da regolamento, svolgerà compiti di supporto, consulenza e assistenza agli organi istituzionali, predisposizione degli atti tecnico-amministrativi e successiva gestione e bilancio dei risultati.

TITOLO II
Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione
per la gestione delle risorse individuate sul territorio

Art.5 - Individuazione delle risorse primarie del territorio

In coerenza con gli obiettivi strategici delle politiche di pianificazione individuate dal P.I.T e dal P.T.C.P. della Provincia di Firenze, il P.S. individua le seguenti risorse territoriali, definendo per esse obiettivi di Tutela e Valorizzazione necessari ad indirizzare le future utilizzazioni:

- “**aria**”, “**acqua**”, e “**suolo**” individuati quali risorse fondamentali e rappresentative della struttura stessa del territorio su cui si inseriscono, si rapportano, e si confrontano tutti gli altri Sistemi e Sub sistemi.

- “**il territorio aperto**”, che si individua nel complesso delle aree extraurbane e comprendente i seguenti sistemi o sottosistemi a carattere naturale quali le “**aree boscate**”, le “**emergenze naturali**”, e quelli a carattere antropico costituiti da: i “**nuclei abitati**”, gli “**insediamenti rurali sparsi**”, i “**documenti materiali della cultura**” (cd Beni Culturali), le “**aree a prevalente funzione agricola**”, le “**aree economicamente marginali**”;

-“**gli insediamenti**”, comprendenti tutto il sistema insediativo presente sul territorio comunale ivi compresi gli insediamenti più importanti formati dagli abitati di Vicchio, Villore, Gattaia, Cistio.

-“**le aree produttive**”, comprendenti i sottosistemi **agricolo e selvicolturale, artigianale, commerciale, turistico, industriale e delle attività di servizio** concentrato nelle zone artigianali ed industriali di Vicchio e di Mattagnano

- “**il sistema dei servizi**” costituita da:

i servizi amministrativi e sociali

le strutture sanitarie

il sistema scolastico

le attrezzature culturali

le attività sportive e verde pubblico attrezzato

le attrezzature cimiteriali

- “**la rete infrastrutturale**”, comprendente:

- la Strada Provinciale (Ex SS n.551) Traversa del Mugello che attraversa tutto il comune da ovest a est e sulla quale insistono le località di Mattagnano, Vicchio, Ginestra, per un totale di 3987 abitanti corrispondente al 77% del totale dei residenti.

- la Strada Provinciale di Sagginale, che rimanendo in destra del fiume Sieve collega S.Piero a Sieve con Dicomano e rappresenta di fatto una variante della Statale;

- un reticolo viario la cui rilevanza è da rapportare ai soli collegamenti interni e con i comuni contermini, necessario per la mobilità di interesse locale, così rappresentato:

1) strada di collegamento tra la ex SS.551 in loc. Molezzano e S. Maria a Vezzano per entrare poi nel Comune di Borgo S. Lorenzo;

2) strada di collegamento tra la ex SS.551 che si diparte dal Cimitero di Vicchio e raggiunge il nucleo di Rupecanina;

3) strada di collegamento tra la ex SS.551 in loc. Ginestra e Villore;

- 4) strada di collegamento tra il Capoluogo e Gattaia;
 - 5) strada di collegamento tra la S.P.41 in loc. Cistio e Arliano per entrare poi nel Comune di Borgo s. Lorenzo;
 - 6) strada di collegamento tra la S.P.41 in loc. C.Merciai e S. Martino a Scopeto e Bricciana per entrare poi nel Comune di Dicomano;
- la viabilità minore. molto diffusa, pur nella vastità del territorio comunale, che si compone di strade comunali e vicinali.

- **“Le reti tecnologiche”** comprendenti:

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica

Il sistema di captazione e di distribuzione dell'acqua potabile,
la fognatura e la depurazione

lo smaltimento dei rifiuti

Il sistema di distribuzione del gas metano

gli impianti per telecomunicazioni e telefonia mobile

gli impianti di distribuzione dei carburanti e combustibili

Art. 6 - Obiettivi generali di Tutela dell' aria, dell' acqua, del suolo.

La risorsa Aria

Nel territorio di Vicchio non risultano, secondo l'indagine diretta eseguita dall'Amministrazione Comunale, particolari situazioni a rischio o comunque possibili significative fonti di inquinamento per l'aria. La stessa situazione veicolare, fra le prime cause dell'inquinamento dell'aria in numerosi zone e soprattutto città, non sembra superare i limiti di un normale traffico che si fa sì più intenso nelle ore di punta e nei giorni festivi, ma che non sembra mai raggiungere una soglia di attenzione tale da destare sospetti in merito alla qualità dell'aria.

In questa situazione, l'obiettivo della Amministrazione per tutelare la risorsa sarà affidata ad un azione di monitoraggio da eseguirsi secondo le indicazioni del D.M. n.163/99 con cui sono stati fissati i criteri ambientali e sanitari grazie ai quali i Sindaci possono adottare misure atte a limitare la circolazione veicolare; tale Decreto ha inoltre permesso di anticipare per le aree urbane la Direttiva Europea 96/62/CE, recepita con il D. Lgs n. 351/99. Il PS si preoccuperà di indicare gli specifici elementi di coordinamento con coloro che già operano nella Regione.

Infatti a livello regionale, la qualità dell'aria viene controllata tramite un sistema di monitoraggio composto da reti provinciali pubbliche e da reti private. Le reti provinciali sono costituite da stazioni che rilevano sia le concentrazioni di sostanze inquinanti che i parametri meteorologici. La gestione operativa delle unità di rilevamento, la raccolta e validazione dei dati è demandata al Centro Operativo Provinciale (COP), di cui fanno parte i Dipartimenti provinciali ARPAT. La Regione ha la funzione di coordinamento del sistema, la cui realizzazione e buon funzionamento sono finalizzati alla tutela e risanamento della qualità dell'aria.

La Risorsa Acqua

Compito del Piano Strutturale, nello spirito della L.R. 5/95 è quello di tutelare e valorizzare la risorsa acqua nel suo ciclo completo sia sotto il profilo idrologico che idrogeologico. In tale ottica il P.S. individua la risorsa, intesa come giacimenti idrici là dove essa è più abbondante e di migliore qualità, detta norme specifiche per salvaguardarla da manomissioni e depauperamenti.

In questa logica è stata redatta la carta della vulnerabilità degli acquiferi e la carta idrogeologica. In tali cartografie sono riportati i punti di presa utilizzati a scopo potabile ad uso pubblico sui quali si applica integralmente il D.Lgs. n. 152 del 11.5.1999 e succ. D.Lgs. n. 258 del 18.8.2000 di salvaguardia delle acque utilizzate per il consumo umano e le altre captazioni più significative sul territorio comunale, al fine di individuare le maggiori concentrazioni di utilizzo della risorsa.

I dati raccolti potranno essere il punto di partenza di successivi bilanci idrogeologici. Il R.U. normerà per certi areali specifici la realizzazione di nuovi pozzi o il potenziamento di quelli esistenti.

Il P.S. individua inoltre le compatibilità ambientali di certi interventi, specialmente di quelli di maggiore impatto ambientale. Con questo fine chi opera sul territorio deve essere indirizzato verso utilizzazioni compatibili con la tutela della risorsa ed in questo senso le prime indicazioni possono essere quelle di , incrementare il recupero delle acque reflue depurate per avere più cicli di utilizzo;

- creare superfici permeabili anche oltre le indicazioni fornite dal PIT regionale;
- imporre la realizzazione di vasche di contenimento delle acque di corrivazione per i complessi di maggiori dimensioni;
- valutare l'opportunità di reimmettere le acque chiare dei tetti direttamente in falda al fine di ripascere l'acquifero.

Questi interventi otterrebbero immediato beneficio anche sulle portate dei corsi d'acqua durante il periodo di maggiore siccità.

E' chiaro che certi interventi di tipo comprensoriale esulano dalla dimensione del P.S., come per esempio la realizzazione di bacini intermontani di ripascimento dei corsi d'acqua maggiori durante il periodo estivo, tuttavia molto può essere fatto anche a scala locale al fine di non sprecare la risorsa idrica ed anzi incrementandola qualitativamente e quantitativamente.

Sotto il profilo della qualità delle acque, Il PS rimanda maggiori indicazioni alla piena applicazione del D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 "*Testo unico sulla tutela delle acque dall'inquinamento*" che tra i suoi obiettivi dichiarati ha il miglioramento della qualità delle acque, sia superficiali che sotterranee.

La difesa del suolo

Il dissesto idrogeologico, inteso nel senso più allargato possibile, cioè come interazione delle problematiche geologiche, geomorfologiche, geotecniche, idrogeologiche, sismiche e idrologico – idrauliche rappresenta oggettivamente uno degli elementi di maggior peso nell'ambito dello sviluppo sostenibile. L'accezione stessa di dissesto idrogeologico appare oggi impropria o quanto meno riduttiva poiché esclude di fatto il pesante contributo dato dalle attività antropiche col consumo ed il cattivo uso di territorio, fattori questi che contribuiscono in maniera determinante all'instaurarsi di condizioni di rischio idraulico e di dissesto gravitativo.

La gestione di una politica ambientale unitaria e non episodica deve essere secondo noi condotta a svariati livelli di programmazione e di responsabilità, nell'ambito territoriale organico ottimale all'intervento di cui trattasi.

La L. 18 maggio 1989 n. 183, la L.R. 11 dicembre 1998 n. 91 e la Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5 fissano in proposito alcuni criteri nella gestione dell'ambiente.

Questi possono essere così sintetizzati:

- il bacino idrografico quale unità indivisibile di programmazione;
- il piano di bacino, quale strumento di base per la programmazione territoriale e per il suo coordinamento;
- organi operativi misti Stato – Regione per i bacini idrografici di rilievo nazionale;
- organi operativi misti Regione – Province – Comuni – Enti Parco per i bacini idrografici di rilievo regionale;
- la Provincia con un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra gli obiettivi generali della programmazione territoriale dettati dalla Regione con la pianificazione urbanistica comunale, coordinamento operato attraverso i Piani di Coordinamento delle Province (P.T.C.P.) che tracciano il quadro territoriale delle compatibilità tra i fattori fisici di un territorio e l'utilizzazione del territorio stesso.
- i Comuni, ai quali spettano il controllo e la gestione puntuale degli interventi diretti sul territorio in quanto unico Ente che ha piena conoscenza dell'ambiente sul quale opera, unitamente ad una percezione diretta dei bisogni della popolazione.

Ad oltre 10 anni dal varo della L. 18 maggio 1989 n. 183 abbiamo assistito all'approvazione del Piano stralcio relativo alla riduzione del "Rischio idraulico" del Bacino del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999, più incentrato per la verità su interventi di tipo idraulico che di bonifica e riassetto dei territori, specialmente di quelli montani.

Andando ad una trattazione più specifica sulla tematica del dissesto idrogeologico, semplificando e sintetizzando, tre sono gli elementi fondamentali responsabili del processo sui quali operare ai fini del contenimento dello stesso:

- l'energia della pioggia battente, che disaggrega le particelle di suolo, rendendole soggette al trasporto;
- la formazione e l'entità del ruscellamento superficiale, responsabile sia della ulteriore e maggiore disaggregazione delle particelle del suolo, con il loro trasporto a valle, sia della formazione di flussi di piena che provocano poi ingenti danni a valle;
- l'erosione dei versanti che innesca nel tempo ulteriori situazioni di instabilità statica a più vasta scala che possono evolversi come movimenti gravitativi veri e propri o come soliflussi.

A quanto sopra si aggiunge molto spesso, come detto, l'intervento antropico.

Da quanto sopra affermato si desume che la difesa del suolo si opera prevalentemente in montagna ed in collina là dove le energie cinetiche (corrivazioni) e potenziali (pendenze dei versanti) sono maggiori. In pianura dobbiamo invece puntare sul mantenimento di aree di esclusiva (aree golenali) o prevalente (casce di laminazione) pertinenza fluviale, contenimento dell'erosione di sponda dei corsi d'acqua principali ed alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli al fine di aumentare l'infiltrazione delle acque nel terreno con un duplice benefico effetto di ripascimento delle falde e di contenimento del deflusso superficiale. Devono essere limitati a dove altri tipi di interventi non sono possibili, (i.e. nei centri fortemente urbanizzati), quegli interventi tradizionali di sistemazione idraulica, cioè incentrati sul puro contenimento delle piene.

Art.7 - Obiettivi di Tutela e Valorizzazione relativi al territorio aperto

Il territorio aperto rappresenta la risorsa più rilevante del Comune di Vicchio; al suo interno sono individuate notevoli potenzialità di crescita sociale ed economica legate principalmente alla contemporanea presenza di attività agricole consolidate ed in ulteriore espansione, di attività turistiche ed agrituristiche e di un rilevante patrimonio paesaggistico – ambientale oltre che storico- culturale. Gli obiettivi di Tutela e Valorizzazione relativi agli elementi che formano il Territorio Aperto sono i seguenti:

1- Le aree boscate, per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Applicazione delle norme della L.R. 39/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e regolamento d'attuazione. Tutti i territori coperti da boschi sono sottoposti a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico come previsto dalla L.R. 39/2000 art. 37

- Salvaguardia e Valorizzazione dei castagneti da frutto per i quali saranno previste particolari normative che ne regolino l'uso.

- Salvaguardia e Valorizzazione della risorsa paesaggio (con caratteri prevalentemente naturali) per la quale saranno previste particolari normative anche in funzione dell'inserimento di strutture precarie finalizzate alla conduzione e salvaguardia della risorsa stessa.

- Salvaguardia delle risorse e di fruizione delle stesse attraverso:

- recupero e mantenimento delle aree intercluse tra sup. boscate per garantire un elevato livello di diversità ambientale e naturalistica

- promozione del completo recupero dei fabbricati rurali e del loro riuso a fini residenziali, agrituristiche e di recettività rurale;

- sviluppo di percorsi trekking e ippici attrezzati;

- sviluppo di cartellonistica e segnaletica storico-turistico-ricreativa;

- miglioramento della viabilità di accesso;

- Individuazione e Valorizzazione con destinazione a Parco o Area Protetta di zone che necessitano di speciale tutela.

- Mantenimento e Tutela della superficie boscata ai fini della prevenzione dei danni da incendio secondo quanto previsto dalle "Prescrizioni di massima di polizia forestale" di cui alle LL.RR.1/90 e 97/94 e dalla L.R.73/96;

Il R.U. detterà le norme specifiche per:

- la realizzazione di annessi, di limitata volumetria, a servizio delle necessità colturali individuate ed anche per particolari esigenze legate al servizio antincendio.

- la creazione di Consorzi fra proprietari forestali, secondo le indicazioni dell'art. 25 della L. 142/90;

-controllare all'interno di aree boscate, la raccolta dei prodotti spontanei, la circolazione di mezzi meccanizzati, le attività venatorie, etc

- Individuare di azioni volte a garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico rurale, favorendo gli interventi di manutenzione e incentivando le iniziative finalizzate al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del

quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.

2 - le emergenze naturali.

- Tutela e valorizzazione delle risorse naturali localizzate e che in futuro saranno localizzate quali : biotopi, geotopi aree di valore naturalistico e relativi areali di rispetto, con la predisposizione di normative specifiche.

- Attivazione di un rapporto di collaborazione con gli Enti Pubblici, di ricerca, controllo e sviluppo, nonché Associazioni naturalistiche on-lus per un costante monitoraggio delle aree di particolare interesse naturalistico con finalità di salvaguardia e tutela.

- Approvazione di una normativa che pianifichi la riduzione progressiva delle Aziende faunistico - venatorie e turistico -venatorie e nell'immediato la chiusura delle zone censite quali emergenze dal PS . Tale indirizzo, approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale, dovrà impedire la proliferazione di tali aziende nell'area dell'Appennino Tosco-Romagnolo e del Preappennino considerato il grande valore naturalistico delle aree censite quali emergenze.

Per raggiungere gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle risorse sopra indicate Il R U sottoporrà questa parte del territorio più significativa ad una specifica normativa basata su quella indicata nel PTCP per gli: - "**ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**".

3 – “ I Nuclei Abitati “

- Si intendono per "nuclei abitati" le aggregazioni di gruppi di case contigue o vicine con un numero limitato di famiglie, con interposte, strade, orti, spiazzi, individuati e perimetrati nella cartografia del P.S. A 18 a/b come "**Insedimenti Storici**", "**Insedimenti Consolidati**", "**Insedimenti Recenti**"

Per i diversi tipi di Insediamenti gli Obiettivi di Tutela e Valorizzazione saranno i seguenti :

- Preservare l'identità storica, ove presente, dei nuclei per mantenerne inalterati i caratteri fondativi, e per ridefinirne il ruolo in rapporto al tessuto sociale, economico ed abitativo da cui sono costituiti.

- Riqualficare completandone le fisionomie edilizie degli insediamenti nel rispetto dei valori paesaggistici e delle indicazioni quantitative previste dal presente P.S. e completandone i servizi e le infrastrutture.

- Incentivare i recuperi e le ristrutturazioni, in particolare la riedificazione dell'edificato storico crollato come risulta dalle mappe storiche al fine di non perdere le caratteristiche originarie degli antichi insediamenti, sempre che supportati da precisi studi.

- Riqualficazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti recenti con blocco dello sviluppo e riconfigurazione degli stessi rapportandoli al contesto agricolo che hanno modificato. In particolare gli interventi relativi ai parcheggi ed all'arredo urbano dovranno tenere conto delle specificità dei luoghi.

-Regolamentare significative aree di rispetto intorno ai nuclei, in particolare quelli storici e consolidati, prevedendo comunque una riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di quelli di recente formazione, promuovendo in generale un'offerta residenziale basata sul riuso e la ristrutturazione del grande patrimonio esistente sottoutilizzato senza ricorrere a nuove edificazioni, favorendo così la riqualificazione di aree già urbanizzate.

- Prevedere strutture e di interventi mirati ad alleviare i disagi dovuti all'età per la presenza sempre maggiore di popolazione anziana.

- Il R. U. formulerà inoltre proposte per consentire ai Comitati Territoriali di avere compiti di utilizzo degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

4 - “ insediamento rurale sparso ”

per il quale sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico rurale, per mezzo di interventi di manutenzione, ristrutturazione, adeguamento.

- Recupero e riuso degli annessi agricoli non più utilizzati a fini agricoli e dei quali si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle “aree di pertinenza”, corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.

5 - “Beni Culturali” – i documenti materiali della cultura.

per i quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Salvaguardia e valorizzazione delle risorse culturali presenti sul territorio in particolare quelle segnalate come prioritarie, che sono emerse o emergeranno da futuri censimenti – studi - segnalazioni, prevedendo ove occorrono particolari normative.

- Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) che rappresentano il tessuto di pregio del territorio e delle aree di valore paesaggistico e storico, con i relativi areali di rispetto.

-Salvaguardia e valorizzazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata per ripristinare interdipendenze tra le varie parti del territorio ai fini di una migliore accessibilità delle risorse culturali ed all'esercizio di attività ricreative, sportive, escursionistiche con l'individuazione degli elementi di vincolo del traffico veicolare rispetto al quotidiano uso dei cittadini fruitori soprattutto per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico di consorzi obbligatori con una partecipazione del comune rapportata al valore dell'effettivo uso collettivo.

- Salvaguardia e Valorizzazione della risorsa paesaggio (in particolare quella con caratteri prevalentemente antropici) per la quale saranno previste particolari normative. In particolare saranno salvaguardati i luoghi dove sono localizzati importanti edifici di edilizia religiosa minore o interessanti edifici rurali. Il RU dovrà prevedere anche azioni di valorizzazione inserendo tali edifici in itinerari all'uopo creati.

- Valorizzazione turistica e museale del territorio con incentivazione a migliorare le iniziative in itinere e già realizzate (Casa di Giotto e Museo di Arte Sacra) con attivazione di nuove iniziative anche in rapporto al ruolo culturale che Vicchio ha in ambito Mugellano, ruolo preminente grazie ai legami di artisti quali Giotto, Beato Angelico e Benvenuto Cellini e di emergenze storiche presenti nel Comune quali Vespignano con la casa di Giotto, il Centro Storico con le mura castellane, etc. etc.), che vanno conservate ed ulteriormente valorizzate.

- Stimolare il dibattito culturale sul tema della Ricostruzione delle Porte/Torri (in chiave contemporanea, ma nelle dimensioni originali, per dare nuova visibilità al Centro Storico e il significato di contenitori “ a guardia “ di importanti memorie. Torri quali custodi di quanto di più significativo Vicchio abbia prodotto nei secoli.

- Promuovere la realizzazione a Vespignano di un Progetto di valenza europea di valorizzazione di tutta l'area dell'antico castello comprese le zone agricole limitrofe dove possano trovare collocazione attività connesse con l'opera di Giotto, del Beato Angelico e seguaci. Fra le altre :

Una Scuola permanente di pittura/scultura in cui potrebbero essere visionati all'interno dell'antico Castello da restaurare e ricostruire anche i contributi che i vicchiesi hanno dato, in varie epoche, alla pittura ed alla scultura.

Uno spazio dotato dei più moderni sistemi informatici per lo studio e l'approfondimento dell'opera completa di Giotto.

- Promozione nel comprensorio appenninico ed in particolare a Villore, di azioni progettuali finalizzate a creare un Nucleo Espositivo permanente dedicato alla Cultura ed alle Coltive dell'Appennino e particolarmente mirato a valorizzare il Marrone di Villore e di tutta l'area Appenninica mugellana con zone dedicate alla vendita ed al consumo (Bottega e Trattoria) ed estensioni delle visite sul territorio con percorsi in luoghi significativi (Solstretto etc.).

- Miglioramento della fruibilità ed accessibilità di luoghi quali la Chiesa e la Canonica di Barbiana legati alla memoria di Don Milani, con la predisposizione di normative di salvaguardia e valorizzazione dell'area collegandola a percorsi di interesse religioso culturale e naturalistico .

- Valorizzazione e salvaguardia delle preesistenze di interesse archeologico presenti nell'area di Montisassi, che con il procedere delle campagne di scavo stanno assumendo rilevanza internazionale, con la previsione di un Parco Archeologico e di una raccolta espositiva dedicata alla presenza Etrusca sul territorio mugellano. Questa iniziativa potrebbe favorire il finanziamento di ulteriori campagne di scavo e nel contempo garantire la fruibilità del sito .

- Promozione nel comprensorio appenninico ed in particolare a Gattaia, di azioni progettuali finalizzate a creare un Nucleo Espositivo permanente dedicato alla Natura dell'Appennino e particolarmente mirato a valorizzare gli ecosistemi, la fauna, la flora e le emergenze geologiche del territorio con zone espositive laboratori didattici e visite sul territorio con percorsi in ecosistemi significativi (Torrente Muccione - Fornello etc) .

- Valorizzazione della Casa di Benvenuto Cellini recentemente restaurata per ospitare la Scuola permanente di Arte Orafa.

- Valorizzazione e potenziamento del Museo di Arte Sacra.

Creazione delle “ **aree di protezione paesistica** “, con le finalità di tutelare al meglio la risorsa, il Piano Strutturale indica un sistema di aree da sottoporre a protezione paesistica al fine di garantire, preservare e riqualificare l’ambiente, il paesaggio ed in particolare il patrimonio storico - culturale e naturalistico che dovrà essere salvaguardato da ulteriori trasformazioni;

6 - le “ aree a prevalente funzione agricola “,

che costituiscono l’ambito di applicazione della L.R.64/95, come individuate nella Tav. 10 a/b del P.S. per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

- Mantenimento e sviluppo delle colture agrarie anche mediante l’impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto dell’esistente nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali e con le cautele per le aree geologicamente instabili, salvaguardando i caratteri fisici del territorio in modo da non apportare danni e dissesti ambientali.

- Promozione di attività di sostegno delle capacità e della qualità produttiva anche attraverso la definizione di indirizzi volti allo sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo; ai sensi di quanto previsto dagli articoli n° 6 e 8 della Legge Regionale n° 76/94, prevedendo, per tutte le aree agricole del territorio comunale, il superamento dei limiti di ospitalità di 30 posti letto per mezzo del recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e paesaggistico

- Valorizzazione del ruolo delle attività agricole, quale presidio ambientale di tutela paesaggistica e difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;

- Tutela delle formazioni vegetali esistenti (boschi, siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale) che costituiscono non solo elementi essenziali del paesaggio ma soprattutto presidi fondamentali della tutela ambientale;

- Salvaguardia e recupero delle testimonianze paesaggistiche caratterizzanti il territorio rurale quali, siepi, filari, alberi isolati di confine, tabernacoli, strade poderali, percorsi storici;

- Strutturazione ed infrastrutturazione del territorio in dipendenza delle caratteristiche produttive ed ambientali da valorizzare favorendo in particolare lo sviluppo dei circuiti turistici per il tempo libero da attivare in completamento con quelli tradizionali anche al fine del loro sviluppo e della loro equilibrata distribuzione sul territorio;

- Fruizione del territorio aperto, mediante il recupero e/o mantenimento della rete viaria minore e limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.

- Conservazione del patrimonio edilizio rurale di interesse storico – artistico per mezzo del recupero delle case rurali permettendone l’utilizzo anche a fini turistico - ricettivi, mediante interventi che garantiscano la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitino l’uso di materiali impropri;

- Individuazione delle funzioni compatibili con la presenza delle attività agricole e degli eventuali condizionamenti strutturali per assicurare, alle stesse funzioni, un adeguato grado di integrazione.

- Tutela e valorizzazione degli ambienti tartufigeni come definiti dalla L.R. 50/95 e succ. mod. e integrazioni, impedendo alterazioni del terreno tali da annullare le potenzialità e la produttività di detti ambienti.

7 - “Aree ad economia agricola debole”

Sono aree ad economia agricola debole, costituite da parti di territorio aperto fortemente e direttamente influenzate da fenomeni di trasformazione dovuti a vari fattori (p.e. : non economicità dell’attività colturale, limitrofa presenza dei sistemi insediativo ed infrastrutturale etc.), per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici :

- Promozione di attività di sostegno delle capacità e della qualità produttiva delle attività agricole superstiti anche attraverso la definizione di indirizzi volti allo sviluppo del turismo rurale e dell’agriturismo e quale presidio ambientale di tutela paesaggistica e difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività;

- Strutturazione ed infra strutturazione del territorio in dipendenza delle caratteristiche produttive ed ambientali da valorizzare favorendo in particolare lo sviluppo dei circuiti turistici per il tempo libero da attivare in completamento con quelli tradizionali ;

- Conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico - artistico;

- Salvaguardia e recupero delle testimonianze paesaggistiche caratterizzanti il territorio quali, siepi, filari, alberi isolati di confine, tabernacoli, strade poderali, percorsi storici;

Per quanto attiene le aree limitrofe ai centri abitati:

- promozione e sostegno delle attività colturali connesse con la residenza e con le attrezzature di interesse comune dei limitrofi centri abitati, anche attraverso l’incentivazione di forme di coltivazioni part-time e/o per autoconsumo dei prodotti agricoli ortivi. Con possibilità di realizzare idonee strutture connesse alle attività compatibili.

- Utilizzazione quale deposito dei materiali inerti recuperabili, secondo quanto previsto dalla L.R. 78/98;

Per dette aree il Piano Strutturale valuterà la possibilità di applicare la normativa del PTCP per le “ **Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio**” .

Art.8 - Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi agli Insediamenti.

- Il sistema insediativo è considerato risorsa essenziale, da mantenere sostanzialmente nella sua estensione fisica. La politica urbanistica comunale si propone, attua e promuove, assieme agli altri soggetti pubblici e privati operanti sul territorio, la tutela e la valorizzazione dei centri storici, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di quelli di recente formazione. Nel caso di ogni nuovo intervento esso dovrà interessare prioritariamente le aree dove già, anche parzialmente, si è programmato uno sviluppo urbano, puntando perciò ad una loro riqualificazione che consideri le attuali destinazioni d'uso e valuti eventuali incompatibilità.

- Al fine di un sempre maggiore recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini abitativi l'obiettivo è quello di promuovere l'offerta residenziale basata sul riuso e ristrutturazione del patrimonio edilizio sottoutilizzato o non utilizzato senza ricorrere a nuove edificazioni.

Negli Insediamenti Storici (IS), negli Insediamenti Consolidati (IC) e negli Insediamenti Recenti (IR) sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, compreso l'artigianato di servizio e le attività commerciali di vicinato.

Per gli Insediamenti Storici, sono definiti i seguenti obiettivi generali:

- superamento della politica di conservazione basata prevalentemente sulla tutela dei singoli elementi storico-monumentali, con la predisposizione di una disciplina urbanistico-edilizia che, assicurando prioritariamente il mantenimento dell'identità degli abitati, garantisca la conservazione delle caratteristiche storiche, architettoniche e urbanistiche ed incentivi la riutilizzazione del patrimonio abitativo, attualmente sotto-utilizzato.

- riorganizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture e dei servizi nei contesti urbani adiacenti all' "Insediamento storico", al fine di facilitare la fruizione dello stesso.

- dimensionamento e la redistribuzione del piccolo artigianato di servizio e delle attività commerciali di vicinato compatibili con la conservazione del patrimonio edilizio, al fine di non creare condizioni di degrado e di alterazione dei valori che lo caratterizzano.

- lotta allo spopolamento abitativo di centri storici per mezzo di iniziative che, a livelli diversi, sia urbanistici con l'incentivazione di interventi tesi al riuso, sia attivando nuove opportunità economiche basate sul miglioramento della rete commerciale.

- Attivare pienamente le Norme per il Centro Storico di Vicchio inserito all'interno del P.R.U. '97 -secondo stralcio-. Da questa guida al restauro, al recupero funzionale degli spazi liberi, ed alla valorizzazione degli elementi di facciata, della rete viaria e dei percorsi pedonali verranno le indicazioni portanti per creare quelle sinergie pubbliche/private necessarie ormai per la realizzazione di progetti di recupero e valorizzazione del Centro Storico. Intendendo con questo non solo la parte fisica ma anche le attività che vi si svolgono in considerazione della valenza che hanno le Norme per il Recupero nel contesto della vita urbana.

- miglioramento degli standards abitativi particolarmente carenti nel settore parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione.

Per gli Insediamenti Consolidati sono definiti i seguenti obiettivi generali:

- predisposizione di una politica di tutela dei singoli valori storici, documentali, artistici ed architettonici presenti , che assicurando il mantenimento dell'identità dei tessuti consolidati, garantisca la conservazione delle caratteristiche storiche ed incentivi la riutilizzazione del patrimonio abitativo, attualmente sottoutilizzato.

- riorganizzazione e potenziamento delle infrastrutture e dei servizi nei contesti urbani adiacenti all' "Insediamento consolidato", al fine di facilitare la fruizione dello stesso.

- dimensionamento e la redistribuzione delle attività commerciali di vicinato compatibili con la conservazione del patrimonio edilizio, al fine di non creare condizioni di degrado e di alterazione dei valori che lo caratterizzano.

- riordino sistematico della circolazione veicolare, del trasporto pubblico locale e della sosta sulla viabilità pubblica al fine di riqualificare gli insediamenti e recuperare le infrastrutture urbane ad uso collettivo;

Per gli Insediamenti Recenti sono definiti i seguenti obiettivi generali:

- Riqualificazione del tessuto mediante interventi che mitighino l'effetto caotico e di "degradata periferia urbana" e incentivazione all'inserimento di attività compatibili con la residenza ed adeguatamente servite.

- Miglioramento funzionale e qualitativo dell' IR previa individuazione delle aree di frangia intercluse e sovente soggette a degrado ambientale, con eventuale collocazione all'interno di queste aree di nuovi insediamenti secondo le indicazioni di cui al comma 4 dell'art.5 della L.R.5/95.

- Riordino degli spazi pubblici di servizio alla circolazione veicolare , del trasporto pubblico locale e della sosta sulla viabilità pubblica al fine di riqualificare gli insediamenti e recuperare le infrastrutture urbane per un maggiore uso collettivo;

- Riduzione della necessità di mobilità per mezzo di un migliore dimensionamento, integrazione e distribuzione organica dei servizi pubblici e privati di interesse generale ;

- Riorganizzazione degli esercizi commerciali di servizio e delle attività produttive e artigianali;

Art.9 Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi al sistema produttivo.

Per il sistema produttivo sono definiti i seguenti obiettivi generali:

sistema produttivo agricolo e selvicolturale.

- Valorizzazione delle attività agricole sia come valore economico che come presidio territoriale e di conservazione o modifica sostenibile degli ambiti paesaggistici, per mezzo di una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività non ostacolando l'imprenditorialità. Le azioni di sviluppo dovranno concorrere alle finalità del Piano Strutturale.
- Introduzione di normative atte ad agevolare l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura, e, nel contempo, capaci di tutelare il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili evitando brutture architettoniche, alterazioni del territorio e degli edifici.
- Interconnettere settori economici diversi quali Agricoltura, Turismo, Industria per la creazione di un sistema produttivo compatibile con le risorse del territorio e la loro riproducibilità.
- valorizzazione ed incentivazione, con specifiche iniziative che coinvolgano altri settori economici, della produzione di prodotti agricoli di tipicità colturale, anche storica, e/o biologici, oltre a quelli che hanno la possibilità di ottenere il marchio di qualità come il Marrone IGP
- valorizzazione ed incentivazione delle attività agricole e zootecniche che hanno operato o stanno operando una riconversione verso il biologico.
- concentrare le attività ai fini di consentire una ottimizzazione dei servizi e delle infrastrutture ma nel contempo favorire sinergie di passaggio dalla produzione primaria fino al consumo attraverso la trasformazione dei prodotti agricoli per mezzo di piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.
- favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e di trasformazione dei prodotti; anche attraverso la realizzazione di nuove costruzioni o ampliamento di costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97.
- privilegiare nuove costruzioni in prossimità di fabbricati o nuclei esistenti, quando l'intervento non contrasta con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi.

sistema produttivo industriale e delle attività di servizio.

- riqualificazione della Zona Produttiva esistente, valutazione di un possibile ampliamento e utilizzazioni per ulteriori attività compatibili. Mitigazione dell'impatto visivo nei confronti della maggiore direttrice di accesso al Capoluogo;
- Coordinamento delle zone produttive presenti sul territorio della CM per favorire al massimo l'ottimizzazione ed il migliore utilizzo delle aree già infrastrutturate. Saranno ricercate le condizioni per favorire sinergie che possano portare dalla produzione primaria agricola al consumo attraverso la trasformazione in loco dei prodotti agricoli favorendo la realizzazione di impianti specifici.

- Recupero e valorizzazione degli insediamenti produttivi dismessi o localizzati in modo improprio all'intero dei tessuti urbani e nel territorio aperto, con l'obiettivo del loro riutilizzo e/o trasformazione nel rispetto delle finalità di cui al comma 4 dell'art.5 della L.R.5/95;

- Acquisizione di una nuova area da destinare a insediamenti industriali - artigianali, necessari ad accogliere in futuro funzioni impropriamente presenti nei tessuti residenziali, o per dare possibilità di concreta attuazione a richieste che non possono trovare risposta nella attuale zona. Tale previsione sarà localizzata a Mattagnano in prossimità della Zona industriale di Rabatta in Comune di Borgo S. Lorenzo.

sistema produttivo artigianale .

- Individuazione di una nuova area da destinare a insediamenti - artigianali, necessari ad accogliere in futuro funzioni impropriamente presenti nei tessuti residenziali, o per dare possibilità di concreta attuazione a richieste che non possono trovare risposta nella attuale zona Artigianale. Tale previsione sarà localizzata a Mattagnano in prossimità della Zona industriale di Rabatta in Comune di Borgo S. Lorenzo.

- Valorizzazione delle forme di artigianato storiche ricollegabili alla presenza di attività di rilevanza nazionale ed internazionale e di lavorazioni di prestigio quali : fusioni, gioielli, pittura, scultura etc. con possibile destinazione di nuclei espositivi inseriti all'interno degli spazi realizzati con le iniziative sopra ricordate nel capitolo dedicato ai Beni Culturali.

- Realizzazione di una struttura da destinare a sede permanente del MAZE (Mostra Artigianato Zona E) da collocare in una area strategica per accessibilità e per vicinanza al centro storico. Questa sede permanente consentirebbe anche di avere una sezione documentale dedicata alle origini delle attività artigianali e loro importanza nel contesto produttivo nazionale ed altre attività di tipo promozionale, espositivo, commerciale, etc.

- Sostegno all'attività artigianale della lavorazione del cuoio e della pelletteria in genere, molto sviluppata a livello locale eventuale previsione di una localizzazione specifica per la lavorazione e le attività di carattere promozionale.

sistema produttivo commerciale.

- Valorizzazione delle attività commerciali di servizio al territorio abitato ed agli insediamenti turistici. In questo contesto particolare importanza rivestono le tradizionali "Botteghe" per le quali occorre ricercare le condizioni di ripristino della compatibilità economica;

- Riorganizzazione degli spazi destinati al commercio ambulante su "area fissa" per la valenza sociale, soprattutto per il Centro Storico. Non solo un fattore economico, ma anche un servizio essenziale ed insostituibile fattore trainante dello sviluppo e della presenza umana;

- Creazione di maggiore integrazione tra l'area destinata al Commercio Ambulante ed il Centro Storico, nel rispetto delle normative di settore;

- Individuazione di idonei spazi per il potenziamento delle Mostre Mercato dei prodotti tipici locali in modo particolare per quanto riguarda il Marrone, il Tartufo ed i prodotti genuini dell'agricoltura. (Centro Storico, nuova sede permanente della MAZE etc.).

sistema produttivo turistico.

- Incentivazione di strutture adeguate a domande e possibilità economiche diverse per aumentare le tipologie dell'offerta compreso le strutture per il Turismo itinerante ed tutte le espressioni del plain - air.
- Valorizzazione del fenomeno dell'agriturismo come elemento trainante per il recupero di aree ed edifici e complessi di valore altrimenti destinati all'abbandono e quale integrazione economica per le produzioni agricole di qualità e per incentivare e finanziare opere di salvaguardia ambientale.
- Realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale per incentivare il settore del turismo congressuale e legato ai meeting aziendali, in grande espansione e alla ricerca di sempre maggiore contatto con realtà di notevole pregio naturalistico e culturale.
- Realizzazione di strutture didattico ludiche quali il "Parco dei Ragazzi"finalizzate primariamente alla didattica ma ipotizzabili anche quale elemento di attrazione generatore di turismo.

Art.10 - Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi alla rete delle infrastrutture per la mobilità e per il trasporto dell'energia.

Per la rete infrastrutturale della mobilità sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

- analisi origine-destinazione del traffico veicolare tenendo conto di quanto si sta già facendo da parte di Provincia e Comunità Montana, e dell'analisi delle interconnessioni tra trasporto pubblico e privato;

- Per la rete della mobilità su gomma obiettivo prioritario è costituito da:

- riduzione del traffico di attraversamento del Capoluogo che attualmente avviene sulla SP ex- SS 551 Traversa del Mugello deviandolo sulla Strada Provinciale di Sagginale che ne sarà gravata fino al punto di collegamento con il nuovo ponte sulla Sieve. Dal ponte proseguirà sino a Dicomano sulla stessa statale.

- Verifica di fattibilità della proposta di localizzazione del ponte di attraversamento della Sieve con predisposizione di studi specifici per le opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale relative alle aree più problematiche interessate dalla infrastruttura. Per il tracciato stradale e per le opere di mitigazione dovranno essere soddisfatte le indicazioni contenute negli indirizzi generali di gestione definite nel successivo art. 36;

- salvaguardia della ulteriore viabilità esistente, quale risorsa essenziale del territorio, con miglioramento dei livelli qualitativi della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti; valutazione delle caratteristiche paesaggistico ambientali delle stesse, avendo cura che la progettazione degli eventuali nuovi tracciati tenga conto dei naturali andamenti morfologici del territorio, della tipologia delle diverse aree attraversate e della necessità di tutelare la collettività limitando al massimo gli impatti ambientali conseguenti alla realizzazione delle opere.

- definizione delle salvaguardie generali del sistema della viabilità minore (comunale, vicinale, poderale, privata), e tutela dei percorsi che, per caratteristiche paesaggistiche e storiche, risultano di particolare rilevanza e per i quali deve essere garantita l'attuale distribuzione e funzionalità, così come definito nell art 68

- Le modalità di intervento per l'adeguamento, il potenziamento, o la nuova realizzazione delle reti infrastrutturali sono definite nel Regolamento Urbanistico, che indicherà inoltre le necessarie azioni da intraprendere per limitare, se non escludere, gli impatti paesaggistici ed ambientali derivanti dalla realizzazione delle opere

- Acquisizione al patrimonio pubblico, con cessione bonaria, di strade attualmente private che rivestono un preponderante interesse collettivo per l'uso che ne viene fatto.

- Analisi della viabilità minore e delle sue caratteristiche, soprattutto la viabilità storica costituita da strade comunali, consortili, interpoderali che univano case, nuclei e frazioni in prospettiva di un loro riuso destinato a creare un migliore collegamento tra luoghi notevoli del territorio. Necessità di analisi e successiva valorizzazione della viabilità rurale, soprattutto in rapporto alla possibilità di unire edifici e case coloniche di nuovo abitate, di essere funzionali all'attività agricola e ad un loro uso turistico. Valutazione della possibilità della creazione di nuove viabilità rispettose dei caratteri originari e delle peculiarità del territorio.

- Integrazione degli attuali tracciati di viabilità primaria che dal Capoluogo congiungono le principali frazioni per la creazione di percorrenze alternative.

- Per la **rete della mobilità** su ferro obiettivo prioritario è costituito da:

- Riorganizzazione della mobilità ferroviaria richiedendo alle FFS una maggior rispondenza del servizio alle necessità della popolazione in modo particolare per il riequilibrio e la integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi ed il sistema di organizzazione dei tempi, al fine di creare le condizioni per una migliore utilizzazione del servizio pubblico , con riduzione della necessità di mobilità su ruota.

- Riqualficazione, previo accordo con Treni Italia, di tutta l'area e dell'immobile della stazione ferroviaria, con la sua ricucitura al complesso immobiliare recentemente ristrutturato.

Valorizzazione della stazione di Fornello nell'ambito di creare strutture ricettive di supporto all'attività turistica incentrata sui valori naturali.

- Analisi sulle problematiche relative ai mezzi pubblici ed alla loro capacità di soddisfare le esigenze della popolazione, tenendo conto dell'elevata pendolarità della popolazione residente.

- Per la **rete del trasporto dell'energia** obiettivo prioritario è costituito da:

- Sono obiettivi primari la tutela sanitaria degli insediamenti e protezione ambientale del territorio nei casi di razionalizzazione e ristrutturazione delle linee per il trasporto dell'energia;

- Ampliamento e/o rifacimento della rete di illuminazione pubblica con particolare riferimento al centro storico ed alle frazioni.

Art.11 - Obiettivi generali di Tutela e Valorizzazione relativi alla “rete funzionale”.

I servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie

Si premette che i servizi sanitari presenti nell'area possono essere considerati adeguatamente dimensionati rispetto alle esigenze della popolazione per la presenza, nel capoluogo, di un Poliambulatorio nell'area degli ex Macelli e di due farmacie, private, presenti, una nel Centro storico ed una nella zona di espansione ovest e quindi con localizzazione adeguata. Un'attenzione particolare, a livello di pianificazione, va posta per il fenomeno dell'invecchiamento sociale. L'analisi ha messo in evidenza la presenza rilevante (26,9%) di persone in età superiore a 60 anni, oltre L'8.6% (541) superano i 74 anni. Risulta inoltre che il 34% della popolazione forma nuclei familiari individuali o composti da due persone.

Per i **servizi socio-sanitari** l'obiettivo prioritario è costituito da:

- predisporre tipologie abitative confacenti alle necessità degli anziani e fornire servizi adeguati a questo tipo di utenza: assistenza sociale, domestica e sanitaria per contribuire a mantenere l'autosufficienza e la indipendenza nella propria abitazione. Nei casi in cui le condizioni fisiche non permettono una vita indipendente o quando l'alloggio è isolato, potranno essere realizzate, preferibilmente nei centri abitati, strutture residenziali per l'accoglienza degli anziani.

- potenziare le strutture di accoglienza per gli anziani non autosufficienti e creare le condizioni per la formazione di un sistema abitativo protetto. Le caratteristiche di tali strutture, da collocarsi nei centri abitati per eliminare fenomeni di emarginazione, riferite alla dimensione ridotta degli alloggi, alla dotazione di servizi comuni, alla opportunità di costituire nuclei integrati nel contesto abitativo esistente, devono consentire la permanenza degli anziani nei propri luoghi di vita e la necessaria integrazione con le attività esistenti.

- previsione spazi fisici non discriminanti dove possano integrarsi attività collettive coinvolgenti i più vasti strati di popolazione di diversa età e provenienza.

- potenziamento del volontariato volto verso la famiglia, i giovani, gli anziani ed i portatori di handicap.

Per i **servizi amministrativi** uno degli obiettivi prioritari è costituito da:

- riorganizzazione funzionale degli uffici e degli spazi logistici destinati alla realizzazione di un deposito per il rimessaggio dei grandi automezzi di proprietà comunale destinati alla manutenzione della proprietà pubblica.

Per il **sistema scolastico** l'obiettivo prioritario è costituito da:

Si premette che gli edifici scolastici per asilo nido, scuola materna, elementare, media sono concentrati nel Capoluogo. Non esiste a Vicchio una scuola media superiore e considerata la molteplicità degli indirizzi presenti allo stato attuale nella scuola media superiore non è prevedibile la possibilità di averne una sul territorio comunale. La domanda dovrà essere soddisfatta nelle strutture presenti a Borgo San Lorenzo.

- soddisfacimento delle esigenze legate al potenziamento dell'edilizia scolastica come evidenziate dalla verifica degli standard contenuta nelle schede allegate alla Relazione generale e sono descritte in dettaglio nelle singole UTOE.

- Sviluppare, in rapporto all'andamento della popolazione scolastica e delle necessità emergenti, la ricerca delle fonti finanziarie ed il progetto del nuovo Polo Scolastico tenendo presenti tutti i parametri della normativa tecnica di settore.

- Adeguamento, razionalizzazione ed ampliamento dei locali e gli spazi esterni dell'attuale scuola elementare per migliorarne la funzionalità e ricettività. In entrambi i casi, tale localizzazione, una volta realizzata risolverà esigenze da tempo espresse quali : il problema della mancanza di spazi verdi, di una palestra per la scuola media, e di locali per l'attività didattica ed amministrativa.

- Trasferimento nei locali dell'ex scuola media trasferita nel Polo Scolastico della sede della Biblioteca comunale. Conseguente ampliamento del Museo di Arte Sacra.

- Realizzazione di appositi locali per la prima infanzia conformi alla normativa tecnica vigente.

La Città dei Ragazzi : Progetto didattico con la scuola

- “ Da sempre ci siamo dimenticati dei ragazzi nel progettare e nel costruire le case, gli isolati, le piazze, il verde. I nostri figli non vivono nella loro città immaginaria ma in quella costruita per le esigenze e le abitudini dei grandi dove le regole, i linguaggi, ed i comportamenti degli adulti soffocano libertà e fantasie. La piazza, il giardino, il parco, si svuotano di ragazzi perché non si sentono liberi di poter giocare a pallone, rincorrersi, gridare. La progettazione urbanistica ed edilizia non dovrà più dimenticare i ragazzi, dovrà stimolare la loro immaginazione, costruire ambienti e luoghi di vita nei quali creatività, sogni, desideri si materializzino ; luoghi/spazi in cui i ragazzi siano liberi di manifestare, di scoprire, intuire e comunicare con ciò che li circonda. Saranno pertanto previsti e progettati luoghi aperti e spazi coperti dove i ragazzi potranno dare sfogo alle loro fantasie, ai giochi, alle attività in comune oltre la scuola. Attraverso un percorso di formazione didattica con gli insegnanti saranno ascoltati. I loro bisogni ed i loro interessi forniranno all'urbanista le idee per la loro “Città Immaginaria” da inserire nel nuovo strumento. L'obbiettivo è farli sentire parte attiva e partecipe delle iniziative che interessano l'ambiente ed il territorio in cui vivono al pari degli adulti, far nascere in loro quel senso di cura e responsabilità nei confronti dell'ambiente in cui vivono e vivranno oltre il tempo della scuola e che troppo spesso gli adulti condizionano, dimenticandoli “.

- Il Regolamento Urbanistico disciplinerà gli interventi descritti al punto precedente al fine di rispettare gli obiettivi previsti dalla Delibera Programmatica e inerenti questo specifico progetto.

Per le **attrezzature culturali** l'obbiettivo prioritario è costituito da:

- tutela e valorizzazione dei beni culturali minori, (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) che rappresentano il tessuto di pregio del territorio e delle aree di valore paesaggistico e storico.

- Valorizzazione e miglioramento delle iniziative in itinere e già realizzate (Casa di Giotto e Museo di Arte Sacra) con attivazione di nuove iniziative anche in rapporto al ruolo culturale che Vicchio ha in ambito Mugellano.

- Stimolare il dibattito culturale sul tema della Ricostruzione delle Porte/Torri

- Promuovere la realizzazione a Vespignano di un Progetto di valenza europea di valorizzazione di tutta l'area dell'antico castello comprese le zone agricole limitrofe dove possano trovare collocazione attività connesse con l'opera di Giotto, del Beato Angelico e seguaci.
- Promozione nel comprensorio appenninico ed in particolare a Villore, di azioni progettuali finalizzate a creare un Nucleo Espositivo permanente dedicato alla Cultura ed alle Colture dell'Appennino e particolarmente mirato a valorizzare il Marrone di Villore e di tutta l'area Appenninica mugellana.
- Valorizzazione e salvaguardia delle preesistenze di interesse archeologico presenti nell'area di Montisassi, che con il procedere delle campagne di scavo stanno assumendo rilevanza internazionale, con la previsione di un Parco Archeologico e di una raccolta espositiva dedicata alla presenza Etrusca sul territorio mugellano.
- Promozione nel comprensorio appenninico ed in particolare a Gattaia, di azioni progettuali finalizzate a creare un Nucleo Espositivo permanente dedicato alla Natura dell'Appennino
- Valorizzazione della Casa di Benvenuto Cellini recentemente restaurata per ospitare la Scuola permanente di Arte Orafa.
- Valorizzazione e potenziamento del Museo di Arte Sacra.
- promuovere ogni forma associativa presente e futura predisponendo strutture adeguate come nel caso dei circoli ricreativo-culturali la cui presenza è diffusa su tutto il territorio.

Per le **attività sportive e verde pubblico/attrezzato** , Premesso che per quanto riguarda la dotazione di attrezzature sportive convenzionali il Comune di Vicchio non ha particolari carenze. Sarà importante riequilibrare spazi ed attività destinate ai giovani e spazi ad attività per adulti. Valutare l'offerta sportiva presente nei territori limitrofi, ipotizzando bacini di utenza, carenze e possibili iniziative che tengano conto dei costi di manutenzione e gestione. In prima approssimazione sembrano mancare attrezzature specifiche che coprano le necessità di alcune precise fasce di età come indicato nella valutazione degli standard in Relazione generale.

Per le **attività sportive e verde pubblico/attrezzato** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- Realizzazione del nuovo campo sportivo per gli allenamenti per consentire di mettere a disposizione quello attuale per la realizzazione del polo scolastico.
- Realizzazione in adiacenza alla nuova palestra comunale di spazi sportivi esterni ad essa collegati (campo all'aperto di Basket - Pallavolo, Calcio a 5 ecc....)
- Potenziamento delle attività su pattini a rotelle con la ristrutturazione ed adeguamento della vecchia palestra, con recupero e copertura dello spazio antistante che potrebbe essere adeguatamente utilizzato anche per l'attività di pattinaggio all'aperto.
- Soddisfacimento esigenze legate al potenziamento delle strutture sportive e del verde pubblico/attrezzato, come indicato nella verifica degli standard contenuta nelle tabelle allegata alla Relazione generale.

- Ampliamento e valorizzazione del Area del lago di Montelleri in funzione sia scolastica che turistica;
- Realizzazione del percorso per il Jogging intorno al lago di Montelleri a completamento degli interventi previsti all'interno del progetto di ristrutturazione dell'intero parco e del percorso sportivo attrezzato.
- Completamento dell'area di verde pubblico attrezzato di collegamento tra il Viale B. Angelico ed i nuovi impianti sportivi e prosecuzione del percorso fino al lago di Montelleri;
- Collegamento pedonale tra Centro storico e ponte a Vicchio collegato al percorso intorno le vecchie mura castellane,
- Inserimento di specifiche zone a verde attrezzato poste nei centri e nei nuclei minori per soddisfare la carenza di spazi di verde elementare necessari anche nei più piccoli agglomerati.
- Valorizzazione della zona sportiva fuori dal capoluogo, in fregio al fiume, che, grazie all'impossibilità di utilizzare i terreni limitrofi per l'edificazione avrà un grande sviluppo ai fini sportivi ricreativi in quanto già attrezzata con alcuni impianti quali campi da tennis, piscina, campeggio.
- Favorire gli sport minori quali attività podistiche, ciclistiche, e di escursionismo naturalistico con l'individuazione di appositi percorsi.
- Realizzazione di area destinare a spazio per gli orti sociali da localizzare in adiacenza alla zona sportiva in fregio alla Sieve.

Per i **Parchi urbani e Verde pubblico** l'obiettivo prioritario è costituito da:

- Predisporre una analisi degli spazi pubblici, delle zone a verde pubblico ed a parco esistenti, loro consistenza manutenzione ed uso, per predisporre un "Progetto del Verde" che consentirà di scegliere, per le zone più significative, le specie di alberature negli spazi pubblici e privati, nei parchi, lungo le strade, non più in modo casuale ma tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente (morfologia e caratteristiche chimiche dei terreni, distanze tra alberature che tengano conto della crescita, etc.)
- Prevedere la possibilità di concentrare le risorse nelle due grandi aree a Parco Urbano esistenti : Il Parco del lago di Montelleri attualmente in fase di ristrutturazione ed in previsione sede di iniziative ed obiettivi prioritari precedentemente descritti. L'altro Parco è quello che si sta progressivamente formando lungo la Sieve e che presto con la realizzazione di una pista ciclabile assumerà valenza di vero e proprio Parco fluviale attrezzato della Sieve;
- Riqualificare l'ex Parco della Rimembranza, usato attualmente come parcheggio, ma che dovrà presto diventare il Parco della Pace e della Memoria;

Per i **parcheggi** l'obiettivo prioritario è costituito da:

- Individuazione nelle frazioni di adeguate aree da destinare a parcheggio sia a servizio dei cimiteri che della residenza abituale e del turismo. I parcheggi potranno inoltre consentire la creazione di volumi e superfici accessorie alla residenza.

- Miglioramento degli standard abitativi, in particolare nel capoluogo per la popolazione residente, considerato anche le possibili ulteriori carenze che si determineranno in futuro con l'apertura del centro Polifunzionale e di Servizio (MAZE) con riconferma anche del parcheggio a servizio del cimitero da inquadrarsi in un complesso di opere che riqualifichino tutta l'area.

Per **Le attrezzature cimiteriali** l'obbiettivo prioritario è costituito da:

- Recupero e restauro del sistema di cimiteri esistente di grande valenza culturale. La marcata connotazione agricola del territorio comunale ha comportato - nei secoli - una diffusissima presenza dell'uomo nel territorio aperto. Tale presenza ha favorito la creazione di Comunità e di conseguenza la fondazione di oltre cinquanta Chiese e la realizzazione di tanti cimiteri. Moltissimi di questi - da tempo dismessi - rappresentano testimonianza storica da conservare per le future generazioni di vicchiesi oltre che essere elementi che caratterizzano il paesaggio rurale.

Le esigenze legate al potenziamento dei cimiteri in attività a cominciare da quello del capoluogo saranno disciplinate dal Regolamento urbanistico.

Per le attrezzature legate alla **Protezione civile** l'obbiettivo prioritario è costituito da:

- Individuazione di un'area da destinare a zona di primo intervento per la raccolta delle persone, l'ammassamento e la distribuzione degli aiuti e quale eliporto con funzione di supporto all'azione della protezione civile, ma anche per qualsiasi emergenza sanitaria e turistica.

Art.12 - Obiettivi generali e strategie di sviluppo relativi ai “servizi tecnologici”

I servizi a rete (acqua, depurazione, gas) sono gestiti da un'unica società concessionaria. La rete di distribuzione idrica serve tutti i tessuti urbani, la maggior parte dei nuclei e parte dell'edificato in zona agricola (quello situato sul percorso dell'acquedotto);

Per **I servizi a rete** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- sanare le carenze dei servizi tecnologici esistenti che dovranno essere ristrutturati o realizzati ex novo per migliorare gli standards qualitativi degli insediamenti ed in particolare predisporre norme per correlare lo sviluppo degli insediamenti allo sviluppo dei servizi ed in particolare:

Per la **Potabilizzazione e distribuzione delle acque** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- Potenziamento degli impianti di emungimento pubblico ad uso idropotabile anche attraverso la potabilizzazione delle risorse idriche presenti nei bacini esistenti. L'attuale approvvigionamento durante il periodo estivo risulta insufficiente, sia per il notevole incremento delle presenze turistiche, sia per le particolari condizioni climatiche degli ultimi anni.

- Adeguamento della rete pubblica di distribuzione dell'acqua potabile in rapporto agli studi fatti ed ai nuovi progetti predisposti dalla Società Publiacqua che gestisce il servizio.

Per la **rete fognante e la depurazione delle acque reflue** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- Adeguamento della rete di smaltimento delle acque reflue in funzione del Collettore Fognario collegato al Depuratore Comunale.

- Allacciamento delle frazioni funzionalmente collegabili nell'ambito perimetrato da uno studio condotto dalla Amministrazione sulle utenze collegabili.

- Adeguamento alle normative igienico sanitarie delle Frazioni o Nuclei abitati attualmente non collegati al sistema principale di smaltimento a causa della onerosità degli allacciamenti.

Per la- **Raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- mantenere i livelli qualitativi della attuale raccolta e smaltimento dei rifiuti, servizio gestito dalla Publiambiente S.p.A., società del gruppo Publiservizi S.p.A di Empoli per i vari servizi ambientali legati alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti ed operante con le più varie metodologie riguardanti la differenziazione del rifiuto prodotto.

- Localizzare un'area destinata alla raccolta e recupero di materiale edile.

- Obbligo di destinare appositi locali per la raccolta differenziata domestica negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia.

- Promuovere la raccolta differenziata domestica offrendo vantaggi economici con la esclusione dei locali per la raccolta differenziata dal pagamento degli oneri concessori e non considerazione del volume ai fini urbanistici.

Per **La distribuzione del gas metano** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- Completamento degli allacciamenti con nuclei e frazioni tuttora escluse da qualsiasi tipo di erogazione (da rete o da Bomboloni)
- Sollecitare la Fiorentina Gas perché metta in atto il programma di potenziamento del servizio per raggiungere almeno quegli aggregati situati lungo la rete di distribuzione.

Per **Le telecomunicazioni** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

- Individuazione di una o più aree all'esterno dei centri urbani destinate alla localizzazione delle antenne per la telefonia cellulare e radiocomunicazioni in genere, nel pieno rispetto della normativa tecnica vigente con assoluto riguardo alla sicurezza ed alla salute dei cittadini, con verifiche e controlli almeno annuali richiesti dal comune ma a carico dei concessionari, obbligo di adeguamento alle nuove normative statali e regionali che dovessero intervenire successivamente all'installazione, ivi compresa l'eventuale rimozione e ripristino del sito, opere di mitigazione, sempre a carico del concessionario, dell'impatto paesaggistico che tali installazioni dovessero determinare, acquisizione al patrimonio comunale delle aree individuate e/o libero accesso alle autorità preposte alla vigilanza ed ai controlli, obbligo della mutualità fra concessionari.

- Razionalizzazione del servizio, puntando alla unificazione dei ripetitori e ricercando soluzioni tecniche di minor impatto, definendo le modalità di intervento e gli accordi da intraprendere tra le Amministrazioni pubbliche interessate ed i gestori degli impianti privati.

Il R.U. si adeguerà alle indicazioni dello studio che l'Amministrazione sta eseguendo per individuare i siti migliori per la localizzazione delle antenne a seconda delle necessità dei diversi sistemi di trasmissione.

Per **Gli impianti di distribuzione dei carburanti e combustibili** gli obiettivi prioritari sono costituiti da:

Il Piano Regionale in materia di distribuzione stradale di carburanti per autotrazione stabilisce che nel territorio del Comune di Vicchio siano presenti n 2 impianti. Gli impianti sono localizzati.

- Individuazione dei i siti idonei al deposito ed alla commercializzazione dei combustibili, che per motivi di sicurezza, devono essere localizzati a idonea distanza da insediamenti e viabilità.

- Localizzazione di impianto per l'erogazione di gas metano ad uso autotrazione in ampliamento di impianto esistente.

TITOLO III
Sistemi Territoriali, Utoe, Invarianti Strutturali

CAPO I
DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

Art.13 – Definizione dei Sistemi Territoriali

Per **Sistema Territoriale** si intende una parte del territorio i cui elementi costitutivi sono dotati di specifica omogeneità funzionale e d'uso che ha creato relazioni forti tra la complessità delle risorse presenti in quel Sistema. Le connessioni sono così complesse, che la modificazione di una risorsa del sistema induce modificazioni in tutte le altre. Fanno parte dei sistemi territoriali, l'insieme di tutte le risorse del territorio suddivise in sistemi naturali, sistemi insediativi, infrastrutturali e delle funzioni, dei servizi tecnologici.

Il Comune di Vicchio è stato diviso, sulla base dell'analisi effettuata sovrapponendo gli aspetti: geologici, morfologici, di uso del suolo, e di analisi dei macro paesaggi regionali (tav. A14 a/b) del proprio territorio, in cinque sistemi territoriali formati da elementi così caratterizzanti da assumere ciascuno una identità definita. Essi sono da nord a sud : **Altocollinare-Montano Nord, Collinare Nord – Piani Alti, Pianura Alluvionale, Collinare Sud, Alto-collinare Sud.**

1 - SISTEMA TERRITORIALE ALTO COLLINARE - MONTANO NORD

Il Sistema è costituito da una dorsale montuosa caratterizzata da rocce di natura prevalentemente arenacea (formazione della "marnoso arenacea") con altimetrie che vanno dai 400 ai 1000 metri slm con prevalenza delle altimetrie tra i 500 e gli 800 metri . Le pendenze sono accentuate.

La copertura vegetale è costituita da formazioni forestali di ceduo di quercia e faggio (85%), caratterizzate dalla presenza in ampie zone di castagneti da frutto (15%) che rappresentano una vera risorsa sia dal punto di vista paesaggistico e parzialmente anche economico. In minima parte sono presenti le aree a pascolo, zone arbustive, specialmente sul crinale e coltivi (15%). Il paesaggio creato da queste formazioni è particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione con differenza di cromatismi accentuate.

E' un sistema ambientale che si presenta integro grazie ad una urbanizzazione quasi inesistente e data la copertura omogenea dei suoli non ha problemi di erosione mentre il rischio d'incendio è alto.

Pure con l'abbandono di cui ha sofferto a partire dagli anni 50 che ha portato ad una scarsa manutenzione delle sistemazioni montane, dei boschi e degli alvei dei corsi d'acqua minori, il Sistema non mostra evidenti segni di degrado, anzi specialmente per la fauna e per le emergenze botaniche la rinaturalizzazione forzata ha rappresentato una forma di salvaguardia.

Il Sistema Territoriale Alto Collinare-Montano Nord, definito nella sua articolazione nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa di cui al Titolo IV artt. 57,58, 59, 60 e 61, normativa rispettivamente contenente: . Indirizzi e prescrizioni per le aree

instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali. indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque; vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico; indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica;

- I Sottosistemi che ne fanno parte, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione, nonché per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, CAPO II

- le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) di Villore e Gattaia.

2 - SISTEMA COLLINARE NORD - PIANI ALTI

Il Sistema è caratterizzato dalla presenza dei depositi lacustri e fluvio-lacustri con altimetrie che vanno dai 100 ai 400 metri slm con prevalenza delle altimetrie tra i 200 e gli 300 metri. Le pendenze sono tra medie e basse, salvo nelle incisioni recenti dei depositi fluvio-lacustri, caratterizzate localmente anche da pendenze molto forti. Grazie alle pendenze in genere contenute e ad una buona esposizione il Sistema è interessato in massima parte dalle colture agrarie ed in parte minore ma significativa da copertura arborea e pascoli. Date le caratteristiche favorevoli all'insediamento umano è una area ricca di memorie storiche e di edifici e nuclei di notevole valore.

La presenza dell'agricoltura rappresenta una vera risorsa sia dal punto di vista paesaggistico che economico. Il paesaggio creato dalle colture agrarie unito alla dolcezza dei rilievi ne fanno uno dei paesaggi più significativi del Mugello e della Toscana, particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione con le notevoli differenze di cromatismi che si creano.

Pure con l'abbandono che la campagna ha sofferto a partire dagli anni 50 che hanno portato ad una più ridotta manutenzione delle sistemazioni agrarie e degli alvei dei corsi d'acqua minori, il Sistema ha conservato una forte caratterizzazione agricolo- produttiva con limitati fenomeni di degrado.

Il Sistema Territoriale Collinare Nord – Piani Alti, definito nella sua articolazione nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa di cui al Titolo IV artt. 57,58, 59, 60 e 61, normativa rispettivamente contenente: . Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali. indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque; vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico; indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica;

- I Sottosistemi che ne fanno parte, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione, nonché per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, CAPO III

3 - SISTEMA DELLA PIANURA ALLUVIONALE

Il Sistema Territoriale di fondovalle è rappresentato dalle piane alluvionali dei principali corsi d'acqua che attraversano il Comune di Vicchio, nonché i fondovalle delle acque tributarie. Si tratta di una piana alluvionale estesa con larghezze comprese fra i 200 e 800 metri e con altimetria compresa tra i 100 ed i 200 metri, caratterizzata da pendenze

minime. Prevale un uso del suolo a seminativo semplice ed in minima parte arborato. La copertura arborea è limitata alla presenza di pioppete lungo il corso di fiumi e torrenti, oltre che delle altre specie facenti parte dell'ecosistema della vegetazione ripariale. Il paesaggio si caratterizza quindi per questo contrasto tra i piani orizzontali (coltivi) e quelli verticali rappresentati dalle cortine delle alberature, oltre che per differenza di cromatismi particolarmente accentuata in estate. Tali contrasti hanno rappresentato da sempre soggetto preferito della scuola di pittura paesaggista vicchiese.

I depositi fluviali, che costituiscono litologicamente il presente Sistema, costituiscono anche un importante acquifero, attualmente utilizzato per l'approvvigionamento dell'acquedotto del Capoluogo.

L'elevata vulnerabilità all'inquinamento intrinseca di questi acquiferi rende necessaria l'adozione di idonee forme di salvaguardia del patrimonio idrico attraverso l'individuazione di misure a tutela dello stesso, che determinino limitazioni alle destinazioni del territorio interessato e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, agro forestale e zootecnici.

Come in quasi tutte le altre realtà territoriali, il fondovalle della Sieve , è stato -nel tempo- interessato da una continua e crescente urbanizzazione determinata dalla realizzazione di interventi edilizi (residenziali e produttivi), e dalla esecuzione di opere infrastrutturali; che hanno limitato -di fatto- la dinamica idraulica dei fiumi stessi , contribuendo a rendere più pesanti le conseguenze degli eventi alluvionali succedutisi nel passato.

Con riferimento agli eventi alluvionali citati, sono da considerare "fattori antropici negativi", da non sottovalutare, anche le modifiche nelle pratiche colturali e nelle conduzioni agricole, che hanno -in parte- caratterizzato l'attività delle aziende in questi ultimi anni, oltre alla scarsa manutenzione delle sistemazioni montane, dei boschi e degli alvei dei corsi d'acqua minori.

Per la tutela dei corsi d'acqua e per prevenire ulteriori eventi alluvionali dovranno essere realizzati alcuni interventi di assoluto rilievo (aree di laminazione, risistemazione delle sponde), previsti nel Piano Stralcio per la messa in sicurezza idraulica del fiume Sieve e dei suoi affluenti. I terreni dove saranno localizzati gli interventi, sono sotto vincolo di non edificazione.

Il Sistema Territoriale di Fondovalle, definito nella sua articolazione nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa di cui al Titolo IV artt. 57,58, 59, 60 e 61, normativa rispettivamente contenente: . Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali. indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque; vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico; indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica;
- I Sottosistemi che ne fanno parte, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione, nonché per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, CAPO IV
- le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) a carattere residenziale di Vicchio, e quella a carattere Residenziale e Artigianale di " Mattagnano "e quella Artigianale Industriale de "i Piani".

4 - SISTEMA COLLINARE SUD

Questo Sistema collinare caratterizzato da fasce altimetriche tra i 200 e 300 ml, e da pendenze sensibili, corrisponde alla parte sud del territorio comunale posto tra il sistema di fondovalle e la parte sommitale di M. Giovi. E' caratterizzato da rilievi in parte boscati, che arricchiscono ambientalmente l'area, con cedui di querce, castagneti e con rimboschimenti, ed in parte coltivati prevalentemente a seminativo semplice e più raramente da campi a vite ed olivo.

Geologicamente tale Sistema è piuttosto eterogeneo, con presenza di depositi lacustri e fluvio-lacustri, rocce di natura arenacea, marnosa e argilloso-calcareo. Il sistema insediativo è caratterizzato da alcuni piccoli nuclei storici, dalla edilizia sparsa di valore sia paesaggistico che testimoniale e da un consistente reticolo di collegamenti viari di tipo minore, in gran parte di valore storico.

Il paesaggio risulta quindi caratterizzato dalla notevole eterogeneità dell'uso del suolo che, a seconda della stagione presenta differenze cromatiche accentuate. E' arricchito da sistemazioni agrarie storiche (terrazzamenti, muri a retta, drenaggi) in stato di abbandono, specialmente nelle aree penalizzate dalle pendenze più accentuate e da altri elementi che costituiscono arricchimento paesaggistico quali la delimitazione dei confini, la presenza di viali d'accesso alle fattorie e alle ville, limiti delle coltivazioni e percorsi spesso sottolineati con alberature rade o cespugli che disegnano il territorio.

Il Sistema Territoriale Collinare Sud, definito nella sua articolazione nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa di cui al Titolo IV artt. 57,58, 59, 60 e 61, normativa rispettivamente contenente: . Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali. indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque; vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico; indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica;
- I Sottosistemi che ne fanno parte, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione, nonché per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, nel CAPO V
- la Unità Territoriale Organica Elementare (U.T.O.E.) a carattere residenziale di Cistio .

5 - SISTEMA ALTO COLLINARE SUD

Il Sistema è costituito da rocce di natura prevalentemente arenacea (arenarie di M. Senario e arenarie del Cervarola) e marnosa (marne di Pievepelago) che formano la parte sommitale di M. Giovi, con altimetrie che vanno dai 300 ai 1000 metri slm con prevalenza delle altimetrie tra i 400 e i 700 metri . Le pendenze sono accentuate.

La copertura vegetale è costituita da formazioni forestali di ceduo di quercia e faggio (85%), caratterizzate dalla presenza di coltivi (15%) pascoli (10%) Il paesaggio creato da queste formazioni è particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione con differenza di cromatismi accentuate.

E' un sistema ambientale che si presenta integro grazie ad una urbanizzazione quasi inesistente e data la copertura omogenea dei suoli senza problemi di erosione. Il rischio d'incendio è alto in modo particolare nelle zone interessate dai rimboschimenti.

Pure con l'abbandono di cui ha sofferto a partire dagli anni 50 che ha portato ad una scarsa manutenzione delle sistemazioni montane, dei boschi e degli alvei dei corsi d'acqua minori, il Sistema non mostra evidenti segni di degrado, anzi specialmente per la

fauna e per le emergenze botaniche la rinaturalizzazione forzata è stata una forma di salvaguardia.

Il Sistema Territoriale Alto - Collinare Sud, definito nella sua articolazione nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa di cui al Titolo IV artt. 57,58, 59, 60 e 61, normativa rispettivamente contenente: . Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali. indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque; vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico; vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico; indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità geologica ed idraulica;

- le aree di territorio aperto, singolarmente descritte e normate, per gli indirizzi e criteri di gestione, nonché per gli aspetti paesaggistici ed ambientali, nel CAPO VI

Art.14 - Definizione delle UTOE

Per **UTOE** (unità territoriali organiche elementari) si intendono parti ben individuate di insediamento o di territorio, dotate di autonoma caratterizzazione e funzione sul territorio, e per le quali vengono determinate con maggiore precisione le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari. (vedi All.1/2 alle presenti norme)

Il Comune di Vicchio è stato diviso, sulla base dell'analisi effettuata, e prendendo a riferimento quanto emerso ed indicato nel TITOLO II – Obiettivi generali di tutela e valorizzazione per la gestione delle risorse individuate sul territorio - in 6 UTOE rappresentative di realtà diverse e sulle quali la comunità di Vicchio pensa di operare scelte importanti per il proprio futuro e per quello delle generazioni che seguiranno. Esse sono: **Vicchio, Villore, Gattaia, Cistio**, , che manterranno ed amplieranno le caratteristiche residenziali e di servizio che già hanno, **Mattagnano** che amplierà il carattere artigianale e terziario riqualficandosi per tenere in dovuto conto anche il forte carattere residenziale già presente ed **I Piani** che già attualmente è connotato da funzioni miste Industriali Artigianali e Terziarie senza residenza se non quella di servizio allo stesso insediamento.

La scelta di limitare il numero delle UTOE è derivata dalla constatazione che il precedente Piano Regolatore, connotando in senso urbano nuclei e piccole frazioni (piazze zone commerciali parcheggi verde ma essenzialmente residenze) ha avuto l'effetto finale di disseminare di sole residenze (villette) tutta la campagna nord di Vicchio facendo perdere di identità a tanti piccoli nuclei ed in alcuni casi recando anche del danno al paesaggio.

Proseguire sulla strada di completare gli insediamenti continuando a prefigurare lo sviluppo urbano anche solo come completamento dell'edificato esistente sarebbe un ripercorrere gli stessi errori e consumare ulteriormente il territorio senza creare nuove identità territoriali .

Per questo la maggiore parte delle vecchie frazioni è stata collocata nel Territorio Aperto dei Sistemi Ambientali

Art. 15 - Invarianti Strutturali

Le invarianti strutturali costituiscono gli elementi identificativi del territorio di Vicchio, da sottoporre a tutela al fine di garantire lo sviluppo sostenibile così come specificato dall'art.5 della L.R.5/95.

Sono Invarianti Strutturali:

- 1) Le Aree Sensibili soggette a rischio idraulico
- 2) Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale
- 3) Le Aree Fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio
- 4) Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale
- 5) Il Patrimonio Archeologico, Architettonico, e Storico-Artistico indicato nei Repertori
- 6) La Viabilità che è stata riconosciuta di importanza storica e paesaggistica.
- 7) Le Aree dove sono stati o saranno individuati, Biotopi, Geotopi, areali di interesse Floristico e Faunistico, Monumenti vegetali, Aree tartufigene,. Castagneti da frutto
- 8) I criteri di Dimensionamento degli Insediamenti contenuti nella Relazione Generale, (paragrafo 6)
- 9) Le Aree Boscate
- 10) Il Sistema Idrografico
- 11) Il Sistema dei Crinali

Come meglio localizzate nelle tavole B5 a/b e B6 a/b dello Statuto del Territorio che hanno valore prescrittivi.

CAPO II

SISTEMA TERRITORIALE ALTO COLLINARE - MONTANO NORD

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.16 - Sistema territoriale alto collinare - montano nord

Il Sistema è costituito da una dorsale montuosa caratterizzata da rocce di natura prevalentemente arenacea (formazione della "marnoso arenacea") con altimetrie che vanno dai 400 ai 1000 metri slm con prevalenza delle altimetrie tra i 500 e gli 800 metri . Le pendenze sono accentuate.

La copertura vegetale è costituita da formazioni forestali di ceduo di quercia e faggio (85%), caratterizzate dalla presenza in ampie zone di castagneti da frutto (15%) che rappresentano una vera risorsa sia dal punto di vista paesaggistico e parzialmente anche economico. In minima parte sono presenti le aree a pascolo, zone arbustive, specialmente sul crinale e coltivi (15%). Il paesaggio creato da queste formazioni è particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione con differenza di cromatismi accentuate.

E' un sistema ambientale che si presenta integro grazie ad una urbanizzazione quasi inesistente e data la copertura omogenea dei suoli non ha problemi di erosione mentre il rischio d'incendio è alto.

Pure con l'abbandono di cui ha sofferto a partire dagli anni 50 che ha portato ad una scarsa manutenzione delle sistemazioni montane, dei boschi e degli alvei dei corsi d'acqua minori, il Sistema non mostra evidenti segni di degrado, anzi specialmente per la fauna e per le emergenze botaniche la rinaturalizzazione forzata ha rappresentato una forma di salvaguardia.

Il Sistema Territoriale Alto Collinare -Montano Nord, definito nella sua articolazione nella Tavola B 5a/b del Progetto di Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa per gli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al Titolo IV - Tutti gli articoli;
- I Sottosistemi che costituiscono il Sistema di cui sopra, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione;
- le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) di Villore e Gattaia.

In questo Sistema sono presenti le seguenti Invarianti Strutturali con indicati i relativi articoli delle presenti N.T.A. che li normano:

Il Sistema Idrografico (Art. 58)

Le Superfici boscate (Art.62)

Le Emergenze arboree e botaniche (Art.71)

Le Emergenze faunistiche (Art.71)

Le Emergenze geomorfologiche-Geotopi (Art.71)

Le aree Tartufigene (Art. 64)

Le Marronete (Art.64)

Il Patrimonio storico artistico, architettonico e archeologico (Art. 66-67)

Le Aree Fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio (Art. 65 comma1)

Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (Art.69)

Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale (Art.70)

La Viabilità di importanza storica e paesaggistica (Art. 68)

I criteri di Dimensionamento degli Insediamenti (Art. 63)

Art.17 – Sottosistema Territorio Aperto del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord

Il Sottosistema Territorio Aperto rappresenta la risorsa più rilevante di questo Sistema. Al suo interno sono individuate notevoli potenzialità di crescita sociale ed economica legate principalmente alla contemporanea presenza di attività agro- silvo - forestali consolidate ed in ulteriore espansione, di attività turistiche e di un rilevante patrimonio paesaggistico - ambientale.

In questo senso si è già espresso il Consiglio Comunale, che, con un o.d.g. approvato all'unanimità, ha espresso la volontà di non consentire la proliferazione di aziende faunistico-venatorie e turistico-venatorie nell'area dell'Appennino Tosco-Romagnolo e del Preappennino considerato il grande valore naturalistico di questo Sistema.

Questo Sottosistema è nella totalità assoggettato, come indicato nella Tav. B10 a/b, alla disciplina degli “Ambiti di Reperimento delle aree naturali protette di interesse locale” di cui all’Art. 69 delle presenti Norme ed alla disciplina delle “Aree ad economia agricola debole” di cui al comma 1 dell’Art. 65 delle presenti Norme.

Nelle suddette aree individuate nelle tavole di progetto del Piano Strutturale B6 a/b , il RU consentirà:

- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dalla L.R.64/95 come modificata dalla L.R.25/97”, con le limitazioni inerenti le discipline delle aree sopra ricordate ed indicate nella Tav. B10 a/b

- l'attività agrituristica di cui alla L.R. 76/94;

- il mantenimento e la tutela della superficie boscata ai fini della prevenzione dei danni da incendio secondo quanto previsto dalle “Prescrizioni di massima di polizia forestale” di cui alle LL.RR. 1/90 e 97/94 e dalla L.R.73/96 e L.R. 39/2000

Per la **salvaguardia idrogeologica** Il R.U. dovrà prevedere norme specifiche per:

- il rispetto dei vincoli della D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12;

- incrementare comunque gli interventi di regimazione dei torrenti più importanti e favorire l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica mediante la manutenzione programmata degli alvei;

- il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua (briglie, soglie, ecc.);

- Impedire la rettifica e l'impermeabilizzazione degli alvei dei corsi d'acqua;

- realizzare le nuove opere idrauliche trasversali con sistemi biocompatibili con la presenza di fauna ittica;

- Conservare la vegetazione ripariale esistente, comunque nel rispetto della fascia di 4 metri dal ciglio o dal piede esterno dell'argine come previsto dal R.D. 523/04;

- la bonifica idrogeologica e geotecnica delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate da opere di drenaggio superficiale e profondo

- sistemare i fossi principali di scolo con metodi di ingegneria naturalistica (contenere erosione dei terreni instabili per limitare la franosità delle superfici)

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 57/58/59/60/61 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Per le **aree boscate** Il R.U. dovrà tenere conto della disciplina della L.R. 39/2000, degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62 e dovrà inoltre indicare norme specifiche per:

- le zone che all'interno delle aree boscate necessitano di speciale tutela;

- l'inserimento di strutture precarie compatibili con l'ambiente finalizzate alla gestione della risorsa anche da parte di piccole proprietà che non hanno consistenza economica aziendale e non possono fare PSAA;
- le azioni volte a garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico rurale minore presente nelle aree boscate di questo Sistema;
- le norme per il recupero e mantenimento delle aree non boscate intercluse per garantire un elevato livello di biodiversità ambientale e naturalistica che favorisca la presenza animale e vegetale;
- i criteri per l'utilizzo della risorsa ai fini turistici e del tempo libero ed in particolare norme per la realizzazione di percorsi trekking e ippici segnalati, per la predisposizione di segnaletica storica –turistica –ricreativa;
- i limiti all'applicazione della L.R. 39/2000 nelle aree indicate nella Tav. B10 a/b

Per le **Emergenze naturali** Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 71 ed inoltre dovrà prevedere:

- la predisposizione di adeguate norme di salvaguardia attivando anche i regolamenti di polizia comunali esistenti;
- usi consoni alla delicatezza della risorsa individuata seguendo nella redazione delle norme le indicazioni date nelle specifiche schedature dai naturalisti che le hanno censite;
- l'attivazione di rapporti di collaborazione stabili con Enti, Associazioni Naturalistiche di ricerca, controllo e sviluppo per un costante monitoraggio delle aree di particolare interesse naturalistico per le finalità di salvaguardia e tutela precedentemente enunciate.
- la non applicazione delle L.R. 64/95 e succ. modifiche e 39/2000 nelle aree dove sono indicate le emergenze nella Tav. B10 a/b

le emergenze naturali e gran parte delle aree boscate comprese in questo Sistema sono assoggettate, per i motivi di tutela esposti, alla disciplina degli: - “ **Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**” che prevedono azioni di pianificazione tese all'istituzione di *parchi, riserve naturali* e delle *aree naturali protette di interesse locale*.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 69.

Le **Aree Agricole e Selvicolturali di interesse primario** ad esclusiva funzione agricola, sono rappresentate dalle aree dove sono presenti i castagneti da frutto e dalle aree dove sono localizzate le zone tartufigene.

Nelle aree agricole selvicolturali di interesse primario dei **Castagneti da frutto**, individuate nella tav. B10 a/b ricadenti all'interno di questo Sistema saranno consentiti interventi :

- 1) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo.
- 2) impianti sportivi pertinenziali solo se collegati ad attività agrituristica;

Non saranno consentiti interventi di :

- 1) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (come da specifica disciplina che sarà riportata nel R.U.);
- 2) costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;

Per le **zone tartufigene** ad esclusiva funzione agricola presenti in questo Sistema sia lungo i corsi d'acqua che nelle altre localizzazioni indicate, nella tavola B10 a/b il R.U. dovrà prevedere :

- le norme per il mantenimento e la tutela dell'habitat (particolari condizioni di equilibrio fra flora, suolo, clima) presente nei siti tartufigeni;

- i criteri per operazioni di regimazione idraulica e di consolidamento degli argini dei corsi d'acqua che non siano distruttive degli habitat tartufigeni;

Non saranno inoltre consentiti interventi di :

1) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;

2) costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;

3) movimenti terra di qualsiasi genere al fine di non danneggiare gli apparati radicali.

4) impianti sportivi pertinenziali anche se collegati ad attività agrituristica;

5) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo.

Il R.U dovrà riportare in dettaglio la disciplina per le modalità d'intervento, la definizione di fasce di rispetto e dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 64

Per l'**Insedimento Rurale sparso e per i Nuclei rurali abitati** presenti in questo Sistema si rinvia all'Art. 18 delle presenti Norme.

Per I “ **Documenti materiali della cultura ovvero Beni Culturali**” il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66-68 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia, e mitighino i vincolo di non edificazione di volumetrie esterne che sarà posto sull'edificio o sui complessi vincolati;

- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.

- consentano la conservazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti che dovranno escludere il bitume tradizionale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi;

- Il R.U. predisporrà norme specifiche per la conservazione dei piccoli cimiteri comunali che sono parte importante della memoria collettiva presente sul territorio;

Per le “ **Aree di protezione paesistica o storico ambientale**“ - Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 70 ed inoltre attivare una normativa con specifiche valenze:

- la prima dovrà indicare misure di attenzione nella gestione di risorse del territorio quali, crinali, corsi d'acqua etc. per il loro valore paesaggistico.

- la seconda, più dettagliata, sarà predisposta quale forma di tutela minima alle risorse culturali censite e non modificabili e sarà operativa all'interno di un areale definito dalla morfologia del territorio che circonda il Bene Culturale e consenta alla risorsa di non essere snaturata da interventi contigui che ne ridurrebbero il valore.

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

- non siano ammessi gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95 e succ. modifiche

- nelle aree di Protezione Paesistica gli interventi di cui agli Artt. 5/5bis/5ter della L.R. 64/95 dovranno essere rivisti in relazione agli specifici valori degli edifici come indicati nelle Tav. A16 a/b e A18 a/b.
- Sarà inoltre consentito realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi di miglioramento agricolo - ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area per mancanza di altre proprietà;
- vietino la utilizzazione di queste aree a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

Per le “ Aree a prevalente funzione agricola “

Sono aree a prevalente funzione agricola quelle individuate nella tavola B10 a/b del P.S. Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 63 ed inoltre attivare una normativa che:

- dovrà privilegiare nuove costruzioni, annessi ed edifici per la residenza rurale solo in adiacenza di fabbricati o nuclei, se esistenti, quando l'intervento non contrasti con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi;
- dovrà indicare, in questa area, le funzioni compatibili con la presenza delle attività agricole e degli eventuali condizionamenti strutturali per assicurare, alle stesse funzioni, un adeguato grado di integrazione;
- dovrà mantenere le attività agricole-pastorali residuali per garantire il presidio umano del territorio ed il mantenimento di elevati livelli di biodiversità;
- dovrà promuovere il completo recupero dei fabbricati rurali e del loro riuso, anche a fini residenziali, agrituristici e di ricettività rurale, mediante interventi che garantiscano la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitino l'uso di materiali impropri;
- migliori la viabilità di accesso, anche per favorire la possibilità di usi plurimi dei beni territoriali, con particolare riguardo alle attività turistiche, di tempo libero, di promozione culturale, di residenzialità costituente presidio ambientale, anche limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.;
- limiti i nuovi edifici o gli insediamenti sparsi, soprattutto nelle zone alte e panoramiche; spazi per nuove edificazioni si possono individuare in posizioni riparate, non dominanti né di crinale;
- il RU. detterà norme per l'autorizzazione ad eseguire gli interventi di movimento terra che vadano ad incidere significativamente sulle sistemazioni idraulico-agrarie, sulla viabilità rurale e sugli assetti del territorio; in particolare dovranno essere soggetti ad autorizzazione gli interventi di movimento terra, di modifica della morfologia del terreno, di modifica delle sistemazioni idraulico-agrarie, ricadenti nelle classi dalla III alla VIII della “carta delle capacità d'uso” Tavola B4 a/b delle indagini conoscitive;

In queste aree a prevalente funzione agricola individuate nella tavola B10 a/b del P.S sono consentiti i seguenti interventi di:

- 1) costruzione fabbricati rurali ad uso abitativo;
- 2) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (come da specifica disciplina che sarà riportata nel R.U.);
- 3) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;
- 4) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso;
- 5) impianti sportivi pertinenziali collegati ad attività agrituristica e ad attività turistico ricettiva in genere;
- 6) realizzazione di nuovi impianti arborei;

7) realizzazione di nuova viabilità podereale, vicinale e comunale

8) Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale devono essere volti alla conservazione caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:

- ⇒ realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie autoctone;
- ⇒ restauro delle formazioni lineari esistenti;
- ⇒ restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (terrazzamenti e ciglionamenti)

La disciplina per le modalità d'intervento saranno riportate in dettaglio nel R.U.

9) Costruzione di serre solo in specifiche aree individuate nel RU.

Per le “**Aree ad economia Agricola Debole**”

Sono aree ad economia agricola debole, costituite da parti di territorio aperto fortemente e direttamente influenzate da fenomeni di trasformazione dovuti a vari fattori (p.e. : non economicità dell'attività colturale, limitrofa presenza dei sistemi insediativo ed infrastrutturale etc.), per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

Sono individuate nella tavola B6 a/b e B10 a/b del Piano Strutturale con la normativa del PTCP che riguarda le **Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio**”.

Vi si applica la L.R.64/95 indicata al comma precedente con le limitazioni previste ai punti da 1) a 8).

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 65, comma 1 ed inoltre prevedere normative che favoriscano:

- sostegno al ruolo delle attività agricole, quale presidio ambientale di tutela paesaggistica e difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività; - promozione delle capacità e della qualità produttiva delle attività agricole superstiti anche attraverso la definizione di indirizzi volti allo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo;

Il RU dovrà inoltre prevedere i criteri per:

- la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo - ambientale;

- l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;

- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;

Art.18 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema all'esterno delle UTOE

- Il Sottosistema insediativo è considerato risorsa essenziale, in modo particolare per il suo carattere di testimonianza di presenza umana in aree storicamente abitate in condizione di estrema difficoltà.

- Il RU dovrà prevedere un' azione di tutela di tale patrimonio predisponendo una normativa che all'interno delle azioni più generali della promozione dell'area a Parco possa consentire ed agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato.

- Il patrimonio edilizio presente in questo Sistema ha i caratteri tipici del modo di edificare caratteristico delle genti dell'Appennino e quindi dovranno essere indicati anche i criteri di tutela degli elementi tipici di questa architettura per poterne preservare le valenze culturali.

Per gli Insediamenti Storici, Consolidati e Recenti presenti in questo Sistema, essi sono localizzati nelle Utoe di Gattaia e Villore ed a queste rimandiamo per gli indirizzi e parametri di gestione.

Per l'**Insediamento Rurale sparso e per i Nuclei rurali abitati** il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili secondo quanto indicato agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95, consentendo in generale :

- L' Incentivazione delle iniziative finalizzate al recupero fino alla riedificazione di edifici crollati ed al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione. Ed in particolare:

- Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà eventuali strumenti attuativi e parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico non oltre il 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle seguenti aree individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b:

- **Aree tartufigene** , dove non saranno consentiti gli interventi di cui all'Art. 3, ed i trasferimenti di volumerie in addizione di cui all'Art. 5 comma 2 lettera c)

- **Castagneti da frutto** , dove saranno consentiti i soli interventi previsti dalla variante di cui alla DCC n. 56 del 25/05/01

- **Aree dove sono state individuate Emergenze Faunistiche** dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Dott. Naturalista abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse faunistico dell'area tutelata.

- **Aree di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale** dove saranno consentiti tutti gli interventi con le limitazioni indicate all'Art. 69 delle presenti Norme.

- **Aree di protezione paesistica** dove saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della legge

- **Aree ad economia agricola debole** dove saranno consentiti tutti gli interventi con le specifiche limitazioni che il RU darà ai sensi dell'Art. 3 comma 8 ed all'Art. 65 comma 1 delle presenti Norme

- **Aree di protezione dei pozzi acquedottistici** dove saranno consentiti solo interventi di cui all'Art. 5 comma 2 lettere a) b)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non rientrano nel Territorio Aperto e non sono soggetti all'area di Protezione Paesistica, varranno le specifiche indicazioni normative che il RU darà per gli insediamenti Storici, Consolidati, Recenti e di nuova previsione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema. Tali interventi, non ancora localizzati all'interno delle Tavole di Progetto del P. S. , saranno localizzati successivamente al completamento della quantità di alloggi prevista da Recupero e Ristrutturazione. In casi di particolare necessità di nuovi interventi da realizzarsi prima del completamento di quelli di recupero e ristrutturazione, tali interventi dovranno essere stabiliti da una apposita deliberazione di giunta comunale.

Non si realizzano nuove edificazioni se il fabbisogno è totalmente soddisfatto da interventi di recupero. Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Nuova edificazione: 2 alloggi

-Ristrutturazione o Recupero: 8 alloggi

Il RU per questi interventi farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici, recenti e di previsione:

Il RU dovrà prevedere la ristrutturazione mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;

-ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

Il R.U., per la nuova edificazione, dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Art.19 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Produttivo

Per la Produzione Agricola e Selvicolturale.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività e non ostacoli l'imprenditorialità.

- *agevoli l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura,*
- *tuteli il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili .*
- *favorisca la possibilità di creare piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.*
- *favorisca la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliare costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97, come precedentemente indicato all'Art. 18 delle presenti Norme.*
- *predisponga un abaco di tipologie di annessi agricoli da consentire con autorizzazione e/o concessione a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale., per volumi consistenti, da realizzare con materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.)*

Per la Produzione Industriale e delle Attività di Servizio.

Il RU non prevedrà alcuna normativa che sia di supporto, di incentivazione alla realizzazione di questo tipo di insediamenti in questo Sistema poiché incompatibili con la destinazione a parco prescelta.

Per la Produzione Artigianale .

Il RU prevedrà nella normativa la possibilità di incentivare le attività artigianali che dovessero fare richiesta di specifici spazi, attività compatibili con la destinazione a parco prescelta.

Per le Attività Commerciali.

Il RU non prevedrà alcuna normativa specifica che contribuisca a far nascere attività commerciali estranee al contesto ed alle finalità espresse per questa area.

Per le Attività Turistiche.

Il RU prevedrà una normativa che dia la possibilità di incentivare le attività turistico ricettive in questa area purché compatibili con la destinazione a parco prescelta.

- Tale normativa sarà accompagnata dalla creazione di un sistema di percorsi tematici per consentire lo sviluppo e la valorizzazione del turismo interessato principalmente a mete naturalistiche;

Aree di Espansione Turistico Ricettiva

Il nuovo piano ripropone la destinazione turistico ricettiva per l'area posta subito fuori dall'abitato sulla strada per S. Maria e propone la realizzazione di una nuova struttura ricettiva dalla ristrutturazione l'edificio della ex Stazione ferroviaria di Fornello e di predisporre nelle sue immediate vicinanze le opere necessarie alla realizzazione di un piccolo campeggio.

- *Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.*

19/1- AET: In località Fornello verrà realizzata una nuova struttura ricettiva attraverso la ristrutturazione ed il Recupero degli edifici della ex Stazione Ferroviaria dove si prevede potranno essere realizzati circa 60 posti letto del tipo Ostello/ Rifugio. Tale area è localizzata con n.19/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva.

19/2- AET: Nelle immediate vicinanze della stazione, subito a valle, si prevede la realizzazione di un'area a campeggio per almeno 50 tende ad integrare la struttura ricettiva della stazione, localizzata con n.19/2 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 19/3- AET: riconfermata dal Piano del 1991 l'area di Poggio Roti con una superficie di circa 30.500 metri quadrati localizzata con n.19/3 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva, area su cui si prevede l'incremento di attività ricettive e di ristoro già attivate e di un certo successo. Tale intervento dovrà riproporre le caratteristiche tipologiche degli insediamenti storici del territorio, data la posizione panoramica e l'importanza che riveste a livello paesaggistico ed ambientale.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove realizzazioni potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 "Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE".

-Previsione posti letto non localizzati: 15

Art.20 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord - Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Infrastrutturale.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.62-63 in merito alla rete infrastrutturale presente nelle aree boscate e nelle aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto e ad Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.68-in merito alla viabilità minore, storica e panoramica.

Dovrà inoltre indicare:

Per la Rete Infrastrutturale della Mobilità

- *salvaguardia della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti*
- *possibilità di dismissione delle strade Comunali utilizzate e non, in rapporto alle reali esigenze dell'area a parco prevista in questo Sistema*
- *ammissibilità di nuovi tracciati solo se compatibili con i rispettivi ambiti paesaggistici;*
- *opere e materiali da utilizzare nei lavori di manutenzione e di eventuali modifiche al sistema della viabilità minore soprattutto per la viabilità storica in prospettiva del suo riuso ai fini di un migliore collegamento tra luoghi notevoli del territorio.*

- Per la Rete del Trasporto dell'Energia

il RU darà indicazioni in merito a:

- *criteri di localizzazione delle eventuali linee di trasporto dell'energia che dovessero rendersi necessarie negli anni futuri sia per la tutela sanitaria che per la protezione ambientale del territorio;*
- *criteri e materiali da utilizzare per ampliamenti e/o rifacimenti della rete di illuminazione pubblica dei centri minori.*

Art.21 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Servizi Funzionali.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per i Servizi Amministrativi, Scolastico, Attrezzature Culturali.

- Il RU affronta queste tematiche in ambito delle UTOE e per questo si rimanda agli specifici articoli che le riguardano anche se il problema per chi vive in questo sistema è quello della accessibilità dei servizi.

Per il Verde Pubblico Attrezzato e le Attività Sportive.

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative legate alle finalità della destinazione prevalente di questa area a parco per regolare la presenza di attrezzature destinate allo sport ed alla ricreazione e all'individuazione di appositi percorsi per le attività podistiche, ciclistiche, e di escursionismo naturalistico.

- saranno previste anche all'interno del RU severe limitazioni per utilizzo della risorsa a finalità sportive che recano danno o impediscono a causa dei rumori prodotti la godibilità del bene ad altri più numerosi fruitori.

- ulteriori regolamentazioni saranno previste per la gestione della risorsa dei prodotti naturali del sottobosco.

n.21/1- Area per la balneazione: Punto di balneazione con un'area a verde di circa 5500 metri quadrati (21/2) da realizzarsi in corrispondenza della pescaia poco distante dal paese di Gattaia. Da qui, attraverso un percorso che si snoda lungo il torrente Muccione, sarà possibile raggiungere Gattaia a sud o la nuova area turistico-ricettiva di Fornello a nord.

n.21/2-Verde attrezzato: sarà realizzata un'area di circa 5500 metri quadrati di verde ai margini dell'area di Balneazione.

Per i Parcheggi.

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la presenza di parcheggi all'interno delle aree dove dovrà essere prevista la sosta degli automezzi per la fruizione dell'area a parco e nel contempo occorrono maggiori accortezze per la presenza di risorse naturali spesso non riproducibili.

Per le Attrezzature cimiteriali

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la gestione di queste aree che in esse assommano sia contenuti di servizio per la popolazione, nel caso di vicinanza agli insediamenti maggiori, sia di documento della cultura e testimonianza storica della presenza umana in aree oggi non più popolate.

Per le Attrezzature della Protezione civile

- Il Regolamento urbanistico predisporrà ove ne fosse riscontrata una futura necessità un'area da destinare a zona di primo intervento per far fronte ad accadimenti legati a calamità naturali, ma anche per qualsiasi emergenza sanitaria legata all'escursionismo.

Per i Servizi Socio-Sanitari

Il RU darà indicazioni in merito alla possibilità di localizzare in questo Sistema una struttura di tipo socio-sanitario.

n.21/3- Struttura per psicoterapia familiare: Il nuovo Piano prevede un'area di circa 7500 metri quadrati posta nei pressi della località Pagliericcio, a sud di Gattaia, per la realizzazione di un'attività di psicoterapia familiare.
La tipologia abitativa finalizzata alla terapia sarà totalmente interrata e dovrà inserirsi completamente nell'attuale morfologia del terreno.

Art.22 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale Alto Collinare - Montano Nord. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.58-62-63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Questo Sistema pur non essendo interessato dai servizi tecnologici che vengono qui analizzati, (I servizi a rete, acqua, depurazione, gas, sono gestiti da un'unica società concessionaria. La rete di distribuzione idrica serve tutti gli insediamenti urbani, la maggior parte dei nuclei e parte dell'edificato in zona agricola), non di meno ha una grande importanza nello specifico sottosistema in quanto è l'area dove la risorsa si raccoglie (si intende l'acqua naturalmente) e dove quindi deve essere salvaguardata.

Per I servizi a rete di Trattamento e Distribuzione delle Acque

- Il RU dovrà prevedere una normativa che salvaguardi la risorsa idrica da possibilità di dispersione ed inquinamento in quanto è previsto il potenziamento degli impianti di emungimento pubblico ad uso idropotabile attraverso la potabilizzazione delle risorse idriche presenti nei bacini del Muccione e del Botena
- Il RU dovrà inoltre individuare gli interventi per sanare le carenze in termini di dispersioni dei servizi tecnologici esistenti;

Per I servizi della Rete Fognante e di Depurazione delle Acque Reflue

- Il RU dovrà dare precise normative per sanare le carenze dei servizi tecnologici esistenti e per dotare gli insediamenti e le singole abitazioni poste in luoghi lontani da ogni possibilità di collegamento ad impianti di depurazione pubblici o consortili di dotarsi di adeguate attrezzature per lo smaltimento o la depurazione delle acque reflue.

Per la Raccolta Differenziata e lo Smaltimento dei Rifiuti

- Il RU dovrà dare precise normative per evitare che all'interno dell Sistema si creino problemi di accumuli selvaggi di immondizie legati in modo particolare alla presenza contemporanea di turisti.

Per La Distribuzione del gas metano

- Il RU dovrà dare precise normative in modo particolare in ambito urbano in particolare all'interno delle UTOE.

Per le Telecomunicazioni

- Il RU dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.62 Il Regolamento Urbanistico, definirà le modalità di intervento e gli accordi da intraprendere tra le Amministrazioni pubbliche interessate ed i gestori degli impianti privati.

Per gli Impianti di Distribuzione di Carburanti e Combustibili

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

Art.23 UTOE GATTAIA

L'UTOE Gattaia, è situata a nord del territorio comunale di Vicchio, fa parte del Sistema Alto-Collinare-Montano caratterizzato da fasce altimetriche per la maggior parte comprese tra 500 e 800 m. Si raggiunge dalla strada comunale proveniente dal capoluogo e che attraversato tutto l'abitato, finisce addentrandosi nella valle del torrente Muccione.

Il paesaggio è caratterizzato a basse quote da vigneti, campi coltivati ed alberi da frutto, seminativi semplici; pascoli e prati a nord dell'abitato verso l'Appennino.

Il P.S. assegna a Gattaia un ruolo preminente nella politica di sviluppo turistico legato alla valorizzazione delle risorse naturali del territorio di Vicchio affidandole il compito di Porta di accesso alla Conoscenza della Natura dell'Appennino. Il riconoscimento di questo ruolo, e le azioni conseguenti sono il motore che dovrebbe consentire a Gattaia di non morire ma anzi di svilupparsi ed assumere il ruolo che il Piano Strutturale le assegna.

Gli indirizzi generali di gestione riguardano nello specifico:

Insediamiento storico

L'abitato di Gattaia costituisce uno dei nuclei più antichi nel territorio del comune di Vicchio, probabilmente sorto in epoca romana, sicuramente di una certa importanza in epoca medievale come punto di partenza per l'attraversamento dell'Appennino. Questa importanza è testimoniata dalla presenza dei resti di un imponente edificio che, nel 1200, doveva servire da ospedale per i pellegrini.

Al di là della strada comunale, è situato il nucleo edificato più antico, con costruzioni omogenee disposte lungo la strada, in alcuni casi dotate di corti interne ora sature.

In posizione isolata rispetto al nucleo abitativo principale sorgeva il complesso di S.Felicità, con chiesa, ex canonica e cimitero ed un interessante mulino a strapiombo sul torrente Muccione.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;

-ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

23/1-AER: realizzare, con Piano Recupero di iniziativa privata, 5 nuove unità immobiliari, attraverso il recupero e la ricostruzione dei preesistenti edifici con una Superficie Utile Lorda di circa 500 mq, localizzate con n.23/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 2 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Residenziale

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nella AER potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Insedimento recente

Se si escludono le ricostruzioni avvenute in seguito ai crolli dovuti al terremoto del 1919, è solo a partire dagli anni '60 che si assiste alla realizzazione di un nuovo edificato, che andrà a saturare il lotto centrale dell'abitato di Gattaia, sulla sinistra della strada comunale.

Il lotto adiacente al torrente Muccione rimane adibito a verde pubblico e privato, che poi non sarà realizzato.

Rispetto alle previsioni di Piano del 1991 è stata realizzata la prevista espansione residenziale a nord-ovest dell'abitato, e gli alloggi in zona di completamento in località Mulinuccio. E' stato realizzato un verde pubblico attrezzato con giochi per ragazzi che fa da cerniera fra l'insediamento degli anni '60-'70 ed i recenti interventi.

Il R.U., dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia presente nell'insediamento recente (IR), mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento non consentendo preferibilmente l'occupazione di lotti di limitate dimensioni e facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune, determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo

o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi, Programmi Integrati di Intervento, e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione residenziale localizzata con n.23/2 nella tav. B7a-b in scala 1:10.000, come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale", tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

23/2-AER: Posta a monte dell'abitato, all'interno del tornante della strada per S.Maria. Dovrà impegnare un'area localizzata con n.23/2 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 2 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Residenziale; è prevista la realizzazione di 25 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 2500 mq. Il nuovo insediamento sarà realizzato secondo una tipologia che sia possibile integrare formalmente al tessuto urbano esistente ed in grado di sfruttare la pendenza del terreno, realizzando in spazi interrati, tutti gli spazi accessori ed i parcheggi necessari alle nuove unità immobiliari.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nella AER potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Fino all'approvazione del R.U. sono consentiti gli interventi previsti dall'art.72 "Norme di salvaguardia".

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema.

Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Ristrutturazione o Recupero Edilizio: 10 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 1000 mq

Il RU per questi interventi farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici, consolidati, recenti e di previsione sopra descritti.

Area di frangia del Territorio Aperto all'interno della UTOE

L'area di frangia del territorio aperto nell'Utoe di Gattaia è caratterizzata dalla presenza di annessi e baracche realizzati prevalentemente in legno, di varie dimensioni a servizio dell'attività agricola svolta in tutto il territorio circostante. Numerosi piccoli annessi a servizio delle abitazioni (garage, deposito legna, etc.) sono presenti intorno all'insediamento recente, con impatto paesaggistico negativo.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione della zona di frangia mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli annessi o sostituirli salvaguardando i valori

paesaggistici per mezzo dell'utilizzo di elementi tipologici, formali, strutturali prendendo a riferimento quelli presenti storicamente sul territorio.;

- riqualificare le aree di pertinenza dove sono localizzati;

- fornire riferimenti per le essenze arboree da utilizzare all'interno dei recinti nella UTOE

Il RU dovrà inoltre prevedere la riqualificazione delle zone di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

Il R.U. ai sensi dell'Art. 1 comma 4 della LR 64/95 e tenuto conto di quanto stabilito dal PTCP nello Statuto del Territorio, Titoli I e II, dovrà individuare le attività consentite e le metodologie per la disciplina degli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al titolo IV. Non sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95

Beni Culturali - Documenti materiali della cultura - Aree di protezione paesistica

Nell'Utoe di Gattaia, che costituisce uno dei nuclei più antichi fra quelli presenti nel territorio del comune di Vicchio, sono presenti alcuni Beni Culturali che il P.S. include in area di protezione paesistica; La prima e più importante si estende attorno a ciò che resta dell'antico nucleo del paese a sud ovest dell'abitato e comprende gli edifici di culto, il cimitero ed un mulino posto a strapiombo del torrente Muccione;

L'altra, posta a nord ovest dell'abitato, comprende un'area su cui sorge un insediamento rurale costituito dall'aggregazione di alcuni edifici coloniali che al momento attuale si trovano in stato di grave degrado;

Per i Beni Culturali il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia.

- mitigano i vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che impedirebbero per i Beni Censiti ampliamenti volumetrici esterni;

- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed a rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso. Il Ru predisporrà norme specifiche per la conservazione dei piccoli cimiteri comunali che sono parte importante della memoria collettiva del territorio;

- consentano la conservazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti che non dovranno essere gli stessi utilizzati per la viabilità principale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi con una partecipazione del comune rapportata al valore dell'effettivo uso collettivo.

Il RU dovrà prevedere ed eventualmente adattare per i presenti Beni la specifica normativa di cui agli artt. 66 e 70 delle presenti norme.

Sistema produttivo

Il sistema produttivo della zona è strettamente legato al territorio, con numerose aziende agricole, forestali ed allevamenti. Grazie alle qualità ambientali dell'area, le attività economiche non sono solo legate al settore

primario ma, anche se in misura modesta, al turismo, che non è ancora decollato causa la mancanza di iniziative sia da parte pubblica che privata. Di questa situazione è risultato fortemente penalizzato il commercio che è totalmente scomparso

Il RU dovrà prevedere una normativa che non costituisca ostacolo alla imprenditorialità commerciale legata al turismo che dovesse nascere a seguito delle azioni di promozione previste per Gattaia e per le aree del Territorio Aperto limitrofe.

Aree di Espansione Turistico Ricettiva

Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

23/3- AET: Su un'area localizzata con n.23/3 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva, posta a monte dell'abitato di circa 3.800 mq, all'interno del tornante della strada per S.Maria., è prevista la realizzazione di n. 20 posti letto. Il nuovo insediamento sarà realizzato secondo una tipologia capace di sfruttare la pendenza del terreno, realizzando in spazi interrati, tutti i parcheggi necessari alle nuove unità immobiliari.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove realizzazioni potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Servizi

Importante la presenza del circolo ricreativo in attività con adiacente parcheggio.

Con gli ultimi interventi è stato realizzato lo spazio centrale di aggregazione dell'abitato, con il parcheggio in fregio alla strada già esistente.

Rispetto alle previsioni non è stato realizzato il verde pubblico attrezzato lungo il torrente Muccione. Importante la presenza di un collegamento con il capoluogo effettuato giornalmente dalla linea del Pulmino Azzurro e di un servizio di trasporto in orario e periodo scolastico.

Adibita al culto la chiesa di S.Felicità ed in uso il vicino cimitero ampliato in tempi recenti.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.23/4- Attrezzature culturali di interesse Comprensoriale: Si prevede la realizzazione di un "Centro per la Valorizzazione della Natura dell'Appennino"(CEVNA) da inserire in un'area posta tra il torrente Muccione ed il nucleo abitato;

Questo Centro da realizzarsi attraverso una costruzione che interpreti in modo nuovo la tipologia edilizia rurale - montana, costituirà un polo per la divulgazione e la valorizzazione degli aspetti naturalistici dell' ambiente appenninico;

Il Regolamento Urbanistico, stabilirà le norme per definire i caratteri ed il dimensionamento dell'intervento gli aspetti igienico - sanitari, ed ulteriori parametri urbanistici che si rendano necessari.

n.23/5- Verde Pubblico: E' prevista la realizzazione di un'area di verde attrezzato di circa 1300 metri quadrati in posizione adiacente al Centro nel quale potranno trovare collocazione attrezzature per il tempo libero ed il gioco dei ragazzi.

n.23/6- Parcheggio: In posizione baricentrica, rispetto all'abitato ed alle attrezzature sociali esistenti e di progetto, si prevede la realizzazione di un'area a parcheggio di mq 1800 per un totale di circa 90 posti auto; Tale parcheggio oltre a soddisfare al fabbisogno ordinario di parcheggi emerso in fase di analisi, costituirà attrezzatura indispensabile a corredo delle attrezzature culturali sopra citate;

Infrastrutture e servizi tecnologici

Nei pressi di Gattaia è situata la stazione di Fornello sulla Linea Faentina, attualmente fermata a richiesta ed in stato di completo abbandono.

La viabilità meccanizzata è rappresentata dalla strada comunale che collega l'abitato con il capoluogo. Oltre a questa è presente una strada vicinale percorribile in auto che dalla località Molinuccio si dirama ad ovest dell'abitato di Gattaia collegandolo con S. Maria a Vezzano ed una vicinale utilizzata dal Comune, che risalendo la valle del Muccione, consente di accedere alle prese dell'acquedotto poste a drenare l'acqua del torrente.

Da qui l'acquedotto inizia la discesa verso valle correndo parallelo alla strada comunale ed attraversa tutta l'UTOE Gattaia. Gattaia è considerata area ad elevato interesse idrico per le notevoli quantità di acqua che il Muccione può offrire per il futuro sviluppo di Vicchio.

Fognature.

Pur essendo stato realizzato un tratto di collettore fognario che da nord corre parallelo al torrente Muccione e serve l'intero abitato, non è stato realizzato il depuratore a completamento di questo lotto di fognatura di circa 450 metri realizzato negli anni '80.

Adeguamento dei "servizi tecnologici

n.23/7-Rete fognaria - Depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano dovranno essere realizzati gli incrementi delle portate idriche necessarie a consentire l'allacciamento alla rete attuale di tutte le nuove utenze da soddisfare e dovrà essere realizzato il depuratore a completamento funzionale del tratto di fognatura realizzata negli anni 80 lungo il corso del Torrente Muccione.

Art.24 UTOE VILLORE

L'UTOE di Villore, situata a nord est del comune di Vicchio, fa parte di quel Sistema Alto-Collinare - Montano che, con fasce altimetriche tra 500 e 800 m., rilievi di tipo montano ed urbanizzazione quasi inesistente, caratterizza tutta la fascia nord di Vicchio.

Villore si trova nella fascia più bassa di questo Sistema. Si raggiunge per mezzo della comunale che dal centro risale il corso del Botena, dove sono localizzati molti mulini segno di un'area densamente abitata in passato. Villore è costituito da un insediamento sparso e dai nuclei de il Santo, Uzzana, Il Borgo che si affacciano sulla parte bassa dove sono localizzati il ponte , il Cimitero, L'Oratorio di Meleto. Il paesaggio è densamente boscato ma è anche connotato da ampie zone un tempo coltivate su terrazzamenti ed oggi incolte.

Il P.S. assegna a Villore un ruolo importante nella politica di sviluppo territoriale affidandole il compito di Porta di accesso (sia fisica che virtuale) alla Conoscenza della Cultura e delle Colture dell'Appennino. Il riconoscimento di questo ruolo, e le azioni conseguenti sono il motore che consentirà a Villore di svilupparsi ed assumere pienamente il ruolo importante che la politica espressa dal Piano Strutturale le assegna

Gli indirizzi generali di gestione riguardano nello specifico:

Insedimento storico

Il nucleo di Villore, di antiche origini, si è sviluppato con insediamenti sparsi intorno al ponte di origine medievale (oggi ricostruito) che permetteva la comunicazione fra la piana di Vicchio ed il giogo di Villore, e quindi verso la Romagna. L'abitato si sviluppava lungo il torrente Botena dove sorgeva il ponte. Oltre al ponte rimane testimonianza di un antico mulino posto a strapiombo sul torrente. Importante l'edificio religioso dell'oratorio di Meleto risalente ai primi anni del XVII secolo.

L'insediamento storico è poi costituito da una serie di edifici sparsi, spesso isolati o semplicemente affiancati a baracche di recente realizzazione, localizzati in corrispondenza delle principali vie di comunicazione fra Villore ed i piccoli borghi di Uzzana, Borgo ed Il Santo. E' proprio in località Il Santo, nella sommità del colle che sovrasta Villore, in una zona di eccezionale valore paesistico, che è sorta nel 1650, la chiesa di S.Lorenzo a Villore su preesistenze di epoca medievale.

Di notevole valore il nucleo del Santo, con la antica viabilità di attraversamento ancora percorribile.

Di notevole importanza storica anche l'insediamento di Uzzana, dove probabilmente, in epoca tardo medievale , doveva sorgere un castello affiancato ad una chiesa.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;

-ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

Insedimento recente

L'insediamento recente degli ultimi decenni ha visto la realizzazione solo del circolo ancora in attività nei pressi dell'Oratorio di Meleto e di un numero molto limitato di nuove costruzioni integrate a quelle esistenti senza un disegno ben preciso.

Anche le previsioni del Piano del '91 proponevano due aree di espansione residenziale lontane dall'abitato storico e senza alcuna relazione con esso. Di queste è stato realizzato solo un blocco di 6 unità immobiliari in località Il Piano.

Il R.U., dovrà predisporre per l'Insediamento Recente una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia presente nell'Insediamento recente (IR), mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

- individui le aree in oggetto e le modalità di intervento non consentendo preferibilmente l'occupazione di lotti di limitate dimensioni e facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune, determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di

adeguamento igienico, sanitario e funzionale. Nel caso di valore "in contrasto" potranno, ai fini di incentivare la sostituzione edilizia, essere previsti incrementi volumetrici fino al 30% dell'esistente.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

Sia per la orografia del nucleo di Villore che non offre ulteriori possibilità edificatorie sia per la vicinanza dei piccoli nuclei sarà opportuno distribuire nei medesimi alcuni piccoli interventi di espansione di edilizia residenziale:

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi, Programmi Integrati di Intervento, e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

24/1- AER: Ad ovest de il Santo, su di un area esterna alla suddetta area di protezione paesistica, è prevista la realizzazione di nuova edificazione residenziale per un totale di 12 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 1200 mq, localizzata con n.24/1 nella tav. B7/a-b come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale".

24/2- AER: A valle de il Borgo potrà essere realizzato un intervento della medesima consistenza per un totale di 12 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 1200 mq, localizzata con n.24/2 nella tav. B7/a-b come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale".

24/3- AER: ad Uzzana su di un' area interna al tessuto edilizio, potrà essere realizzato un intervento di dimensioni più contenute, costituito da 6 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 600 mq e localizzato con n.24/3 nella tav. B7/a-b come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale".

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove previsioni stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione;

- individuerà nel dettaglio le aree in oggetto, mantenendone di massima la localizzazione;

- disciplinerà le modalità di intervento legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- specificherà le norme per la cura dell'inserimento ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare, predisponendo appositi Progetti Guida.

E' bene sottolineare il carattere non intensivo di questa edilizia, che avrà un numero massimo di due piani fuori terra ed i caratteri tipici e tipologici dell'edilizia locale.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema.

Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Ristrutturazione o Recupero Edilizio: 12 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 1200 mq

Il RU per questi interventi farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici,

consolidati, recenti e di previsione sopra descritti.

Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno della UTOE

L'Utoe di Villore comprende vaste aree di campagna ai margini dei piccoli nuclei abitati dove sono localizzati annessi principalmente a servizio delle abitazioni, realizzati prevalentemente in legno ed utilizzati come depositi per attrezzi. Solo una minima parte di queste strutture risultano in contrasto con il paesaggio circostante.

Numerosi sono gli edifici, in queste aree di frangia urbana, di rilevante valore paesaggistico.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione della zona di frangia mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli annessi o sostituirli con pari volumetrie concepite con l'intento di salvaguardare i valori paesaggistici per mezzo dell'utilizzo di elementi tipologici, formali e strutturali presi a riferimento da quelli presenti storicamente sul territorio.;

- riqualificare le aree di pertinenza dove sono localizzati gli annessi oggetto di interventi;
- fornire riferimenti per le essenze arboree da utilizzare all'interno dei recedute;

Il R.U. ai sensi dell'Art. 1 comma 4 della LR 64/95 e tenuto conto di quanto stabilito dal PTCP nello Statuto del Territorio, Titoli I e II, dovrà individuare le attività consentite e le metodologie per la disciplina degli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al titolo IV. Non sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95

Il RU dovrà inoltre prevedere la riqualificazione delle zone di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

Beni Culturali – Documenti materiali della cultura – Aree di protezione paesistica

L'Utoe di Villore, comprende testimonianze ed edifici di notevole valore storico ed architettonico;

Di notevole valore storico è il nucleo del Santo dove sorge l'antica chiesa di S. Lorenzo a Villore e che può ancora essere raggiunto da Villore attraverso l'antico percorso processionale oggi quasi totalmente in disuso;

Di notevole valore storico testimoniale e paesaggistico sono anche i due piccoli nuclei di Uzzana e Borgo e dell' L'Oratorio di Meleto;

Dato il grande rilievo storico ed il valore paesaggistico sia del nucleo di Villore sia del nucleo del Il Santo, sono stati delineati areali di salvaguardia sia attorno alla parte più antica del paese sia attorno al nucleo del Santo sia al percorso storico che li collega;

Per I Beni Culturali il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia. Il RU stabilirà anche criteri di mitigazione dei vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;
- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi

percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso. Il Ru predisporrà norme specifiche per la conservazione dei piccoli cimiteri comunali che sono parte importante della memoria collettiva del territorio;

- consentano la conservazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti che non dovranno essere gli stessi utilizzati per la viabilità principale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi con una partecipazione del comune rapportata al valore dell'effettivo uso collettivo.

Il RU dovrà prevedere ed eventualmente adattare per i presenti Beni la specifica normativa di cui agli artt. 66 e 70 delle presenti norme.

Sistema produttivo

Il sistema produttivo in questa Utoe è strettamente legato alle risorse della natura; numerose, se non prevalenti, sono le attività economiche legate alla selvicoltura e all'utilizzazione delle aree forestali ed in particolare riguardano lo sfruttamento delle storiche marronete. Il riconoscimento dell'Indicazione geografica protetta "Marrone del Mugello" e la ripresa del mercato verificatasi negli ultimi anni, stanno spingendo sempre più operatori al recupero produttivo dei vecchi castagneti abbandonati, oltre che allo sfruttamento, sempre nel rispetto dell'ambiente, di quelli esistenti.

Quasi tutte le attività produttive in questa Utoe sono legate al territorio (agricoltura, silvicoltura, allevamento).

Il sistema produttivo e quello turistico, saranno sicuramente incentivati dalla realizzazione del nuovo Centro per la Valorizzazione della Cultura dell'Appennino, localizzato su un'area posta tra l'abitato di Villore ed Il Santo, dove potranno trovare collocazione tutte le iniziative per la valorizzazione del Marrone inserite naturalmente in un discorso più ampio che riguarderà tutta la cultura dell'Appennino.

Il RU dovrà prevedere una normativa che regoli e guidi queste attività e che non costituisca ostacolo alla imprenditorialità commerciale legata al turismo che potrà scaturire a seguito delle azioni di promozione previste per Villore e per le aree del Territorio Aperto limitrofe.

Aree di Espansione Turistico Ricettiva

Non sono per il momento previste attrezzature a carattere ricettivo, ma esclusivamente quelle di interesse culturale che potranno dare impulso per un futuro sviluppo del turismo in questa località.

Servizi

Per quanto riguarda l'offerta dei servizi, a Villore è presente un circolo ricreativo ancora in attività e due Chiese (Oratorio di Meleto e Chiesa di S. Lorenzo) adibite al culto. L'abitato di Villore è dotato di Cimitero, con adiacenti due aree utilizzate a parcheggio pubblico. Scarso il servizio dei trasporti pubblici, con collegamenti per il capoluogo effettuati solo in particolari occasioni.

Non realizzata la prevista area a verde attrezzato a fianco del cimitero, adibita

in parte a parcheggio pubblico.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e delle strutture sanitarie e scolastiche, non sono previsti interventi poiché questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati per tutto il Comune.

Le attrezzature culturali – le attività sportive – il verde pubblico attrezzato – I parcheggi

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.24/4- Attrezzature culturali di interesse Comprensoriale: Dato il forte radicamento culturale e sociale alle attività di sfruttamento delle risorse del territorio si ritiene opportuno prospettare la realizzazione di un nuovo la Centro per la Valorizzazione della Cultura dell'Appennino nel quale potranno trovare collocazione attrezzature sia per il tempo libero che per la divulgazione di quei valori che su cui si fonda la società locale. Questo centro sarà realizzato su un'area di 3.300 mq e proporrà un sistema di servizi tra loro integrati che graviteranno attorno alla principale funzione divulgativa realizzata dal Centro. La costruzione dovrà inoltre rispondere alla necessità di integrazione formale con l'ambiente naturale nel quale andrà ad inserirsi

n.24/5- Verde Attrezzato: *Per quanto riguarda la possibilità di svolgere attività sportive, in prossimità della suddetta attrezzatura culturale è situato un' area sulla quale continueranno ad essere svolte attività ludico-sportive come il calcetto e dove, con opportuni accorgimenti, potranno essere svolte anche attività di aggregazione sociale quali piccole manifestazioni, feste e proiezioni estive all'aperto;*

n.24/6- Parcheggio: *Per quanto riguarda il sistema dei parcheggi, è prevista la realizzazione di un parcheggio a servizio del nuovo Centro Culturale realizzato al di fuori dell'area di pericolosità idraulica che, insieme con quello esistente, formerà un'unica grande area a parcheggio per un totale di circa 3200 mq, a servire sia il Cimitero sia il nuovo Centro Culturale con un totale di 120 posti auto;*

Infrastrutture e servizi tecnologici

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità, nell'Utoe di Villore, è caratterizzato dalla presenza della strada comunale proveniente dal capoluogo che corre parallela al torrente Botena e attraversato Il Santo prosegue per Dicomano e da un reticolo di strade vicinali e di sentieri minori che coprono il territorio, comunque percorribili in auto.

Dall'abitato di Villore si diramano verso nord due sentieri del Soft correttamente segnalati.

Presente la rete dell' acquedotto ben rifornita da punti di prelievo sul Botena a monte di Villore che è segnalata come area ad elevato interesse idrogeologico.

Adeguamento dei "servizi tecnologici

-Rete fognaria - Depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano dovranno essere realizzati gli allacciamenti a nuovi depuratori realizzati con tecnologie più appropriate ed attente ad un'accurato sfruttamento delle risorse del territorio.

Il Regolamento Urbanistico stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

CAPO III

SISTEMA TERRITORIALE DELLE COLLINE A NORD – PIANI ALTI

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.25 - Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Il Sistema è caratterizzato dalla presenza dei depositi lacustri e fluvio-lacustri con altimetrie che vanno dai 100 ai 400 metri slm con prevalenza delle altimetrie tra i 200 ed i 300 metri . Le pendenze sono tra medie e basse, salvo nelle incisioni recenti dei depositi fluvio-lacustri, caratterizzate localmente anche da pendenze molto forti. Grazie alle pendenze in genere contenute, l'esposizione ed la composizione dei suoli il Sistema è interessato in massima parte dalle colture agrarie ed in parte minore ma significativa da copertura arborea e pascoli. Date le caratteristiche favorevoli all'insediamento umano è una area ricca di memorie storiche e di edifici e nuclei di notevole valore.

La presenza dell'agricoltura rappresenta una vera risorsa sia dal punto di vista paesaggistico che economico. Il paesaggio creato dalle colture agrarie unito alla dolcezza dei rilievi ne fanno uno dei paesaggi più significativi del Mugello e della Toscana, particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione per le notevoli differenze di cromatismi che si creano.

Pure con l'abbandono che la campagna ha sofferto a partire dagli anni 50 che hanno portato ad una più ridotta manutenzione delle sistemazioni agrarie e degli alvei dei corsi d'acqua minori, il Sistema ha conservato una forte caratterizzazione agricolo- produttiva con limitati fenomeni di degrado.

Il Sistema Territoriale Collinare Nord – Piani Alti, definito nella sua articolazione nella Tavola B 5a/b del Progetto di Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa per gli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al Titolo IV - Tutti gli articoli;
- I Sottosistemi che costituiscono il Sistema di cui sopra, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione.

In questo Sistema sono presenti le seguenti Invarianti Strutturali con indicati i relativi articoli delle presenti N.T.A. che li normano:

Il Sistema Idrografico (Art. 58)

Le Superfici boscate (Art.62)

Le Emergenze arboree e botaniche (Art.51-71)

Le Emergenze faunistiche (Art.51-71)

Le Emergenze geomorfologiche-Geotopi (Art.51-71)

Le aree Tartufigene (Art. 64)

Le Marronete (Art.64)

Il Patrimonio storico artistico, architettonico e archeologico (Art. 66-67)

Le Aree Fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio (Art. 65 comma1)

Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (Art.69)

Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale (Art.70)

La Viabilità di importanza storica e paesaggistica (Art. 68)

I criteri di Dimensionamento degli Insediamenti (Art. 63)

Art.26 – Sottosistema Territorio Aperto del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Il Sottosistema Territorio Aperto rappresenta una importante risorsa di questo Sistema. La forte presenza dell'agricoltura costituisce una vera e propria risorsa sia dal punto di vista paesaggistico che economico. Le attività agricole più importanti sono legate a seminativi semplici ed in parte minore a quelli arborati (viti ed olivi). Nelle fasce a nord verso il sistema alto collinare-montano, sono presenti attività forestali di modeste dimensioni. In forte crescita le attività turistiche, ed in particolare agrituristiche legate alla presenza di un importante patrimonio paesaggistico e dei sistemi insediativi minori nell'intero sistema.

Nelle aree del "territorio aperto" individuate nelle tavole di progetto del Piano Strutturale B6 a/b il RU consentirà:

- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dalla L.R.64/95 come modificata dalla L.R.25/97", con le limitazioni dovute alla presenza di aree con specifica normativa come indicato nella Tav. B10 a/b*
- *l'attività agrituristica di cui alla L.R. 76/94;*
- *il mantenimento e la tutela della superficie boscata ai fini della prevenzione dei danni da incendio secondo quanto previsto dalle "Prescrizioni di massima di polizia forestale" di cui alle LL.RR.1/90 e 97/94 e dalla L.R.73/96 e L.R. 39/2000*

Per la **salvaguardia idrogeologica** dovranno essere previste norme specifiche per:

- *il rispetto dei vincoli della D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12;*
- *incrementare comunque gli interventi di regimazione dei torrenti più importanti e favorire l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica mediante la manutenzione programmata degli alvei;*
- *il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua (briglie, soglie, ecc.);*
- *vietare la realizzazione di annessi di qualsiasi genere, di orti, serre, e tutte le opere che comunque comportano dissodamenti del terreno negli alvei dei corsi d'acqua;*
- *impedire la rettificazione e l'impermeabilizzazione degli alvei dei corsi d'acqua;*
- *realizzare le nuove opere idrauliche trasversali con sistemi biocompatibili con la presenza di fauna ittica;*
- *conservare la vegetazione ripariale esistente, comunque nel rispetto della fascia di 4 metri dal ciglio o dal piede esterno dell'argine come previsto dal R.D. 523/04;*
- *la bonifica idrogeologica e geotecnica delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate da opere di drenaggio superficiale e profondo*
- *sistemare i fossi principali di scolo con metodi di ingegneria naturalistica (contenere erosione dei terreni instabili per limitare la franosità delle superfici)*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 57/58/59/60/61 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Per le **aree boscate** Il R.U. dovrà tenere conto della disciplina della L.R. 39/2000 e successive modifiche ed integrazioni, degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62 e dovrà inoltre indicare:

- *l'individuazione, a seconda delle caratteristiche dei boschi, di specifiche norme per la gestione degli stessi;*
- *limiti all'edificazione;*
- *l'individuazione delle zone che necessitano di speciale tutela;*

- l'inserimento di strutture precarie compatibili con l'ambiente finalizzate alla gestione della risorsa anche da parte di piccole proprietà che non hanno consistenza economica aziendale e non possono fare PSAA;
- le azioni volte a garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico rurale minore presente nelle aree boscate di questo Sistema;
- le norme per il recupero e mantenimento delle aree non boscate intercluse per garantire un elevato livello di biodiversità ambientale e naturalistica che favorisca la presenza animale e vegetale;
- i criteri per l'utilizzo della risorsa ai fini turistici e del tempo libero ed in particolare norme per la realizzazione di percorsi trekking e ippici da segnalare, per la predisposizione di segnaletica storica –turistica –ricreativa;
- le azioni per migliorare la viabilità di accesso comunale, vicinale etc. alla risorsa per favorirne un maggiore godimento.
- i limiti all'applicazione della L.R. 39/2000 nelle aree indicate nella Tav. B10 a/b

Per la **vegetazione ripariale** il R.U. dovrà indicare:

- specifiche norme per la gestione e la salvaguardia della stessa ivi comprese le zone negli alvei dei corsi d'acqua minori che necessitano di speciale tutela anche mediante inserimento di nuove piantagioni di alberi ed arbusti propri dell'ambiente fluviale;
- le norme per il mantenimento delle attuali tecniche agronomiche che tengono conto della diversificazione ambientale e naturalistica presente in questa vegetazione che spesso fa da limite alle colture;
- le azioni per evitarne il taglio oltre la fascia di rispetto dell'alveo stabilita;

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62 e della disciplina della L.R. 39/2000

Per le **zone tartufigene** ad esclusiva funzione agricola presenti in questo Sistema sia lungo i corsi d'acqua che nelle altre localizzazioni indicate, nella tavola B10 a/b il R.U. dovrà prevedere :

- le norme per il mantenimento e la tutela dell'habitat (particolari condizioni di equilibrio fra flora, suolo, clima) presente nei siti tartufigeni;
- i criteri per operazioni di regimazione idraulica e di consolidamento degli argini dei corsi d'acqua che non siano distruttive degli habitat tartufigeni;

Non saranno inoltre consentiti interventi di :

- 1) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;
- 2) costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;
- 3) movimenti terra di qualsiasi genere al fine di non danneggiare gli apparati radicali.
- 4) impianti sportivi pertinenziali anche se collegati ad attività agrituristica;
- 5) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo.

Il R.U. dovrà riportare in dettaglio la disciplina per le modalità d'intervento, la definizione di fasce di rispetto e dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 64

Per le **Emergenze naturali** Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 71 ed inoltre dovrà prevedere:

- la predisposizione di adeguate norme di salvaguardia attivando anche i regolamenti di polizia comunali esistenti;
- usi consoni alla delicatezza della risorsa individuata seguendo nella redazione delle norme le indicazioni date nelle specifiche schedature dai naturalisti che le hanno censite;

- l' attivazione di rapporti di collaborazione stabili con Enti, Associazioni Naturalistiche di ricerca, controllo e sviluppo per un costante monitoraggio delle aree di particolare interesse naturalistico per le finalità di salvaguardia e tutela precedentemente enunciate.

Per i **Nuclei rurali abitati e l' Insedimento Rurale sparso** presenti in questo Sistema si rinvia all'Art.27 delle presenti norme.

Per i “ **Documenti materiali della cultura** ovvero **Beni Culturali**” il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66 e 68 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia, e mitighino il vincolo di non edificazione di volumetrie esterne che sarà posto sull'edificio o sui complessi vincolati;

- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.

- consentano la conservazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti che dovranno escludere il bitume tradizionale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi;

- consentano la conservazione dei piccoli cimiteri comunali;

Per le “ **aree di protezione paesistica o storico ambientale**” - Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 70 ed inoltre attivare normative con specifiche valenze che:

- indichi misure di attenzione nella gestione di risorse del territorio quali, crinali, corsi d'acqua etc. per il loro valore paesaggistico.

- sia predisposta quale forma di tutela minima alle risorse culturali censite e non modificabili e operativa all'interno di un areale definito dalla morfologia del territorio che circonda il Bene Culturale e consenta alla risorsa di non essere snaturata da interventi contigui che ne ridurrebbero il valore.

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

- non siano ammessi gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95 e succ. modifiche

- nelle aree di Protezione Paesistica gli interventi di cui agli Artt. 5/5bis/5ter della L.R. 64/95 dovranno essere rivisti in relazione agli specifici valori degli edifici come indicati nelle Tav. A16 a/b e A18 a/b.

- Sarà inoltre consentito realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai PMAA e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area per mancanza di altre proprietà;

- vietino l' utilizzazione di queste aree a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

Per le “ **Aree a prevalente funzione agricola** “

Sono aree a prevalente funzione agricola quelle individuate nella tavola B10 a/b del P.S.. Il R.U. dovrà tenere conto degli indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 63 ed inoltre attivare una normativa che:

- dovrà privilegiare nuove costruzioni, annessi ed edifici per la residenza rurale solo in adiacenza di fabbricati o nuclei, se esistenti, quando l'intervento non contrasti con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi
- dovrà indicare, in questa area, le funzioni compatibili con la presenza delle attività agricole e degli eventuali condizionamenti strutturali per assicurare, alle stesse funzioni, un adeguato grado di integrazione.
- Dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto dell'esistente nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali e con le cautele per le aree geologicamente instabili, salvaguardando i caratteri fisici del territorio in modo da non apportare danni e dissesti ambientali.
- Il RU. detterà le norme per l'autorizzazione ad eseguire gli interventi di movimento terra che vadano ad incidere significativamente sulle sistemazioni idraulico-agrarie, sulla viabilità rurale e sugli assetti del territorio; in particolare dovranno essere soggetti ad autorizzazione gli interventi di movimento terra, di modifica della morfologia del terreno, di modifica delle sistemazioni idraulico-agrarie, ricadenti nelle classi dalla III alla VIII della "carta delle capacità d'uso" Tavola B4 a/b delle indagini conoscitive;
- Dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e di trasformazione dei prodotti; anche attraverso la realizzazione di nuove costruzioni o ampliamento di costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97. In linea generale saranno comunque privilegiate nuove costruzioni in prossimità di fabbricati o nuclei esistenti, quando l'intervento non contrasta con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi.
- Dovrà salvaguardare il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni vegetali esistenti (boschi, siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale) che costituiscono non solo elementi essenziali del paesaggio ma soprattutto presidi fondamentali della tutela ambientale ed elementi di base del sistema di collegamenti ecologici funzionali ai sensi della L.R. 56/2000 e Del. G.R. 1148 del 21/10/02;
- Dovrà favorire la fruizione del territorio aperto, mediante il recupero e/o mantenimento della rete viaria minore e limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.

In queste aree a prevalente funzione agricola individuate nella tavola B10 a/b del P.S. sono consentiti i seguenti interventi di:

- 1) costruzione fabbricati rurali ad uso abitativo e annessi agricoli;
- 2) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (come da specifica disciplina che sarà riportata nel R.U.)
- ;
- 3) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;
- 4) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso;
- 5) impianti sportivi pertinenziali collegati ad attività agrituristica e ad attività turistico ricettiva in genere;
- 6) realizzazione di nuovi impianti arborei;
- 7) realizzazione di nuova viabilità podereale, vicinale e comunale

8) Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale devono essere volti alla conservazione caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:

- ⇒ realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie autoctone;
- ⇒ restauro delle formazioni lineari esistenti;
- ⇒ restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (terrazzamenti e ciglionamenti)

La disciplina per le modalità d'intervento saranno riportate in dettaglio nel R.U.

9) Costruzione di serre solo nelle aree che verranno individuate nel RU.

Per le “**Aree ad economia Agricola Debole**”

Sono aree ad economia agricola debole, costituite da parti di territorio aperto fortemente e direttamente influenzate da fenomeni di trasformazione dovuti a vari fattori per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici: Sono individuate nella tavola B6 a/b e B10 a/b del Piano Strutturale con la normativa del PTCP che riguarda le **Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio**”.

Vi si applica la L.R.64/95 indicata al comma precedente con le limitazioni previste ai punti da 1) a 8).

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 65 comma 1 ed inoltre prevedere normative che favoriscano:

- *il sostegno al ruolo delle attività agricole, quale presidio ambientale di tutela paesaggistica e difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività; la promozione delle capacità e della qualità produttiva delle attività agricole superstiti anche attraverso la definizione di indirizzi per lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo; dovrà prevedere i criteri per:*
- *la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo – ambientale (PMAA);*
- *l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;*
- *l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;*

Art.27 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema all'esterno delle UTOE.

Le ottime caratteristiche climatiche e le condizioni favorevoli del suolo di questo Sistema hanno favorito da secoli l'insediamento umano. Il Sottosistema insediativo delle Colline a Nord-Piani Alti, ricco di memorie storiche e di edifici e nuclei di notevole valore, è infatti considerato una delle risorse essenziali di questo sistema, da preservare e valorizzare insieme con il territorio che lo circonda.

All'interno del sistema sono presenti un numero consistente di piccoli insediamenti di solito posti in zone dove prevale un uso del suolo a seminativo semplice: fra questi alcuni sono caratterizzati dalla presenza di un vero e proprio nucleo storico (Caselle, Rupecanina, Casole, Pilarciano, Pesciola e Spinoso), altri dotati di singole emergenze edificate in epoca anteriore al 1860 (La Gracchia, S. Maria a Vezzano); la maggior parte di questi insediamenti si sono sviluppati intorno alle arterie principali.

Quasi tutti gli insediamenti sono dotati di un edificato recente, formatosi a partire dagli anni '60 in maniera più o meno consistente a seconda della zona. Solo Spinoso presenta un insediamento di tipo consolidato, costituito da addizioni otto-novecentesche ed insediamenti residenziali realizzati tra la fine dell'ottocento e gli anni '50, assimilabile a livello di norme di conservazione e salvaguardia all'insediamento storico.

Per gli Insediamenti Storici Il RU dovrà prevedere la riqualificazione mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze; -ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

Per gli Insediamenti Consolidati Il RU dovrà prevedere norme specifiche per:

- adeguare funzionalmente gli edifici meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze; -ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

Negli areali degli insediamenti storici e consolidati non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna

il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

Per gli Insediamenti Recenti il RU dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune,

- il R.U. determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale. Nel caso di valore "in contrasto" potranno, ai fini di incentivare la sostituzione edilizia, essere previsti incrementi volumetrici fino al 30% dell'esistente.

Per i **Nuclei rurali abitati e l' Insediamento Rurale sparso** presenti il R. U. dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico e dei nuclei più recenti sorti in età moderna mediante norme che diano la possibilità di:

*- **adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;***

- riqualificare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli insediamenti recenti con blocco dello sviluppo, eventuale completamento dei lotti liberi, dei servizi e delle infrastrutture secondo le indicazioni quantitative previste dal presente P.S.

*- **recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;***

- prevedere, ove possibile, funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili.

- prevedere interventi mirati all'abbattimento di ostacoli per anziani ed handicappati

- autogestire, attraverso Comitati Territoriali, spazi e attrezzature pubbliche ricorrendo a risorse proprie e trasferite

- incentivare le iniziative finalizzate al recupero fino alla riedificazione di edifici crollati ed al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.

- Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà eventuali strumenti attuativi e parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento

all'utilizzo dell'incremento volumetrico non oltre il 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

- il R.U. disciplinerà inoltre gli interventi edilizi ammissibili secondo quanto indicato agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95.

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle seguenti aree individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b:

- **Aree tartufigene** , dove non saranno consentiti gli interventi di cui all'Art. 3, ed i trasferimenti di volumerie in addizione di cui all'Art. 5 comma 2 lettera c)

- **Aree dove sono state individuate Emergenze Faunistiche** dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Dott. Naturalista abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse faunistico dell'area tutelata.

- **Aree di protezione paesistica** dove saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della legge

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non rientrano nel Territorio Aperto e non sono soggetti all'area di Protezione Paesistica, varranno le specifiche indicazioni normative che il RU darà per gli insediamenti Storici, Consolidati, Recenti e di nuova previsione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema. Tali interventi, non ancora localizzati all'interno delle Tavole di Progetto del P. S. , saranno localizzati successivamente al completamento della quantità di alloggi prevista da Recupero e Ristrutturazione e dal completamento del precedente PRG. In casi di particolare necessità di nuovi interventi da realizzarsi prima del completamento di quelli di recupero e ristrutturazione e prima del completamento del precedente PRG, tali interventi dovranno essere stabiliti da una apposita deliberazione di giunta comunale.

Non si realizzano nuove edificazioni se il fabbisogno è totalmente soddisfatto da interventi di recupero e ristrutturazione e di completamento del precedente PRG. Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Nuova edificazione: 15 alloggi

-Ristrutturazione o Recupero Edilizio: 49 alloggi

Il RU per questi interventi sul patrimonio edilizio esistente farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici, consolidati, recenti e di previsione indicati nel presente paragrafo.

Per i **Beni Culturali - Documenti Materiali della Cultura** presenti negli insediamenti il R.U. dovrà tenere conto degli indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66-70 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia. Il RU stabilirà anche criteri di mitigazione dei vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;

Gli **Insediamenti Storici, Consolidati e Recenti** presenti in questo Sistema (S.Maria a Vezzano, Molezzano, Caselle, Casole, Rupecanina, La Gracchia, Spinoso, Pesciola,

Pilarciano, Mirandola e Ginestra) saranno analizzati singolarmente con specifiche indicazioni da RU:

S.MARIA A VEZZANO

L'insediamento di S.Maria a Vezzano è situato a nord-ovest del territorio comunale di Vicchio, all'estremità del sistema territoriale delle Colline a Nord- Piani Alti, in un'area interamente coltivata a seminativo semplice alla quale si alternano vigneti anche in aree vicine all'abitato.

L'abitato è costituito da una serie di insediamenti sparsi, disposti ai margini della strada comunale che dal capoluogo attraversa il comune nella parte ovest, collegando i piccoli nuclei abitati fino a S.Maria. Intorno e nei pressi di questa strada si alternano edifici di un certo valore paesaggistico, di epoca antica (come la chiesa attualmente in uso) e costruzioni più recenti. Caratteristica di questo abitato la disposizione degli edifici lungo la strada, senza un nucleo centrale di aggregazione. Era infatti prevista nel Piano del '91 una zona mista residenziale con attività commerciale, parcheggi, verde attrezzato e sosta pedonale non attivata.

Nell'abitato di S.Maria a Vezzano si distingue un solo tipo di insediamento, quello recente, situato all'estremità sud dell'abitato ed uno in località Querceto, prima del cimitero, che presenta una serie di blocchi affiancati lungo una strada di servizio.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

Il R.U. individuerà un'area di espansione residenziale a completamento dell'insediamento recente in località Vagliano.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione residenziale localizzata con n.27/1 nella tav. B7a-b in scala 1:10.000, come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale", tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

27/1- AER: la nuova area di espansione, posta ai margini dell'abitato, lungo la strada vicinale di collegamento fra la comunale e la località Pesciola di Sotto, completa il piccolo nucleo in località Vagliano venutosi a formare dopo gli anni 60. E' prevista la realizzazione di 10 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 1000 mq, secondo una tipologia che vada a completare formalmente il tessuto urbano esistente, in un'ottima posizione di pianura.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nella AER dovrà definire i limiti del comparto, stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Nell'abitato di S.Maria sono presenti due strutture culturali-ricreative, una di queste dotata di ampio campetto all'aperto, situate alle estremità del paese. In questa area limitrofa alla chiesa è localizzato il nucleo elementare di verde attrezzato.

Non è stata realizzata l'ampia zona di verde attrezzato prevista dal Piano del '91 e la piazza centrale, elementi proposti non solo per adeguare l'abitato agli incrementi abitativi previsti, ma soprattutto per dare alla frazione connotati urbani.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi

servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/2- Parcheggio: Data la presenza di un circolo ricreativo con ampio spazio verde attrezzato utilizzato anche dall'Amministrazione Comunale in caso di necessità, si rende necessaria la realizzazione di un'area a parcheggio di superficie mq 1200 per un totale di circa 50 posti auto.

E' presente a S. Maria un tratto di collettore fognario di circa 800 metri realizzato negli anni '80 fino alla località Vagliano. Non realizzato invece il secondo lotto fognario con depuratore previsto dal Piano del '91.

L'acquedotto attraversa l'intero abitato correndo parallelamente alla strada comunale.

n.27/3 -La rete fognaria - Depurazione delle acque reflue - Trattamento e distribuzione delle acque potabili

L'attivazione delle procedure per la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano è subordinata alla realizzazione delle reti dei servizi tecnologici e delle urbanizzazioni dimensionati alla frazione. Dovrà essere previsto il depuratore ed il secondo tratto di fognatura a completamento di quello degli anni '80.

Dovranno essere realizzati gli incrementi delle portate idriche necessarie a consentire l'allacciamento alla rete attuale di tutte le nuove utenze da soddisfare;

Il Regolamento Urbanistico potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

CASELLE

L'abitato di Caselle si sviluppa ai margini della strada comunale che congiunge il capoluogo con Gattaia. Oltrepassati il cimitero e la chiesa di S.Cassiano in Padule, incontriamo l'insediamento storico, costituito da complessi edilizi di ingenti dimensioni, probabili nuclei storici della frazione. Di seguito l'insediamento recente, sul lato destro della strada comunale, costituito da una serie di edifici affiancati fino al circolo ricreativo realizzato dopo il terremoto del 1919, insediamento che si è ampliato negli ultimi anni con nuove abitazioni in linea, disposte in lotti più regolari a monte dell'abitato e a fianco delle costruzioni esistenti.

Come in altre frazioni (Molezzano, S.Maria a Vezzano), il Piano del 1991 prevedeva la realizzazione di una zona centrale di aggregazione costituita da piazza, parcheggio e servizi nella volontà di dotare questi piccoli nuclei di un vero e proprio centro sia a livello urbanistico che di servizio, riconfigurando e centralizzando la loro prevalente disposizione lungo un'arteria di servizio. Anche a Caselle tale centro non è stato realizzato.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico e recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Insediamenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

Nella zona centrale dell'abitato, punto di aggregazione dell'intera frazione, il RU individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione residenziale localizzata con n.27/4 nella tav. B7a-b in scala 1:10.000, come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale", tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

27/4- AER: Posta al centro dell'abitato prevede la realizzazione di 12 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 1200 mq. Il nuovo insediamento sarà realizzato secondo una tipologia che sia possibile integrare formalmente al tessuto urbano esistente, sia a quello storico che a quello di recente realizzazione, ed in grado di

sfruttare la pendenza del terreno, realizzando in spazi interrati, tutti i parcheggi necessari alle nuove unità immobiliari.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nella AER potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Fino all'approvazione del R.U. sono consentiti gli interventi previsti dall'art.72 "Norme di salvaguardia".

Importante la presenza a Caselle di una bottega-alimentari, realtà produttiva ormai in estinzione all'interno delle singole frazioni, di un circolo ricreativo in attività a monte dell'abitato, con relativo spazio verde attrezzato e della sopra descritta chiesa con cimitero.

Un collegamento con il capoluogo effettuato giornalmente dalla linea del Pulmino Azzurro ed un servizio di trasporto in orario e periodo scolastico servono le frazioni attraversate dalla strada comunale di collegamento fra Vicchio centro e Gattaia.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/5- Verde Pubblico: E' prevista la realizzazione di una piccola area di verde attrezzato a fianco di uno dei nuovi parcheggi, a valle dell'abitato, dopo il complesso di S.Cassiano in Padule.

n.27/6- Parcheggio: E' prevista la realizzazione di un'area da destinare a parcheggio a valle dell'abitato, con una superficie di circa mq 1800 per 38 posti auto e mq 490 per la realizzazione in interrato di 25 box privati.

n.27/7- Parcheggio: Un'altra area, di dimensioni ridotte, a monte dell'abitato e principalmente a servizio dell'insediamento recente, con una superficie di mq 140 per 10 posti auto.

Realizzando contemporaneamente il parcheggio pubblico, l'area di verde attrezzato ed i box privati si ha l'opportunità di sostenere economicamente l'intervento pubblico con i proventi della vendita dei box.

Presente un tratto di collettore fognario a valle dell'abitato. Non realizzato il tratto fognario per circa 120 metri con depuratore previsto dal Piano del '91.

L'acquedotto attraversa l'intero abitato correndo parallelamente alla strada comunale.

n.27/8-La rete fognaria - La depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano dovranno essere realizzati gli incrementi delle portate idriche necessarie a consentire gli allacciamenti alla attuale rete fognaria di tutte le nuove utenze residenziali che si andranno a realizzare e dovrà essere realizzato il depuratore a completamento funzionale del tratto di fognatura esistente e di previsione;

Il Regolamento Urbanistico stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

RUPECANINA

L'insediamento di Rupecanina, realizzato ai margini della strada comunale, in una zona dove al seminativo semplice si affianca la coltivazione di alberi da frutto, è costituito da un piccolo nucleo storico, di antica origine, e da un insediamento recente a monte, con due edifici realizzati presumibilmente dopo la seconda guerra ed altri

piccoli complessi costruiti a seguito dell'urbanizzazione degli anni '60.

A monte dell'abitato, la chiesa risalente al XIV secolo, rasa al suolo dal terremoto e completamente ricostruita, ed il cimitero che conserva particolari tombe decorate.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico e recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti. Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/9- Verde Pubblico: è prevista la realizzazione di un'area a verde attrezzato a fianco della nuova area a parcheggio, posta in posizione centrale, a lato della strada che attraversa il paese, di circa 820 metri quadrati.

n.27/10- Parcheggio: è prevista la realizzazione, a fianco della nuova area a verde attrezzato, di un parcheggio pubblico di mq 1220 con 36 posti auto ed un'area di mq 490 per 25 box privati, ottenendo così la possibilità di sostenere economicamente l'intervento pubblico con i proventi della vendita dei box.

Non sono previsti interventi di adeguamento (per la rete di distribuzione delle acque) o realizzazione (è assente la rete fognaria) di servizi tecnologici.

MIRANDOLA

L'abitato di Mirandola si è sviluppato intorno alla strada comunale proveniente dal capoluogo. Presenta un piccolo agglomerato storico, con qualche edificio di antica origine, ed altre costruzioni realizzate tra il 1900 ed il 1944. Intorno a questo nucleo sono stati poi realizzati in epoca recente una serie di edifici inseriti nella pianura circostante senza alcun riferimento.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico e recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

A completamento del piccolo nucleo centrale di abitazioni, il RU individuerà un'area di mq 650 di nuova edificazione e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione residenziale localizzata con n.27/11 nella tav. B7a-b in scala 1:10.000, come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale" al punto 9, tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

27/11- AER: Posta al margine dell'abitato storico prevede la realizzazione di 3 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 300 mq. Il nuovo insediamento sarà realizzato secondo una tipologia che sia possibile integrare formalmente al tessuto urbano esistente, e che possa inserirsi al meglio nella pianura circostante.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nella AER potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi

servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/12- Verde Pubblico: è prevista la realizzazione di un' area a verde elementare attrezzato di mq 840 in connessione con l'area di nuova edificazione, posta ai margini dell'abitato storico

n.27/13- Parcheggio: è prevista la realizzazione, fra la nuova area a verde attrezzato e la nuova area ad espansione residenziale, di un parcheggio pubblico di mq 192 per 9 posti auto a servizio della nuova edificazione e dell'abitato esistente.

La rete di distribuzione del gas metano, che interessa il capoluogo e si dirama per poche centinaia di metri al di fuori di esso, riesce a raggiungere anche l'abitato di Mirandola.

L'acquedotto attraversa l'intero abitato correndo parallelamente alla strada comunale.

-La rete fognaria - La depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano dovranno essere realizzati gli incrementi delle portate idriche necessarie a consentire l'allacciamento ad un nuovo depuratore ;

Il Regolamento Urbanistico stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

SPINOSO-VESPIGNANO

Il nucleo centrale dell'abitato di Spinoso sorge nel periodo compreso tra il 1860 ed il 1960. E' proprio in questa frazione che si può parlare di insediamento consolidato, affiancato da un' espansione considerevole nel corso degli ultimi decenni, fino alle ultime costruzioni degli anni '90.

L'insediamento recente formatosi a monte ed a valle di quello consolidato, hanno fatto assumere anche a questa frazione la tipica forma allungata dei paesi sviluppati ai margini della strada che li attraversa da sud a nord.

Le nuove costruzioni a valle dell'abitato sono disposte in lotti regolari, ai lati della strada comunale. L'ingresso al paese è poi segnato da una serie di residenze i cui lotti si affacciano direttamente sulla statale del Mugello.

L'abitato recente si espande poi a nord, sulla sinistra della strada che conduce, oltrepassati due ponti, alla località di Vespignano. E' qui che, oltrepassato il cimitero, si incontra uno dei complessi più importanti dell'intero comune di Vicchio: la casa di Giotto, la torre dell'antico castello di Vespignano, la chiesa di S.Martino e, ai margini dell'insediamento, la villa Cateni-Giotto; questi edifici, posti a poca distanza l'uno dall'altro, formano infatti un nucleo di grande interesse storico-paesaggistico e testimoniano la presenza di un castello di origini medievali, un tempo circondato da torri e mura, di una interessante chiesa di campagna, di una villa padronale e di un nucleo colonico contadino caratteristico della zona.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Il RU dovrà inoltre prevedere un' azione di salvataggio del patrimonio storico-artistico di Vespignano predisponendo una normativa che all'interno delle azioni più generali di valorizzazione turistica della zona, possa consentire ed agevolare un recupero attento alle peculiarità degli edifici e dell'intera area.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

La vicinanza con il capoluogo esclude qualche tipo di servizio all'interno dell'insediamento, ma importante è la presenza della chiesa all'interno del nucleo storico di Vespignano, del cimitero in uso e del circolo ricreativo-culturale con adeguato spazio

verde presente a nord dell'abitato di Spinoso, utilizzato anche dall'amministrazione comunale.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/14- Parcheggio: è prevista la realizzazione a fianco del cimitero di Vespignano di un parcheggio pubblico di mq 1050 per 44 posti auto a servizio dell'area.

La rete di distribuzione del gas metano, che interessa il capoluogo e si dirama per poche centinaia di metri al di fuori di esso, riesce a raggiungere anche l'abitato di Spinoso.

L'acquedotto attraversa l'insediamento di Spinoso correndo parallelamente alla strada comunale.

Un piccolo tratto di collettore fognario è presente in località La Noce, a valle dell'abitato di Spinoso.

Non sono previsti interventi di adeguamento dei servizi tecnologici.

CASOLE

Il nucleo storico di Casole, situato al confine con il Sistema Alto Collinare-Montano Nord, in un ambiente pianeggiante, a ridosso della collina, è costituito dal complesso della Villa Pecori Giraldi con i suoi numerosi annessi ed il parco circostante. Oltre a queste strutture la chiesa di Casole e solo pochi edifici realizzati recentemente fanno assumere a questo agglomerato la dizione di nucleo insediativo. Data l'importanza storico-paesaggistica del complesso di Villa Pecori Giraldi, insieme a quello della Villa Altoviti, posto poco più a valle dell'abitato, non si hanno previsioni di nuovi insediamenti, nel tentativo di tutelare non solo i singoli edifici, ma anche l'intero paesaggio nel quale sono inseriti.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione dei complessi storici presenti all'interno di questo nucleo abitativo mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

Per gli edifici recenti presenti il RU dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

Uno degli edifici di recente realizzazione è il circolo-ricreativo in attività, dotato di adiacente parcheggio sufficiente per servire l'intero abitato.

Importante la funzione turistico-ricettiva dei due complessi storici di Villa Pecori Giraldi e di Villa Altoviti a livello produttivo.

n.27/15- Verde attrezzato: è prevista la realizzazione di un'area di verde pubblico di circa mq 400 all'interno dell'abitato

n.27/16- Parcheggio: è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa mq 300.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi

servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

Non sono previsti interventi di adeguamento (per la rete di distribuzione delle acque) o realizzazione (è assente la rete fognaria) di servizi tecnologici.

MOLEZZANO

L'abitato di Molezzano si è sviluppato in maniera disomogenea lungo la strada comunale, sulla riva destra del torrente Muccione.

L'insediamento storico è costituito da emergenze di grande valenza non solo storico-artistica, ma anche paesaggistica e testimoniale, quali Villa Bartoli e Villa di Commenda a valle dell'abitato. Oltrepassati il cimitero e la chiesa, entrambi utilizzati dalla popolazione residente, troviamo l'insediamento recente di Molezzano, al centro della frazione, all'interno del quale non è stata realizzata la prevista area verde/piazza/parcheggio vicino alla chiesa che doveva diventare luogo di aggregazione per l'intero abitato.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico e recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.27/17- Verde Pubblico: E' prevista la realizzazione di una piccola area di verde attrezzato di mq.800 circa al centro della frazione.

La presenza di due aree destinate a parcheggio nei pressi della chiesa esclude anche la previsione di interventi specifici in tale settore.

Non sono previsti interventi di adeguamento (per la rete di distribuzione delle acque) o realizzazione di servizi tecnologici.

LA GINESTRA

L'insediamento recente de La Ginestra, posto ai margini del Sistema di fondovalle, in un'area a seminativo semplice, è costituito da una serie di costruzioni realizzate a partire dagli anni '60, disposte in lotti regolari, perpendicolari alla strada statale.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

Per quanto riguarda il sistema dei servizi, la vicinanza con il capoluogo rende superfluo il dimensionamento e la sistemazione di essi in questo sistema insediativo, costituito esclusivamente da residenze.. Viene dimensionato solo il verde pubblico elementare, in accordo con le decisioni di piano di dotare ogni frazione di questo tipo di standard minimo.

n.27/18- Verde Pubblico: è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico di circa 400 metri quadrati.

A livello di viabilità l'insediamento recente de La Ginestra si sviluppa interamente sulla destra ss del Mugello, con una viabilità minore di collegamento all'interno dei lotti.

Per i servizi tecnologici è presente un depuratore tra la strada statale ed il fiume Sieve .

E' stato inoltre realizzato il previsto collettore fognario lungo i bordi della Sieve, collegato al depuratore attivo ma non l'allacciamento diretto tra l'abitato della Ginestra ed il collettore sopra menzionato.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi tecnologici, questi sono già presenti all'interno dell'insediamento.

PILARCIANO

L'insediamento di Pilarciano si sviluppa principalmente sul lato sinistro della strada comunale, in un'area completamente adibita a seminativo.

L'abitato presenta un consistente insediamento storico, costituito da complessi in parte edificati intorno al XVIII secolo, in parte realizzati nel corso dei primi decenni del XX secolo, o ricostruiti in seguito al terremoto del 1919. L'insediamento assume le caratteristiche tipiche del piccolo borgo con forma allungata sviluppato nel corso del tempo lungo l'arteria principale che taglia il paese. Presenti solo due edifici al centro dell'abitato realizzati negli ultimi decenni ed una serie di baracche ed annessi che circondano le antiche costruzioni.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

La vicinanza con il capoluogo esclude ogni tipo di servizio all'interno di questo insediamento, eccetto il trasporto pubblico che giornalmente collega Pilarciano con Vicchio centro ed il nucleo di verde elementare previsto per ogni frazione.

n.27/19- Verde Pubblico: *è prevista la realizzazione di un'area a verde elementare attrezzato di circa 300 metri quadrati.*

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

La rete di distribuzione del gas metano, che interessa il capoluogo e si dirama per poche centinaia di metri al di fuori di esso, riesce a raggiungere anche l'abitato di Pilarciano. L'acquedotto attraversa l'intero abitato correndo parallelamente alla strada comunale.

Non sono previsti interventi di adeguamento (per la rete di distribuzione delle acque) o realizzazione (è assente la rete fognaria) di servizi tecnologici.

PESCIOLA

L'abitato di Pesciola sorge prevalentemente sul lato destro della strada comunale, in posizione pianeggiante, affiancato da campi coltivati e vigneti.

Sul lato opposto della strada si erge, in sommità di un terreno a forte pendenza, la villa di Pesciola, probabilmente di epoca tardo medievale, pesantemente rimaneggiata nel corso dei secoli e parzialmente ricostruita dopo il terremoto del 1919. Di grande valore paesistico l'attuale villino Sandrini con parco adiacente, un tempo unito al complesso della villa di Pesciola a dominare la vallata circostante.

Costituito da un insediamento storico notevolmente rimaneggiato nel corso dei secoli e dal complesso della villa, l'abitato di Pesciola negli ultimi decenni non ha conosciuto alcuna nuova edificazione, eccetto i piccoli annessi realizzati ai margini dell'edificato.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

La vicinanza con il capoluogo esclude ogni tipo di servizio all'interno di questo insediamento.

n.27/20- Verde Pubblico: è prevista la realizzazione di una piccola area a verde elementare attrezzato di circa 200 metri quadrati.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

La rete di distribuzione del gas metano, che interessa il capoluogo e si dirama per poche centinaia di metri al di fuori di esso, riesce a raggiungere anche l'abitato storico di Pilarciano. Presente un tratto di collettore fognario a valle dell'abitato, collegato con quello del capoluogo. L'acquedotto giunge fino ai margini dell'abitato, correndo parallelamente alla strada comunale.

Non sono previsti interventi di adeguamento dei servizi tecnologici.

LA GRACCHIA

L'abitato di La Gracchia, ai margini del confine con il comune di Borgo S.Lorenzo, è costituito prevalentemente da insediamento recente sparso al quale si alternano edifici realizzati prima del 1860 e due importanti mulini (mulino "La Ferriera" e mulino "La Valchiera") ai margini dell'abitato che formano un nucleo di grande interesse testimoniale oltre che paesaggistico.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per l'insediamento recente si rimanda a quanto già specificato precedentemente nell'analisi generale degli insediamenti.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

La vicinanza con il capoluogo esclude qualche tipo di servizio all'interno dell'insediamento, escluso una piccola area a verde attrezzato a fianco di un comparto residenziale prevista e realizzata dal Piano del '91.

n.27/21- Verde Pubblico: è prevista la realizzazione di una piccola area a verde elementare di circa 300 metri quadrati ad integrazione del verde esistente.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo, del verde e dei parcheggi pubblici. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

L'acquedotto collegato con il capoluogo attraversa l'insediamento di La Gracchia.

Non sono previsti interventi di adeguamento (per la rete di distribuzione delle acque) o realizzazione (è assente la rete fognaria) di servizi tecnologici.

Art.28 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Produttivo

Per la Produzione Agricola e Selvicolturale.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività e non ostacoli l'imprenditorialità.

- *agevoli l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura.*
- *tuteli il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili .*
- *favorisca la possibilità di creare piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.*
- *favorisca la produzione di prodotti agricoli di tipicità colturale, anche storica, e/o biologici*
- *favorisca la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliare costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97.come precedentemente indicato all'Art. 27 delle presenti Norme.*
- *predisponga un abaco di tipologie di annessi agricoli da consentire con autorizzazione e/o concessione a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale., per volumi consistenti, da realizzare con materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.)*

Per la Produzione Industriale e delle Attività di Servizio.

Il RU dovrà prevedere una normativa che detti le norme per:

- *l'impianto di piccole attività per la trasformazione dei prodotti agricoli nel luogo di produzione*
- *il riutilizzo di attività produttive dismesse o localizzate in modo improprio all'intero del territorio aperto, con l'obbiettivo del loro e/o trasformazione nel rispetto delle finalità dettate dalla L.R.5/95*

Per la Produzione Artigianale.

Il RU prevederà una specifica normativa che dia la possibilità di incentivare le attività artigianali che dovessero fare richiesta di specifici spazi, in particolare attività artigianali connesse con la lavorazione del cuoio e della pelletteria in genere.

Per le Attività Commerciali.

Il RU dovrà prevedere una normativa che :

- *sia di supporto, di incentivazione e semplificazione delle attività;*
- *favorisca le attività commerciali di servizio al territorio abitato ed agli insediamenti turistici finalizzate a creare nuove possibilità di impiego ed attività indotte;*
- *in particolare incentivi lo sviluppo delle tradizionali "Botteghe" con possibilità di cambi di destinazione d'uso;*

Per le Attività Turistiche.

Il RU prevedrà una normativa che dia la possibilità di promuovere le attività turistico ricettive di questa area:

- *Incentivando la creazione di tipologie ricettive adeguate a domande e possibilità economiche diverse anche attraverso il recupero delle volumetrie agricole dismesse.*
- *legghi l'intervento edilizio al recupero ed alla valorizzazione delle emergenze minori del territorio (oratori, tabernacoli, mulini, etc.) recuperando la viabilità storica e rurale di supporto alle attività agricole.*
- **Valorizzare il fenomeno dell'agriturismo quale integrazione economica alle attività agricole finalizzato anche alla salvaguardia dell'ambiente**

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 “Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE”.

-Previsione posti letto non localizzati: 80

Art.29 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti . Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Infrastrutturale.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.62-63 in merito alla rete infrastrutturale presente nelle aree boscate e nelle aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto e ad Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.68-in merito alla viabilità minore, storica e panoramica.

Dovrà inoltre indicare:

Per la Rete Infrastrutturale della Mobilità

- *salvaguardia della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti*
- *possibilità di dismissione delle strade Comunali utilizzate e non, in rapporto alle reali esigenze di questo Sistema*
- *ammissibilità di nuovi tracciati solo se compatibili con i rispettivi ambiti paesaggistici;*
- *opere e materiali da utilizzare nei lavori di manutenzione e di eventuali modifiche al sistema della viabilità minore soprattutto per la viabilità storica in prospettiva del suo riuso ai fini di un migliore collegamento tra luoghi notevoli del territorio.*

- Per la Rete del Trasporto dell'Energia

il RU darà indicazioni in merito a:

- *criteri di localizzazione delle eventuali linee di trasporto dell'energia che dovessero rendersi necessarie negli anni futuri sia per la tutela sanitaria che per la protezione ambientale del territorio;*
- *criteri e materiali da utilizzare per ampliamenti e/o rifacimenti della rete di illuminazione pubblica dei centri minori.*

Art.30– Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale delle Colline a Nord – Piani Alti

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per i Servizi Amministrativi e Sociali e le Strutture Sanitarie

n.30/1-Nuova edificazione a fini sociali: realizzazione di tempio per funzioni religiose e strutture di accoglienza e assistenza giovani, famiglie, anziani in un'area di 17.250 metri quadrati circa.

Il RU, per la nuova edificazione potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Il RU dovrà inoltre dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità degli interventi in aree a rischio di pericolosità idraulica.

Sarà comunque obbligatorio ai fini del rilascio delle autorizzazioni la presentazione di un Piano Attuativo di insieme di tutta l'area interessata dall'intervento.

Il RU individua gli interventi per lo sviluppo delle attrezzature amministrative e culturali, ponendo particolare attenzione al problema della accessibilità dei servizi.

- individua gli interventi per lo sviluppo delle attrezzature necessarie alla promozione della cultura, avvalendosi dei circoli ricreativo-culturali presenti nei centri minori.

Per il Verde Pubblico Attrezzato e le Attività Sportive.

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolare la presenza di attrezzature destinate allo sport ed alla ricreazione e all'individuazione di appositi percorsi per le attività podistiche, ciclistiche, e di escursionismo naturalistico.

- saranno previste all'interno del RU severe limitazioni per utilizzo della risorsa a finalità sportive che recano danno o impediscono a causa dei rumori prodotti la godibilità del bene ad altri più numerosi fruitori.

- saranno valutate le scelte nella definizione degli spazi verdi pubblici e privati, lungo le strade, nei piccoli parchi, tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente.

Per i Parcheggi.

- Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la presenza di aree da destinare a parcheggio all'interno delle frazioni sia a servizio dei cimiteri che della residenza abituale e del turismo. I parcheggi dovranno inoltre consentire la creazione di spazi coperti tali da consentire la creazione di volumi e superfici accessorie alla residenza.

Per le Attrezzature cimiteriali

- Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la gestione di queste aree che in esse assommano sia contenuti di servizio per la popolazione, nel caso di vicinanza agli insediamenti maggiori, sia di documento della cultura e testimonianza storica da preservare.

Per le Attrezzature della Protezione civile

- Il Regolamento urbanistico predisporrà ove ne fosse riscontrata una futura necessità un'area da destinare a zona di primo intervento per far fronte ad accadimenti legati a calamità naturali.

Art.31 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale delle Colline a Nord - Piani Alti

Questo Sistema è interessato in parte dai servizi tecnologici che vengono qui analizzati, (I servizi a rete, acqua, depurazione, gas) che sono gestiti da un'unica società concessionaria.

Per I servizi a rete di Trattamento e Distribuzione delle Acque

- Il RU dovrà prevedere una normativa che salvaguardi la risorsa idrica da possibilità di dispersione ed inquinamento.

Per I servizi della Rete Fognante e di Depurazione delle Acque Reflue

- Il RU dovrà dare precise normative per sanare le carenze dei servizi tecnologici esistenti e per dotare le frazioni di adeguate attrezzature per lo smaltimento o la depurazione delle acque reflue.

Per la Raccolta Differenziata e lo Smaltimento dei Rifiuti

- Il RU dovrà dare precise normative per un corretto smaltimento dei rifiuti in rapporto al territorio circostante.
- dovrà prevedere appositi locali per la raccolta differenziata domestica negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia.
- favorisce la raccolta differenziata con l'esclusione degli oneri concessori e dei parametri urbanistici per i locali dove sarà effettuata.
- auspica il ripristino della destinazione prevalentemente agricola della zona di Rossoio dove è presente la discarica comunale non più in uso.

Per La Distribuzione del gas metano

- Il RU dovrà dare precise normative per il potenziamento della rete di distribuzione del gas metano, che attualmente raggiunge solo i piccoli centri posti a nord del capoluogo, vicini alla condotta principale del metano.

Per le Telecomunicazioni

- Il RU dovrà dare precise normative per evitare o comunque minimizzare il degrado e l'impatto paesaggistico delle attrezzature presenti all'esterno dei centri urbani
- definirà le modalità di intervento e gli accordi da intraprendere tra le Amministrazioni pubbliche interessate ed i gestori degli impianti privati.

Per gli Impianti di Distribuzione di Carburanti e Combustibili

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

CAPO IV

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA ALLUVIONALE

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.32 - Sistema Territoriale della Pianura alluvionale

Il Sistema Territoriale di fondovalle è rappresentato dalle piane alluvionali dei principali corsi d'acqua che attraversano il Comune di Vicchio, nonché i fondovalle delle acque tributarie. Si tratta di una piana alluvionale estesa con larghezze comprese fra i 200 e 800 metri e con altimetria compresa tra i 100 ed i 200 metri, caratterizzata da pendenze minime. Prevale un uso del suolo a seminativo semplice ed in minima parte arborato. La copertura arborea è limitata alla presenza di pioppete lungo il corso di fiumi e torrenti, oltre che delle altre specie facenti parte dell'ecosistema della vegetazione ripariale.

Come in quasi tutte le altre realtà territoriali, il fondovalle della Sieve , è stato -nel tempo- interessato da una continua e crescente urbanizzazione determinata dalla realizzazione di interventi edilizi (residenziali e produttivi), e dalla esecuzione di opere infrastrutturali; che hanno limitato -di fatto- la dinamica idraulica dei fiumi stessi , contribuendo a rendere più pesanti le conseguenze degli eventi alluvionali succedutisi nel passato.

Con riferimento agli eventi alluvionali citati, sono da considerare “fattori antropici negativi”, da non sottovalutare, anche le modifiche nelle pratiche colturali e nelle conduzioni agricole, che hanno -in parte- caratterizzato l'attività delle aziende in questi ultimi anni, oltre alla scarsa manutenzione delle sistemazioni montane, dei boschi e degli alvei dei corsi d'acqua minori.

Per la tutela dei corsi d'acqua e per prevenire ulteriori eventi alluvionali dovranno essere realizzati alcuni interventi di assoluto rilievo (aree di laminazione, risistemazione delle sponde), previsti nel Piano Stralcio per la messa in sicurezza idraulica del fiume Sieve e dei suoi affluenti. I terreni dove saranno localizzati gli interventi, sono sotto vincolo di non edificazione.

Il Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale, definito nella sua articolazione nella Tavola B 5a/b del Progetto di Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa per gli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al Titolo IV - Tutti gli articoli;
- I Sottosistemi che costituiscono il Sistema di cui sopra, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione;
- le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) a carattere residenziale di Vicchio, quella mista Residenziale Artigianale di “ Mattagnano “e quella per la piccola industria e Artigianato de “i Piani”

In questo Sistema sono presenti le seguenti Invarianti Strutturali con indicati i relativi articoli delle presenti N.T.A. che li normano:

Il Sistema Idrografico (Art. 58)

Le Superfici boscate(vegetazione ripariale) (Art.62)

Le Emergenze faunistiche (Art.71)

Le aree Tartufugene (Art. 64)

Il Patrimonio storico artistico, architettonico e archeologico (Art. 66-67)

Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale (Art.70)

La Viabilità di importanza storica e paesaggistica (Art. 68)
I criteri di Dimensionamento degli Insediamenti (Art. 63)

Art.33 – Sottosistema del Territorio aperto della Pianura alluvionale

Le aree di territorio aperto di questo Sistema sono caratterizzate esclusivamente da un uso del suolo a seminativo semplice. L'andamento orizzontale di questo paesaggio (coltivi) è contrastato dalla verticalità delle alberature, presenti principalmente lungo il corso di fiumi e torrenti, dove domina la vegetazione di tipo ripariale.

Nelle aree del "territorio aperto" individuate nelle tavole di progetto del Piano Strutturale B6 a/b il RU consentirà:

- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dalla L.R.64/95 come modificata dalla L.R.25/97", con le limitazioni dovute alla presenza di aree con specifica normativa come indicato nella Tav. B10 a/b*
- *l'attività agrituristica di cui alla L.R. 76/94;*

Per la **salvaguardia idrogeologica** dovranno essere previste norme specifiche per:

- *il rispetto dei vincoli della D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12;*
- *incrementare comunque gli interventi di regimazione dei torrenti più importanti e favorire l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica mediante la manutenzione programmata degli alvei;*
- *il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua (briglie, soglie, ecc).;*
- *vietare la realizzazione di annessi di qualsiasi genere, di orti, serre, e tutte le opere che comunque comportano dissodamenti del terreno negli alvei dei corsi d'acqua;*
- *Impedire la rettifica e l'impermeabilizzazione degli alvei dei corsi d'acqua;*
- *realizzare le nuove opere idrauliche trasversali con sistemi biocompatibili con la presenza di fauna ittica;*
- *Conservare la vegetazione ripariale esistente, comunque nel rispetto della fascia di 4 metri dal ciglio o dal piede esterno dell'argine come previsto dal R.D. 523/04;*
- *la bonifica idrogeologica e geotecnica delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate da opere di drenaggio superficiale e profondo*
- *sistemare i fossi principali di scolo con metodi di ingegneria naturalistica (contenere erosione dei terreni instabili per limitare la franosità delle superfici)*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 57/58/59/60/61 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Per la **vegetazione ripariale** il R.U. dovrà indicare:

- *specifiche norme per la gestione e la salvaguardia della stessa ivi comprese le zone negli alvei dei corsi d'acqua minori che necessitano di speciale tutela anche mediante inserimento di nuove piantagioni di alberi ed arbusti propri dell'ambiente fluviale;*
- *le norme per il mantenimento delle attuali tecniche agronomiche che tengono conto della diversificazione ambientale e naturalistica presente in questa vegetazione che spesso fa da limite alle colture;*
- *le azioni per evitarne il taglio oltre la fascia di rispetto dell'alveo stabilita;*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto della disciplina della L.R. 39/2000 degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62

Per le **zone tartufigene** ad esclusiva funzione agricola presenti in questo Sistema sia lungo i corsi d'acqua che nelle altre localizzazioni indicate, nella tavola B10 a/b il R.U. dovrà prevedere :

- *le norme per il mantenimento e la tutela dell'habitat (particolari condizioni di equilibrio fra flora, suolo, clima) presente nei siti tartufigeni;*

- i criteri per operazioni di regimazione idraulica e di consolidamento degli argini dei corsi d'acqua che non siano distruttive degli habitat tartufigeni;

Non saranno inoltre consentiti interventi di :

- 1) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;*
- 2) costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;*
- 3) movimenti terra di qualsiasi genere al fine di non danneggiare gli apparati radicali.*
- 4) impianti sportivi pertinenziali anche se collegati ad attività agrituristica;*
- 5) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo.*

Il R.U dovrà riportare in dettaglio la disciplina per le modalità d'intervento, la definizione di fasce di rispetto e dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 64

Per le **Emergenze naturali** Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 71 ed inoltre dovrà prevedere:

- la predisposizione di adeguate norme di salvaguardia attivando anche i regolamenti di polizia comunali esistenti;*
- usi consoni alla delicatezza della risorsa individuata seguendo nella redazione delle norme le indicazioni date nelle specifiche schedature dai naturalisti che le hanno censite;*
- l'attivazione di rapporti di collaborazione stabili con Enti, Associazioni Naturalistiche di ricerca, controllo e sviluppo per un costante monitoraggio delle aree di particolare interesse naturalistico per le finalità di salvaguardia e tutela precedentemente enunciate.*

Per l'**Insedimento Rurale sparso e per i Nuclei rurali abitati** presenti in questo Sistema si rinvia all'Art. 34 delle presenti Norme.

Per I “ **Documenti materiali della cultura** ovvero **Beni Culturali**” il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 66 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia, e mitighino i vincoli di non edificazione di volumetrie esterne che sarà posto sull'edificio o sui complessi vincolati;*
- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.*
- consentano la conservazione del reticolo della viabilità minore storicamente accertata predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti che dovranno escludere il bitume tradizionale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi;*
- Il R.U. predisporrà norme specifiche per la conservazione dei piccoli cimiteri comunali che sono parte importante della memoria collettiva presente sul territorio;*

Per le “ **aree di protezione paesistica o storico ambientale**“ - Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 70 ed inoltre attivare una normativa con specifiche valenze:

- la prima dovrà indicare misure di attenzione nella gestione di risorse del territorio quali, crinali, corsi d'acqua etc. per il loro valore paesaggistico.*

- la seconda, più dettagliata, sarà predisposta quale forma di tutela minima alle risorse culturali censite e non modificabili e sarà operativa all'interno di un areale definito dalla morfologia del territorio che circonda il Bene Culturale e consenta alla risorsa di non essere snaturata da interventi contigui che ne ridurrebbero il valore.

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

- Sarà inoltre consentito realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi di miglioramento agricolo - ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area per mancanza di altre proprietà;

- vietino la utilizzazione di queste aree a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

Sono le “ **Aree a prevalente funzione agricola** “ quelle individuate nella tavola B10 a/b del P.S. Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 63 ed inoltre attivare una normativa che:

- dovrà privilegiare nuove costruzioni, annessi ed edifici per la residenza rurale solo in adiacenza di fabbricati o nuclei, se esistenti, quando l'intervento non contrasti con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi.

- Per quanto concerne le costruzioni rurali, „si dovrà tendere a favorire il pieno recupero dei fabbricati esistenti. Per alcune tipologie di annessi agricoli, caratterizzati da volumi consistenti e da costruzione in materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.) potranno essere previste autorizzazioni e/o concessioni a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale;

- dovrà indicare, in questa area, le funzioni compatibili con la presenza delle attività agricole e degli eventuali condizionamenti strutturali per assicurare, alle stesse funzioni, un adeguato grado di integrazione.

- dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto dell'esistente nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali e con le cautele per le aree ad elevato rischio idraulico;

- dovrà salvaguardare il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni vegetali esistenti (boschi, siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale) che costituiscono non solo elementi essenziali del paesaggio ma soprattutto presidi fondamentali della tutela ambientale ed elementi di base del sistema di collegamenti ecologici funzionali ai sensi della L.R. 56/2000 e Del. G.R. 1148 del 21/10/02;

- dovrà favorire la fruizione del territorio aperto, mediante il recupero e/o mantenimento della rete viaria minore e limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.

In queste aree a prevalente funzione agricola individuate nella tavola B10 a/b del P.S sono consentiti i seguenti interventi di:

1) costruzione fabbricati rurali ad uso abitativo e annessi agricoli;

2) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo(come da specifica disciplina che sarà riportata nel R.U.) ;

3) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;

4) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso;

5) impianti sportivi pertinenziali collegati ad attività agrituristica e ad attività turistico ricettiva in genere;

6) realizzazione di nuovi impianti arborei;

7) realizzazione di nuova viabilità podereale, vicinale e comunale

8) Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale devono essere volti alla conservazione caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:

⇒ realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie autoctone;

⇒ restauro delle formazioni lineari esistenti;

⇒ restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (terrazzamenti e ciglionamenti)

La disciplina per le modalità d'intervento saranno riportate in dettaglio nel R.U.

9) Costruzione di serre solo nelle aree che verranno individuate nel RU.

Art.34 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Il Sottosistema insediativo della pianura alluvionale è costituito dalle Utoe- zona artigianale- I Piani e Utoe Mattagnano ed a queste rimandiamo per gli indirizzi e parametri di gestione.

E' presente inoltre un insediamento di tipo sparso, localizzato ai margini della strada provinciale di Sagginale, per il quale il RU dovrà prevedere un' azione di salvataggio e di recupero. L'unica realtà che per valenza non solo storico-artistica, ma anche testimoniale, rientra nel sottosistema insediativo della Pianura Alluvionale è Ponte a Vicchio.

PONTE A VICCHIO

A sud del capoluogo, oltrepassato il ponte di chiara origine medievale poi ricostruito, è presente l'insediamento storico di Ponte a Vicchio, costituito da un complesso di epoca tardo medievale, da un' imponente casa colonica con colombaia di grande valenza testimoniale (dove è situata una attività di vendita alimentare e di ristoro che vi si esercita da anni) e da una serie di edifici realizzati in epoca recente. Fanno parte dell'insediamento recente edifici realizzati senza alcun riferimento con le costruzioni ed il territorio circostante ed un edificio un tempo sede di scuola elementare, oggi recuperato ad altro uso.

Importante per la valorizzazione dell'insediamento la previsione di un nuovo attraversamento pedonale della ferrovia e della statale che riuscirà a collegare il centro storico di Vicchio con Ponte a Vicchio. (Art. 39/28)

Per l' Insediamento Storico presente all'interno di questo sistema Il RU dovrà prevedere la riqualificazione mediante norme che diano la possibilità di:

- *adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;*
- *recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;*
- *riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;*
- *incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)*

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- *regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.*

Per gli Insediamenti Recenti il RU dovrà predisporre una normativa che:

- *preveda interventi di miglioramento qualitativo mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.*
- *Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.*

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune,
- il R.U. determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.
Per gli Insediamenti sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Per i **Nuclei rurali abitati e l' Insediamento Rurale sparso** presenti il R. U. dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico e dei nuclei più recenti sorti in età moderna mediante norme che diano la possibilità di:

- **adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;**

- **riqualificare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli insediamenti recenti con blocco dello sviluppo, eventuale completamento dei lotti liberi , dei servizi e delle infrastrutture secondo le indicazioni quantitative previste dal presente P.S. Eventuale riconfigurazione degli stessi rapportandoli al contesto agricolo che hanno modificato.**

- **recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;**
- **prevedere, ove possibile, funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili.**

- **riqualificare le aree di pertinenza;**

- **prevedere strutture e di interventi mirati all'abbattimento di ostacoli per anziani ed handicappati**

- **autogestire, attraverso Comitati Territoriali, spazi e attrezzature pubbliche ricorrendo a risorse proprie e trasferite**

- **incentivare le iniziative finalizzate al recupero fino alla riedificazione di edifici crollati ed al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.**

- **Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà eventuali strumenti attuativi e parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico non oltre il 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.**

- il R.U. disciplinerà inoltre gli interventi edilizi ammissibili secondo quanto indicato agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95.

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle seguenti aree individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b:

- **Aree tartufigene** , dove non saranno consentiti gli interventi di cui all'Art. 3, ed i trasferimenti di volumerie in addizione di cui all'Art. 5 comma 2 lettera c)

- **Aree dove sono state individuate Emergenze Faunistiche** dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Dott. Naturalista abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse faunistico dell'area tutelata.

- **Aree di protezione paesistica** dove saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della legge

- **Aree di protezione dei pozzi acquedottistici** dove saranno consentiti solo interventi di cui all'Art. 5 comma 2 lettere a) b)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non rientrano nel Territorio Aperto e non sono soggetti all'area di Protezione Paesistica, varranno le specifiche indicazioni normative che il RU darà per gli insediamenti Storici, Consolidati, Recenti e di nuova previsione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema.

Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Ristrutturazione o Recupero: 8 alloggi

Il RU per questi interventi farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici e recenti sopra analizzati.

Per I **Beni Culturali - Documenti Materiali della Cultura** presenti negli insediamenti il R.U. dovrà tenere conto degli indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 66 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia. Il RU stabilirà anche criteri di mitigazione dei vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;

n.34/1- Parcheggio: l'importanza della zona come punto di partenza per la visita all'area archeologica di Montisassi, facilmente raggiungibile tramite un sentiero adeguatamente risistemato, rende necessaria la realizzazione di un'area a parcheggio di superficie mq 390 per un totale di 30 posti auto, situata ai margini della Sieve, al di fuori dell'area di pericolosità idraulica.

Importante la dotazione di parcheggio in questa zona anche per la presenza di un'attività produttiva.

Il RU dovrà dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità dell'intervento in aree a rischio di pericolosità idraulica e soggette all'erosione di sponda.

Art.35 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Produttivo

Il sottosistema produttivo è caratterizzato da un'attività esclusivamente agricola, con la zona dell' Utoe "I Piani" prettamente industriale e la zona dell'Utoe di Mattagnano con sistema produttivo misto industriale-artigianale e insediamenti, analizzati a parte negli Artt.40 e 41.

Per la Produzione Agricola.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività e non ostacoli l'imprenditorialità.

- *agevoli l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura.*
- *tuteli il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili .*
- *favorisca la possibilità di creare piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.*
- *favorisca la produzione di prodotti agricoli di tipicità colturale, anche storica, e/o biologici*
- *predisponga un abaco di tipologie di annessi agricoli da consentire con autorizzazione e/o concessione a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale., per volumi consistenti, da realizzare con materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.)*
- *favorisca la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliare costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97, come precedentemente indicato all'Art. 34 delle presenti Norme.*

Per la Produzione Industriale e delle Attività di Servizio.

Per la produzione industriale, artigianale, commerciale e le attività di servizio presenti in questo Sistema, essi sono localizzati nelle Utoe di "I Piani" e di Mattagnano ed a queste rimandiamo per gli indirizzi e parametri di gestione:

Per le Attività Turistiche.

Il RU prevedrà una normativa che dia la possibilità di incentivare le attività turistico ricettive di questa area.

- *Incentivando la creazione di tipologie ricettive adeguate a domande e possibilità economiche diverse anche attraverso il recupero delle volumetrie agricole dismesse.*
- *leghi l'intervento edilizio al recupero ed alla valorizzazione delle emergenze minori del territorio (oratori, tabernacoli, mulini, etc.) recuperando la viabilità storica e rurale di supporto alle attività agricole.*
- *Valorizzare il fenomeno dell'agriturismo quale integrazione economica alle attività agricole finalizzato anche alla salvaguardia dell'ambiente*

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 "Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE".

-Previsione posti letto non localizzati: 20

Art.36 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Infrastrutturale

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 in merito alla rete infrastrutturale presente nelle aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto e ad Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.68-in merito alla viabilità minore, storica e panoramica.

Per la Rete Infrastrutturale della Mobilità

il RU darà indicazioni in merito a:

- *opere di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico e alle misure atte a favorire la continuità degli ecosistemi con particolare riguardo alla fauna selvatica, relative all'eventuale trasferimento della viabilità di attraversamento della vallata dalla statale alla attuale provinciale alle aree più problematiche interessate dal nuovo ponte di attraversamento del fiume Sieve;*
- *ammissibilità di nuovi tracciati solo se compatibili con i rispettivi ambiti paesaggistici;*
- *salvaguardia della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti ;*
- *possibilità di dismissione delle strade Comunali utilizzate e non, in rapporto alle reali esigenze del Sistema;*
- *opere e materiali da utilizzare nei lavori di manutenzione e di eventuali modifiche al sistema della viabilità minore soprattutto per la viabilità storica costituita da strade comunali, consortili, interpoderali all'interno della realtà agricola;*
- **riqualificazione del trasporto su rotaia sulla linea Firenze-Borgo S.Lorenzo considerata l'elevata pendolarità della popolazione residente. Elettrificazione della linea.**

Adeguamento delle infrastrutture

n.36/1- Nuovo ponte sul fiume Sieve: il nuovo Piano prevede la realizzazione di un ponte carrabile di attraversamento del fiume Sieve per una lunghezza complessiva di 740 metri, di cui 315 metri suddivisi in campate sostenute da piloni. L'attraversamento posto prima di entrare nel Capoluogo per chi proviene da Dicomano permette di diminuire il traffico di passaggio sulla provinciale ex-statale n.551 e giungere immediatamente sulla provinciale di Sagginale senza entrare nel capoluogo.

Per questa previsione si dovrà verificare la contabilità e funzionalità con la Provincia di Firenze quale ente proprietario. La proposta di localizzazione e dimensionamento inserita nel Piano Strutturale (Tavola B6 a/b) risulta essere quella di minor impatto ambientale per il minor tratto di attraversamento di "area sensibile" dell'alveo del fiume Sieve, e miglior punto di attraversamento della linea ferroviaria Borgo S.L.-Pontassieve.

Dovranno comunque essere predisposte le necessarie verifiche di impatto paesaggistico.

- Per la Rete del Trasporto dell'Energia

il RU darà indicazioni in merito a:

- *protezione ambientale del territorio per la presenza delle due linee di trasporto dell'elettricità che attraversano il Sistema.*
- *delimitazione di aree intorno agli elettrodotti dove non è possibile realizzare alcun tipo di insediamento.*

Art.37– Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per i Servizi Socio-Sanitari

- Il RU dovrà dare indicazioni in merito alla possibilità di localizzare nell'Utoe di Mattagnano delle strutture Socio - Sanitarie per particolari esigenze di cura della popolazione anziana di tutto il Sistema.

Per i Servizi Amministrativi, Scolastico, Attrezzature Culturali.

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per il Verde Pubblico Attrezzato e le Attività Sportive.

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolare la presenza di attrezzature destinate allo sport ed alla ricreazione e all'individuazione di appositi percorsi per le attività podistiche, ciclistiche, e di escursionismo naturalistico.

Per i Parcheggi.

Per la localizzazione di questa tipologia di Servizi si rimanda alle normative previste dal RU per le Utoe di Mattagnano e "I Piani"

Per le Attrezzature cimiteriali

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per le Attrezzature della Protezione civile

- Il Regolamento urbanistico predisporrà ove ne fosse riscontrata una futura necessità un'area da destinare a zona di primo intervento per far fronte ad accadimenti legati a calamità naturali.

Art.38 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale della Pianura Alluvionale

Questo Sistema è interessato in parte dai servizi tecnologici che vengono qui analizzati, (I servizi a rete, acqua, depurazione, gas) ; per l'analisi delle normative dettate dal RU si rimanda alle UTOE relative

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.58-62-63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per I servizi a rete di Trattamento e Distribuzione delle Acque

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per I servizi della Rete Fognante e di Depurazione delle Acque Reflue

- Il RU dovrà dare precise normative per adeguare la rete di smaltimento delle acque reflue del Collettore Fognario sulle sponde della Sieve collegato al Depuratore in località Ginestra.

Per la Raccolta Differenziata e lo Smaltimento dei Rifiuti

- Il RU dovrà dare precise normative per un corretto smaltimento dei rifiuti in rapporto al territorio circostante.

- favorisce la raccolta differenziata con l'esclusione degli oneri concessori e dei parametri urbanistici per i locali dove sarà effettuata.

Per La Distribuzione del gas metano

- La rete di distribuzione del gas metano non interessa questo Sistema, se si esclude l'Utoe "I Piani" a cui si rimanda per le normative dettate dal RU.

Per le Telecomunicazioni

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti, se si esclude il ripetitore nell'Utoe "I Piani" a cui si rimanda per le normative dettate dal RU.

Per gli Impianti di Distribuzione di Carburanti e Combustibili

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

Art. 39 UTOE VICCHIO

L'UTOE di Vicchio, facente parte del sistema ambientale della pianura alluvionale, si caratterizza per la prevalenza del rilievo pianeggiante, fasce altimetriche tra i 100 ed i 200 m. ed un uso del suolo in prevalenza a seminativo semplice.

L'Utoe di Vicchio è attraversata in parte dalla linea ferroviaria che collega Firenze a Borgo S.Lorenzo e dalla strada statale Traversa del Mugello ed è caratterizzata a nord dalla presenza di un vasto bacino artificiale: Il lago di Montelleri, con caratteristiche paesaggistiche e ambientali di rilievo.

Territorio aperto

All'interno dell'Utoe di Vicchio sono presenti alcune ampie frange di territorio aperto, inserite nell'Utoe quali aree dove sarà possibile attuare scelte revisionali.

La più consistente di queste aree è situata a nord dell'abitato di Vicchio in adiacenza al lago di Montelleri ed alla zona sportiva ; mentre le altre di dimensioni più contenute, sono localizzate in vicinanza dell'alveo del fiume Sieve, ai margini della zona industriale de "I Piani" e nelle immediate vicinanze di Ponte a Vicchio;

La formazione dell'abitato storico

L'antico abitato di Vigo, di origine etrusca, poi successivamente passato in mano ai romani, diventò centro di una certa importanza solo in epoca medievale, quando la Repubblica Fiorentina , alla fine del XIII secolo, tentò di acquisire il controllo del Mugello tramite l'acquisto di nuove terre.

In questo periodo, dalle comunità minori di campagna, prese l'avvio l'edificazione di un nuovo centro fortificato: Era la nascita dell'insediamento di Vicchio.

Le nuove mura, edificate alla fine del 1324, contenevano un'area molto più vasta di quella precedente, ed il paese fu diviso da due assi perpendicolari fra loro (il maggiore attualmente corrisponde al Corso del Popolo) all'estremità dei quali si aprirono la Porta Fiorentina (o Porta del Borgo) e la Porta Dicomano, distrutte nel corso dell'ultima guerra. Gran parte della nuova popolazione proveniva da Montesassi, attirata dall'ambiente più favorevole lungo la valle del fiume Sieve. In seguito la popolazione di Vicchio crebbe notevolmente, accogliendo anche gli abitanti di Ampinana, definitivamente abbandonata, e delle rocche di Belforte e Gattaia. Si cominciarono ad edificare ville e residenze signorili, diventando consuetudine per i ceti agiati fiorentini fissare la propria dimora al di fuori del territorio urbano. Nei secoli successivi ha mantenuto il carattere di insediamento legato all'agricoltura che ha avuto fino all'ultimo conflitto.

Gli indirizzi generali di gestione di questa Utoe riguardano nello specifico:

Insediamento storico

L'insediamento storico di Vicchio si sviluppa intorno all'attuale piazza Giotto, da via Piave verso via Carducci per giungere, oltrepassata la ferrovia, in via Zufolana, dove sono presenti edifici di grande valenza storica e culturale.

E' costituito dall'edificato presente all'interno delle antiche mura castellane un tempo contraddistinte da due alte ed imponenti porte torri e da altre quattro torri più piccole poste agli angoli della figura esagonale che la cinta

formava (e tuttora forma). E da alcune edificazioni lineari poste all'esterno delle due porte in entrambe le direzioni. Trattasi di tipologie in linea quasi tutte a tre piani e nel complesso risultano di modesto valore architettonico.

Il RU dovrà prevedere per l'insediamento storico :

- ***la piena attuazione delle Norme per il Centro Storico già redatte ed attualmente in fase di approvazione per l'area individuata nell'attuale PRG;***
- ***per la parte non compresa in quell'area riqualificazione dell'insediamento storico mediante norme coordinate che diano la possibilità di:***
- ***adeguare funzionalmente gli edifici, in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;***
- ***recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;***
- ***ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili.***
- ***riqualificare le aree di pertinenza.***
- ***demolire le superfetazioni non storiche che impediscono di vedere le antiche mura***

Insedimento consolidato

Il capoluogo è caratterizzato poi da un tipo di insediamento consolidato, con edifici e manufatti realizzati tra il 1860 ed il secondo dopoguerra, prima cioè della grande crescita urbana degli anni '60 che tutt'oggi, nella parte ovest del capoluogo, continua.

La piazza della Vittoria ed il viale Beato Angelico, che dalla suddetta piazza porta alla Statale, costituiscono parte integrante del tessuto urbanistico realizzato a seguito della costruzione della ferrovia, nei primi decenni del Novecento, secondo una consuetudine visibile in molte città italiane, dotate di un nuovo centro collegato alla stazione ferroviaria tramite un viale. E' proprio intorno a questo viale sono situati edifici di un certo interesse architettonico, realizzati intorno agli anni '30 in stile neoclassico.

Interessanti i quattro edifici dell'ex-parco della Rimembranza, di cui restano le lapidi commemorative nei due pilastri laterali all'ingresso, un tempo dotato di splendido cancello in ghisa.

Edificato omogeneo, ancora disposto parallelamente alla strada, quello che corre lungo la via che dal capoluogo si dirige verso Mirandola, costeggiando il lago di Montelleri. Si tratta di villette per la maggior parte a due piani, tipiche costruzioni dei primi decenni del XX secolo, realizzate principalmente per i terremotati del 1919.

Il RU dovrà prevedere per l'insediamento consolidato:

- ***la riqualificazione mediante norme che diano la possibilità di adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;***
- ***recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;***
- ***ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili.***
- ***riqualificare le aree di pertinenza;***

Insedimento recente

Le costruzioni realizzate a partire dagli anni '60 hanno in parte saturato le aree adiacenti alle vecchie mura, verso la provinciale, ex-SS.551, hanno completato le precedenti edificazioni lungo il viale B. Angelico e sono andate ad integrare il tessuto edilizio a nord

del centro, sulla strada comunale verso Mirandola. Anche in località Arsella si è assistito in quegli anni ad una edificazione massiccia, che ha spinto la conformazione del capoluogo verso est. In questo caso si è trattato principalmente di villette bifamiliari, ognuna con il proprio giardino, con una composizione dei lotti caratterizzata da un disegno preciso e ordinato.

- Altro tipo di insediamento le case in linea realizzate negli ultimi decenni nell'area PEEP, le quali, con la loro disposizione regolare in lotti scanditi geometricamente da strade e giardini condominiali, hanno saturato l'ultima zona a nord del viale B. Angelico. E' soprattutto in quest'area di completamento che si vanno ad inserire le zone di espansione proposte dal Piano del'91, a completamento delle lottizzazioni avvenute negli anni '80.

Il R.U., dovrà predisporre per l'insediamento recente una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia presente, mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici nei casi di valore "nullo" dato dal Censimento, con riqualificazione delle aree di pertinenza.

- individui le aree in oggetto e le modalità di intervento non consentendo preferibilmente l'occupazione di lotti di limitate dimensioni e facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.

- garantisca una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune, determinando le condizioni per consentire la ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale. Nel caso di valore "in contrasto" potranno, ai fini di incentivare la sostituzione edilizia, essere previsti incrementi volumetrici fino al 30% dell'esistente.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

Come già detto l'obbiettivo prioritario del complesso di interventi di seguito elencati è la rivitalizzazione del Centro Storico con la creazione di una nuova centralità e lo spostamento del peso insediativo, attualmente preponderante nell'area Ovest, nella zona Est, dando vita nel contempo, con una serie di interventi mirati a strutture ed infrastrutture ad un miglioramento sostanziale nella qualità dei servizi offerti alla popolazione del Capoluogo ma anche dell'intero Comune e Comprensorio.

- Il R.U. individuerà nelle aree oggetto degli interventi e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare con la redazione di appositi Progetti Guida.

All'interno dell' Utoe Vicchio sono previsti interventi per la realizzazione di nuove residenze, per maggior chiarezza così suddivisi:

Gli interventi previsti nella zona Vicchio - Ovest sono i seguenti:

39/1-AER- (Intervento già previsto dal precedente PRG) Posta ad ovest della zona sportiva. L'intervento che sarà realizzato con Programma di Intervento localizzato con n.39/1 nella tav. B7/a-b e come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale" prevede la realizzazione di 85 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 8500 mq

39/2-AER – Posta sul lato est dell'area sportiva, localizzata con n.39/2 nella tav. B7/a-b e come indicato nella Tabella 2 “Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale” prevede la costruzione di 20 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 2000 mq con Programma di Intervento

Gli interventi previsti nella zona Vicchio - Est sono i seguenti:

39/3-AER – In prossimità del futuro grande parcheggio pubblico, su di un'area localizzata con n.39/3 nella tav. B7/a-b e, come indicato nella Tabella 2 “Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale”, è prevista la costruzione di 5 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 500 mq all'interno di un Programma di Intervento o di una STU

39/4-AER- in località Arsella su di un'area localizzata con n.39/4 nella tav. B7/a-b e, come indicato nella Tabella 2 “Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale” è prevista la costruzione di 40 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 4000 mq all'interno di un Programma di Intervento o di una STU

39/5-AER- in località Arsella si prevede un'area di nuova edificazione già indicata dal Piano del 1991 e localizzata con n.39/5 nella tav. B7/a-b e, come indicato nella Tabella 2 “Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale” è prevista la realizzazione di 5 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 500 mq all'interno di un Programma di Intervento o di una STU

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione nelle AER stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Il RU per le attuazioni della nuova edificazione nelle AER dovrà prevedere la diretta partecipazione dell'Amministrazione Comunale con forme quali il Programma di Intervento Integrato o le Società di Trasformazione Urbana (STU)

*Interventi di Recupero previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati
Il Piano Strutturale prevede interventi di recupero ai fini residenziali nel rispetto dei Dimensionamenti urbanistici individuati nella tabella 1 “Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE” per soddisfare il fabbisogno abitativo di previsione in questa Utoe. Tali interventi, non localizzati all'interno delle Tavole di progetto del P.S., sono previsti in numero di :*

- da Ristrutturazione o Recupero Edilizio: 40 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 4000 mq

Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche anche in riferimento alla possibilità di utilizzo di incrementi volumetrici del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno della UTOE

In questa UTOE, le aree di frangia urbana sono limitate all'area adiacente al lago di Montelleri, all'area adibita ad orti sociali, all'area tra la ferrovia e la

Sieve, verso Ponte a Vicchio ed all'area destinata alla Protezione Civile posta a nord del capoluogo. L'uso del suolo di tali aree è esclusivamente a seminativo semplice.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione delle zone di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

*“Beni Culturali” – Documenti materiali della cultura- Aree di protezione paesistica
La maggior parte dei Beni Culturali censiti situati all'interno della Utoe di Vicchio sono per lo più concentrati nell' Insedimento Storico e Consolidato, mentre interessano solo in modo marginale le sue propaggini più esterne;*

Se si esclude il nucleo storico di Vicchio, tutte le aree di protezione paesistica che interessano l' Utoe sono adiacenti o collocate a cavallo dei suoi confini, come per esempio, nel suo margine sud.

Il RU dovrà prevedere ed eventualmente adattare per i Beni Culturali presenti all'interno dell' Insedimento la specifica normativa di cui agli artt. 66 e 70 delle presenti norme.

Sistema produttivo

Le attività produttive più consistenti sono situate nella Utoe- zona industriale e artigianale de “I Piani”, a cui si rimanda per un'analisi più dettagliata.

Numerose le attività produttive presenti all'interno del capoluogo, di dimensioni ridotte, piccoli laboratori o fabbriche di prodotti in cuoio o falegnamerie spesso situate a contatto delle abitazioni.

Altro settore ben rappresentato è quello delle costruzioni, con associazioni di operai edili che lavorano in conto proprio.

Sviluppato ed in aumento nel capoluogo il settore del commercio, la vendita al dettaglio di generi alimentari. Il settore della grande distribuzione è coperto da tre supermercati: il supermercato COOP situato in via Verdi, nella zona residenziale di espansione, un Discount di medie dimensioni nel viale Beato Angelico, vicino alla piazza centrale del paese, ed un altro Discount (Discount “Tuo Vicchio S.R.L”) in via Martiri di Campo di Marte.

Importante il comparto turistico- ricettivo, che vede un numero cospicuo di attività di ristorazione (spesso anche con servizio bar/alimentari), in misura minore alberghi, ed un numero sempre maggiore di agriturismi che interessano l'intera realtà comunale.

Il RU dovrà verificare che non si determinino ostacoli alle imprenditorialità commerciali e turistiche considerate vitali per lo sviluppo economico comunale.

Aree di Espansione Turistico Ricettiva

Vista la grande potenzialità attrattiva di questo territorio, di alto valore paesaggistico sia per la ricchezza di beni culturali sia per l'alto valore delle sue risorse naturali è crescente la necessità di potenziare le sue strutture turistico – ricettive anche pensando allo sviluppo extrastagionale del settore; Allo stato attuale, il Sistema produttivo Turistico all'interno della Utoe di Vicchio, è per intero localizzato nel suo centro storico cittadino e nell'area di Montelleri.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione Turistico Ricettiva localizzata con n.39/7 nella tav. B7/a-b, nel rispetto dei parametri individuati nella tabella 3 “Dimensionamento

delle Zone di Espansione Ricettiva per Sistemi ed UTOE” tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

39/6- AET Struttura Alberghiera: Per dare maggiore impulso allo sviluppo di questo settore, è prevista la realizzazione di una nuova struttura ricettiva in un’area di 52.000 metri quadrati circa che possa rispondere alle esigenze del capoluogo e dell’intero comune.

Questa nuova struttura da realizzarsi ad est del Parco di Montelleri con caratteristiche sia di albergo che di residence e dovrà inoltre essere dotata di una sala conferenze che possa contenere dalle 400 alle 600 persone per poter essere inserita nell’ambito delle attività congressuali per le quali vengono scelte località con caratteristiche quali quelle presenti nel territorio di Vicchio;

E’ importante che tale struttura sia realizzata nel totale rispetto delle caratteristiche del contesto naturale scelto. Per questo avrà le principali volumetrie parzialmente interrato e/o spalmate sul terreno massimizzando la superficie di verde attraverso la realizzazione di coperture inerbite.

Il Regolamento Urbanistico, per la nuova edificazione, individuerà nel dettaglio le aree in oggetto, le modalità di intervento sempre legandone l’attuazione a strumenti attuativi preventivi, specificherà le norme per la cura dell’inserimento ambientale e morfologico dell’intervento da realizzare, predisponendo appositi Progetti Guida.

Il RU dovrà inoltre dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità degli interventi in aree con presenza di paleofrane ed a rischio di stabilità per mezzo di specifiche indagini geognostiche

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 “Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE”.

-Previsione posti letto non localizzati: 20

Servizi sociali e amministrativi

All’interno dell’Utoe risultano ben distribuiti i seguenti servizi: Iniziando dalle attrezzature culturali, nella zona di Piazza della Vittoria sono presenti due Centri Culturali ricreativi (ARCI e Consorzio S.Giovanni), il Teatro Giotto, recentemente ristrutturato e dal 2001 gestito dall’Amministrazione comunale in collaborazione con un gruppo di Associazioni di paese e con la Fondazione Toscana Spettacoli.

Nel viale Beato Angelico, è presente il Museo di Arte Sacra facente parte del sistema museale della Comunità Montana, e la Biblioteca comunale ed è presente un circolo culturale in adiacenza al supermercato, l’Associazione Famiglie “Il paese”.

Gli Uffici comunali e l’Ufficio Postale si trovano in Piazza della Vittoria, mentre in via della Repubblica è situata la Caserma dei Carabinieri.

Sono presenti inoltre un Ambulatorio della Misericordia in via I Maggio ed uffici della Misericordia in piazza Giotto, un nuovo ambulatorio in Largo Corsinovi facente parte della Casa albergo per anziani già in funzione.

Il sistema scolastico nell'Utoe di Vicchio è costituito da una scuola materna ed una media inferiore situati in due distinti edifici che prospettano in Piazza della Vittoria, nel cuore del paese. Nelle immediate vicinanze, ubicato sul viale Beato Angelico, un altro plesso scolastico, formato da scuola elementare e materna. Sono attivi due asili privati, uno in piazza della Vittoria ed uno in via Verdi.

Il settore degli impianti sportivi è stato da poco ampliato a Vicchio con la realizzazione di un nuovo campo sportivo e di una palestra nella parte ovest del capoluogo, a ridosso del plesso scolastico, con vicino parcheggio pubblico.

Tutta la zona ad ovest del capoluogo, la zona di nuova edificazione, è dotata di ritagli di verde attrezzato a servizio delle abitazioni.

Importante la zona verde relativa al lago di Montelleri, in continuo adeguamento.

Due le chiese in uso nel capoluogo, situate in pieno centro storico.

Il cimitero principale utilizzato è quello ad Est del centro in prossimità della Ginestra

Numerosi i servizi di trasporto pubblico, comprendenti due linee di autobus che collegano il capoluogo con Firenze e con il resto della Comunità Montana, ed una ulteriore linea comunale, che collega il capoluogo con le principali frazioni.

La situazione dei parcheggi non è attualmente soddisfacente.

Adeguamento dei Servizi

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi nel settore sanitario. Per gli altri settori il PS stabilisce i seguenti interventi, localizzati nella tavola B7/a-b di Progetto:

n.39/7- Polo Espositivo MAZE: ai margini della zona dell'Arsella il nuovo Piano prevede la realizzazione di un'area espositiva di circa 10.400 metri quadrati per lo svolgimento della Mostra dell'Artigianato del Mugello/Val di Sieve (MAZE), evento che si configura come importante strumento di promozione per il comune e per l'intero comprensorio circostante.

n.39/8- La Città dei Ragazzi -Progetto didattico con la scuola- : nuovo grande parco di circa 60.000 metri quadrati nell'area di Montelleri, ad estensione e completamento di quello esistente, dove potranno trovare giusta collocazione sia alcune aree per il gioco dei ragazzi, di differenti fasce di età, sia veri e propri percorsi didattici, che in coordinamento con le principali strutture scolastiche comunali, saranno dedicati spazi alla conoscenza ed allo studio del patrimonio floristico tipico dell'area mugellana;

n.39/9- Area sportiva: Estensione ed il potenziamento dell'attuale area sportiva attraverso la realizzazione di un nuovo campo di calcio in adiacenza a quello esistente e grazie alla realizzazione di servizi a corredo di questa area;

n.39/10- Parco della Pace e della Memoria: In adiacenza di Piazza della Vittoria, là dove adesso trova posto un'area a parcheggio impropria , dovrà essere realizzato un Parco Urbano dedicato alla riflessione sui temi della Pace in un'area di circa mq 1150; sarà uno spazio raccolto, da dedicare alla socializzazione ed a piccole manifestazioni.

n.39/ 11-Verde attrezzato: Un altro piccolo spazio a verde pubblico di circa mq 4000 potrà essere realizzato nella parte meridionale del nucleo di Vicchio; Qui, unitamente ad un parcheggio interrato(n.39/ 15), potrà trovare sede questo piccolo spazio verde destinato alla socializzazione ed al tempo libero.

n.39/ 12-Verde attrezzato: un'area di superficie di circa 10.000 metri quadrati posta a sud di Vicchio, ai margini di una zona completamente residenziale finì alla statale, sarà adibita a verde pubblico attrezzato.

Molti sono gli interventi previsti e destinati a risolvere il problema dei parcheggi all'interno dell'Utoe di Vicchio ma in modo particolare sono attrezzature dimensionate non per il solo soddisfacimento degli standards ma anche per far fronte alla necessità di attrezzare il Centro storico di spazi accessori alla residenza quali oltre che il posto auto coperto anche spazi da adibire a cantina o piccolo deposito a servizio della residenza.

n.39/ 13- Parcheggio Centro Storico: Il più significativo fra gli interventi proposti in ambito di adeguamento degli standard dei parcheggi prevede la realizzazione di un'ampia area di circa 13.600 metri quadrati, per un totale c.a. 330 posti auto, dove potranno trovare posto al stesso tempo 166 garage e 155 spazi destinati a cantine o depositi privati; L'idea di integrare questo tipo di funzioni, consente da un lato di ridurre l'impatto generato da questo tipo di aree funzionali organizzandole in un disegno unico, dall'altro di poter finanziare l'opera pubblica attraverso i profitti provenienti dalla vendita dei box ai privati.

n.39/14- Parcheggio Campo Sportivo: Un'altra area a parcheggio di notevoli dimensioni, sarà realizzata in adiacenza all'area sportiva dove potranno trovare posto 250 auto;

n.39/15-Parcheggio e giardino pubblico Orto Vecchio: Un ulteriore intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi parcheggi a servizio del Centro Storico trova posto all'interno del nucleo urbano nel versante sud, dove si prevede la realizzazione in interrato di una nuova struttura di 45 posti auto + 21 box privati per una superficie di quasi 1400 metri quadrati; questo intervento sarà affiancato alla realizzazione di un piccolo giardino pubblico al di sopra del parcheggio stesso.

n.39/16-Parcheggio Cimitero: La riqualificazione del cimitero del capoluogo con la modifica della posizione di ingresso principale, spostato lateralmente

rispetto al pericoloso ingresso attuale posto sulla statale traversa del Mugello, prevede anche la realizzazione di una nuova area di parcheggio di circa 3600 metri quadrati per almeno 100 posti auto.

n.39/17-Parcheggio Tir- Camper: E' prevista la realizzazione di un'area parcheggio tir e camper tra la zona PEEP ed il torrente Muccione, conferma e ampliamento della precedente destinazione data dal Piano del 1991.

n.39/18- Ampliamento Polo Scolastico: E' previsto l'ampliamento del plesso scolastico posto in viale Beato Angelico con un'area di circa 11.000 metri quadrati, situata al margine nord di quella esistente. Si prevede l'ampliamento della scuola elementare ed il trasferimento della scuola media inferiore da piazza della Vittoria alla nuova struttura sopra descritta.

n.39/19- Nuova scuola materna: E' prevista la costruzione di un nuovo edificio per la scuola materna nell'area del Piano Integrato di cui al punto 39/1 con una superficie utile di circa 460 metri quadrati in un'area di circa 3000 mq.

n.39/20- Area Ampliamento Servizi Cimiteriali: La riqualificazione del principale cimitero del capoluogo prevede la realizzazione non solo di una nuova area di parcheggio opportunamente dimensionata (n.39/ 17), ma anche di nuovi e più decorosi servizi destinati agli utenti di questa attrezzatura ed aree di verde pubblico che costituiranno un fondamentale elemento di filtro per l'ingresso al cimitero.

Questi interventi daranno inoltre l'opportunità di spostare l'accesso principale, dal lato sud, reso pericoloso dall'intenso traffico veicolare che lo costeggia, al lato ovest dove saranno localizzati la suddetta nuova struttura di servizio e di ingresso.

n.39/21- Nuovo Centro Servizi Comunale: Si prevede la realizzazione di un'area di circa 11.000 metri quadrati per deposito degli automezzi comunali, da localizzare ai margini dell'area destinata ai Servizi Cimiteriali.

n.39/22- Area per la Protezione civile: Per le necessità connesse al verificarsi di eventi quali terremoti o esondazioni è stata individuata un'area di quasi 63.000 metri quadrati a nord della zona sportiva per la protezione civile;

Per la sua facile raggiungibilità, per il fatto di essere adiacente ad un'area libera quale quella sportiva e per le sue caratteristiche orografiche tale area è certamente la più adatta allo scopo tra quelle a suo tempo prospettate da uno studio Commissionato dall'Amministrazione provinciale.

n.39/23- Caserma dei Carabinieri: E' prevista la nuova localizzazione della Caserma dei Carabinieri attualmente situata nel capoluogo in via della Repubblica. Tale localizzazione più funzionale per la possibilità di reperire superficie sufficiente alle funzioni della caserma. Tale previsione si attuerà mediante lo spostamento della Caserma stessa in un'area di oltre 2500 metri quadrati a nord della zona sportiva e della nuova viabilità di circonvallazione nord.

n.39/24-Orti sociali: Il nuovo Piano prevede di destinare ad orti sociali, un'area a sud del centro di Vicchio, ai margini della Sieve, di dimensioni rapportate alle esigenze emerse.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove previsioni stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione;

- individuerà nel dettaglio le aree in oggetto, mantenendone di massima la localizzazione;

- disciplinerà le modalità di intervento legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- specificherà le norme per la cura dell'inserimento ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare, predisponendo appositi Progetti Guida.

- dovrà dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità degli interventi in aree a rischio di instabilità e con presenza di frane attive; dovrà inoltre tenere conto delle problematiche legate al rischio idraulico.

Infrastrutture e Servizi Tecnologici

Il principale asse stradale di tutto il comune che fiancheggia il capoluogo è costituito dalla Strada Provinciale ex-Statale n.551, cosiddetta Traversa del Mugello, che da S.Piero a Sieve arriva a Dicomano sul lato sinistro della Sieve.

Analizzando il livello di realizzazione delle infrastrutture di trasporto rispetto alle previsioni di Piano del '91, possiamo dire che sono state effettuati miglioramenti ed adeguamenti in numerose zone del capoluogo, quali la viabilità di via Costoli lungo la zona verde e sportiva tra la Sieve e lo svincolo con la Statale, il rifacimento ed adeguamento dell'area urbana di valore ambientale corrispondente a viale Beato Angelico e numerose altre piccole sistemazioni.

Il capoluogo è inoltre servito da una rete ferroviaria di notevole importanza per il rapido collegamento con i comuni limitrofi del Mugello e con la città di Firenze. Da Vicchio è possibile raggiungere Firenze tramite la linea ferroviaria che passa per Pontassieve , ed inoltre è possibile raggiungere B.S.Lorenzo ed utilizzare la nuova linea Faentina che si dirige verso Firenze passando per Vaglia. La stazione ferroviaria, situata nel capoluogo, alla fine del viale B.Angelico, permette una buona mobilità a tutta una consistente fascia di popolazione che per lavoro o per studio è costretta ad abbandonare quotidianamente il comune di residenza.

Adeguamento delle infrastrutture e dei servizi tecnologici

Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture, il nuovo Piano prevede una serie di miglioramenti ed adeguamenti per consentire la semplificazione di alcuni nodi che rappresentano problemi non ancora risolti:

n.39/25-Svincolo sulla ex-statale per località Pergola

n.39/26-Svincolo di accesso al capoluogo zona est

n.39/27-Circonvallazione nord

n.39/28- Attraversamento pedonale: nell'area sud di Vicchio il PS prevede la realizzazione di un attraversamento pedonale della ferrovia per collegare il

centro con Ponte a Vicchio e le rive della Sieve interessate da attrezzature sportive e aree per il tempo libero.

Il sistema di distribuzione del gas metano vede la diffusione della rete su tutte le zone del capoluogo, con tratti di dimensioni maggiori lungo le principali arterie (in particolare quelli che attraversano Corso del Popolo, via G.Carducci, viale Beato Angelico fino a incontrare la ex-SS.551), per poi diramarsi all'interno del tessuto storico.

La Fiorentina Gas che gestisce la rete di distribuzione ha intenzione di ampliare la ramificazione e la estensione della rete attuale nei prossimi anni, ma attualmente non esistono specifici progetti.

Nell'anno 2001 la gestione degli acquedotti di Vicchio è passata a Publiacqua, la società che gestisce il servizio idrico integrato su 40 comuni nelle province di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo.

Il Piano degli Investimenti 2002 di Publiacqua S.p.A. che prevede nel territorio di Vicchio tutta una serie di opere legate al miglioramento dell'apporto idrico, in particolare per il capoluogo è prevista la realizzazione di una condotta adduttrice di collegamento tra l'acquedotto di Vicchio e quello di Borgo San Lorenzo.

Il sistema fognario.

Il sistema di raccolta delle acque reflue è costituito da un collettore fognario principale che passa lungo le sponde della Sieve, dalla zona produttiva fino alla località Ginestra e raccogli tutti i collegamenti provenienti dal Centro. In località Ginestra è localizzato il depuratore.

Il Piano degli Investimenti 2002 di Publiacqua prevede il rifacimento della rete fognaria del centro storico.

Il servizio di raccolta e smaltimento rifiuti è svolto da Publiambiente S.p.A., società del gruppo Publiservizi S.p.A di Empoli che gestisce i servizi di igiene urbana per conto di 28 Comuni toscani, attuando il completo ciclo dello smaltimento dei rifiuti (raccolta, raccolta differenziata, trasporto, spezzamento, trattamento e smaltimento finale).

Il territorio di Vicchio in materia di impianti di distribuzione carburanti si è già dotando delle due stazioni di erogazione previste dalla Regione, L'ultima è stata inaugurata ultimamente lungo la ex SS.551 in località "I Piani", al posto del distributore presente in piazza della Vittoria. Questa nuova struttura ospita un servizio lavaggio, un punto sosta con bar.

Si prevede la localizzazione per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione del gas metano.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove previsioni stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione;

- individuerà nel dettaglio le aree in oggetto, mantenendone di massima la localizzazione;

- disciplinerà le modalità di intervento legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- specificherà le norme per la cura dell'inserimento ambientale e morfologico degli interventi da realizzare, predisponendo appositi Progetti Guida.

Art.40 – UTOE – zona artigianale – I Piani

L'UTOE Zona Artigianale "I Piani", è situata all'estremità ovest del capoluogo lungo la statale Traversa del Mugello. Fa parte di quel Sistema Territoriale di Fondovalle costituito dalla piana alluvionale del fiume Sieve con altimetria compresa tra i 100 ed i 200 metri ed un uso del suolo a seminativo semplice, solo in minima parte arborato. In queste zone è presente una importante vegetazione ripariale con esemplari di dimensioni notevoli.

L'Utoe risulta perfettamente delimitata a nord dalla Strada Provinciale ex-SS n. 551 ed a sud dal fiume Sieve.

L'Insedimento produttivo attuale

Gli edifici ad uso produttivo di questa Utoe fanno parte di un processo insediativo sviluppatosi a partire dagli anni '60 al di fuori del centro storico. E' proprio in questa zona di margine rispetto all'abitato, in ottima posizione fra la SS.551 e la Sieve, in un'area completamente pianeggiante, che è situata la zona industriale del capoluogo, dove sono sorte le più importanti industrie di Vicchio, alcune delle quali con una rilevanza nazionale ed internazionale

L'insediamento è caratterizzato da una edilizia industriale – artigianale di recente edificazione ove si concentrano molte delle attuali attività di servizio alla residenza

A causa del mancato completamento delle previsioni è rimasta incompiuta e questo contribuisce a creare una immagine disordinata.

Ulteriore elemento di disordine visivo oltre che di effettivo degrado è la presenza di una area oggi in totale abbandono che non trova acquirenti in quanto soggetta a preventiva bonifica da attuarsi prima del rilascio di una nuova concessione per la demolizione e la ricostruzione.

Nella zona industriale del capoluogo sono situate le attività produttive più consistenti, che riguardano principalmente materiale ed apparecchi medici ed ospedalieri, prodotti intermedi per l'industria chimica e farmaceutica, apparecchiature bio-medicali di alto valore tecnologico, preparazione e concia di articoli in cuoio e simili, confezioni di vestiario in pelle, lavori di falegnameria e fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo.

Gli indirizzi generali di gestione di questa Utoe riguardano nello specifico:

L'Insedimento produttivo di previsione

L'Amministrazione Comunale è fermamente intenzionata ad utilizzare pienamente e ad espandere per quanto possibile, in caso di necessità di nuovi spazi produttivi, questa area senza dover fare previsioni di nuovi insediamenti in altre parti del territorio comunale con il conseguente consumo di territorio che ne deriva. Questa volontà anche se attualmente limitata dai vincoli che l'essere inserita in area sensibile pone vuole manifestarsi comunque attraverso una dichiarazione di intenti che si esplicita in tre diversi obiettivi:

- Il primo è la riorganizzazione funzionale, con diminuzione dell'impatto ambientale della area attuale;**
- Il secondo è quello di prevedere in area contermina all'insediamento attuale la possibilità di ospitare funzioni di rilevanza comprensoriale**

ammesse anche in aree sensibili;

- Il terzo è quello di prevedere comunque un'area con significato di indirizzo futuro quale area di espansione quando saranno condotte le necessarie verifiche di ambito

Il R .U. per localizzare un' Area di Espansione Produttiva (AEP), una volta fatte le verifiche di ambito, dovrà predisporre una normativa che:

- individui l' area in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- tenga conto delle problematiche legate al rischio idraulico;

- indichi le azioni da eseguire per la messa in sicurezza dell'area di espansione della zona, vincolando la sua realizzazione alla esecuzione di interventi generali di messa in sicurezza idraulica consistenti nella realizzazione della cassa di laminazione delle piene della Sieve posta a nord di Vicchio, come indicato nella "Relazione Idraulica preliminare ai fini della messa in sicurezza della zona industriale del Capoluogo" allegata alle indagini geologiche ed idrauliche del PS. In tale relazione è stata preliminarmente accertata la rispondenza volumetrica della cassa di laminazione prevista dall'Autorità di Bacino per accogliere le eventuali acque di piena che potrebbero minacciare la sicurezza idraulica di tutta l'area artigianale.

40/1- AEP: Posta all'estremità ovest dell'area artigianale , ai margini dell'Utoe, impegna un'area di circa 22000 metri quadrati destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti artigiani. Tale area localizzata con n. 40/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Produttiva.

Il R .U. per localizzare un' Area di Espansione Produttiva (AEP) – con la possibilità di ospitare funzioni di rilevanza comprensoriale ammesse anche in aree sensibili, dovrà predisporre una normativa che:

- individui l' area in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- tenga conto delle problematiche legate al rischio idraulico;

40/2- AEP: Posta ai margini della zona artigianale, in un'area che si affaccia sulla Sieve, impegna una superficie di 39500 metri quadrati localizzata con n. 40/2 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Produttiva

40/3- AEP: Posta ai margini della zona artigianale, impegna una superficie di 25130 metri quadrati, localizzata con n. 40/3 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Produttiva

All'interno di queste nuove aree (40/2 e 40/3) è prevista la realizzazione di servizi a livello provinciale e/o regionale, in particolare attrezzature per lo smaltimento ed il recupero di inerti ed in minima parte attrezzature sportive e ricreative di interesse sovracomunale collegate alla realizzazione del Parco Fluviale e/o pista ciclabile.

Il R .U. per il recupero e la riorganizzazione funzionale, con diminuzione

dell'impatto ambientale dell'edificato esistente dovrà predisporre una normativa che:

- *preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edificato costituente l'insediamento produttivo (IP), mediante sostituzione e/o riqualificazione dello stesso, compreso la riorganizzazione delle aree scoperte, con adeguate recinzioni, elementi di arredo, coloriture ed essenze verdi per la mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico nei confronti del Sistema di fondovalle e collinare su cui si prospetta.*
- *indichi per gli insediamenti produttivi dismessi e per le aree non edificate la possibilità di riutilizzo e/o trasformazione nel rispetto delle finalità dettate dalla L.R.5/95*
- *regoli la sistemazione di strutture precarie a servizio di ogni lotto e del deposito all'aperto di materiali vari.*
- *fornisca gli strumenti necessari all'attuazione dell'intervento di previsione sulle aree soggette a preventiva bonifica da attuarsi prima del rilascio di una nuova concessione per la demolizione e la ricostruzione.*

40/4-40/5- Aree da recuperare e/o bonificare: Il nuovo Piano prevede due aree ex-industriali di superficie mq 10750 e mq 4130 da bonificare localizzate con n. 40/4 e 40/5 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Produttiva

Infrastrutture e Servizi tecnologici

L'Utoe posizionata fra la strada statale n.551 ed il fiume Sieve, è interessata dalla viabilità di servizio che collega i capannoni industriali con la statale. E' stato adeguato lo svincolo tra via Mattei e la ex SS.551.

Un tratto del collettore fognario che serve l'intero abitato attraversa la zona sud dell'Utoe, mentre la rete acquedottistica corre parallela alla statale.

Adeguamento dei "servizi tecnologici

-Rete fognaria - Depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti produttivi previsti dal piano dovranno essere realizzati le portate idriche necessarie a consentire l'allacciamento alla rete attuale di tutte le nuove utenze da soddisfare.

Il Regolamento Urbanistico stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno della UTOE

Sono presenti nell'UTOE Aree di frangia di territorio aperto caratterizzate esclusivamente da colture estensive.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione delle zone di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

Art.41 – UTOE – Area Residenziale - Artigianale – Mattagnano

L'UTOE di Mattagnano è situata all'estremità ovest del Sistema Territoriale di Fondovalle, costituito dalla pianura alluvionale del fiume Sieve, con altimetria compresa tra i 100 ed i 200 metri, con un uso del suolo a seminativo semplice e solo in minima parte arborato e vegetazione di tipo ripariale di bordo ai fossi esistenti.

E' l'unica area dove è possibile attuare uno sviluppo artigianale che abbia un collegamento con un'altra area artigianale preesistente. Questo sviluppo viene comunque attuato tenendo presente la realtà residenziale di Mattagnano che è andata espandendosi per la vicinanza con Borgo S.Lorenzo. Nell'espansione della zona artigianale potranno trovare posto solo attività legate al settore agroalimentare come quelle previste nel piano del 1991 e già insediate.

Gli indirizzi generali di gestione di questa Utoe riguardano nello specifico:

Insediamiento storico della zona residenziale

A Mattagnano l'insediamento storico è rappresentato dal complesso della villa Il Cedro, unica testimonianza della presenza di edificato anteriore al 1860 in questa area che si è sviluppata principalmente a partire dagli anni '60. Questa villa, con colombaia ancora intatta, in passato doveva essere una fattoria, formata da più edifici, poi riuniti in un unico complesso, oggi affiancato da numerose nuove abitazioni.

Essendo la Villa censita tra i Beni Culturali il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia;
- . mitighino i vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;
- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.

Insediamiento residenziale recente

E' solo con l'edilizia degli anni '60 che comincia a formarsi la frazione di Mattagnano, con un edificato abbastanza omogeneo, suddiviso in lotti disposti ai lati della provinciale ex-statale 551 che attraversa l'abitato.

Il potenziale abitativo dell'Utoe risulta esaurito, con la realizzazione degli ultimi 18 alloggi previsti dal Piano del '91 nei comparti di espansione.

Per l'insediamento Recente di Mattagnano il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale. Nel caso di valore “ in contrasto”

potranno, ai fini di incentivare la sostituzione edilizia, essere previsti incrementi volumetrici fino al 30% dell'esistente.

Il R.U., dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia presente nell'Insediamento recente (IR), mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune, determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.

Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno dell' Utoe

Non esiste una vera e propria frangia urbana in questa Utoe caratterizzata esclusivamente da un sistema residenziale/produttivo ben definito, se si esclude una piccola area a nord est dell'abitato, con uso del suolo a seminativo semplice.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione della zona di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

Sistema produttivo

Con lo sviluppo residenziale degli ultimi decenni si è assistito anche alla nascita del sistema produttivo di questa Utoe, in particolare con la realizzazione del Polo Agroalimentare di importanza sovracomunale. Il Centro di Macellazione Comprensoriale e recentemente la Società "L'UNICA" ha realizzato un centro di lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, in particolare di quelli caratteristici del Mugello, ponendosi come Azienda Pilota per la valorizzazione del D.O.C. Mugellano.

Con la compresenza di queste due importanti realtà agroalimentari Il Piano Strutturale, anche per il tipo di sviluppo territoriale scelto, crede nell' espansione di Mattagnano quale Polo Agroalimentare Comprensoriale e attiva nuove previsioni rispettando la presenza residenziale consolidata.

Aree di Espansione Produttiva

41/1- AEP: Posta a sud del Centro di Macellazione Comprensoriale impegna un'area localizzata con n.41/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Produttiva" ed al suo interno sono previste attività compatibili con il Polo Agroalimentare

41/2- AEP: Posta ad est del Centro di Macellazione Comprensoriale impegna un'area localizzata con n.41/2 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 4 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Produttiva" ed al suo interno sono previste attività compatibili con il Polo Agroalimentare

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove previsioni stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali,

strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione;

- individuerà nel dettaglio le aree in oggetto, mantenendone di massima la localizzazione;

- disciplinerà le modalità di intervento legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi;

- specificherà le norme per la cura dell'inserimento ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare, predisponendo appositi Progetti Guida.

- fornirà precise indicazioni in merito alle attività compatibili con la presenza della limitrofa zona residenziale in quanto non saranno ammessi livelli di rumore superiori a 65 decibel.

Servizi

Non sono presenti all'interno di questa Utoe servizi di tipo amministrativo, sociale, culturale; si tratta infatti di una zona residenziale/produttiva a stretto contatto con il capoluogo al quale fa riferimento per i servizi.

Rispetto alle proposte di Piano del '91, non sono stati realizzati parcheggi ed aree a verde attrezzato legati all'attuazione dei comparti di espansione residenziale.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi è solo prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico.

n.41/3-Verde pubblico: E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico di oltre 11.500 metri quadrati a cuscinetto tra la zona residenziale e il Polo Agroalimentare, in modo da creare una barriera per l'abbattimento del rumore fra l'area a destinazione produttiva e quella prettamente residenziale.

Infrastrutture e Servizi tecnologici

L'Utoe di Mattagnano è attraversata dalla strada provinciale ex-statale n.551 e da una limitata viabilità interna di servizio ad abitazioni ed attività.

Per quanto riguarda il sistema dei servizi, un tratto di collettore fognario attraversa l'Utoe parallelo alla statale. Non è presente la rete acquedottistica, nè quella del gas metano.

Adeguamento dei "servizi tecnologici

-Rete fognaria - Depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti produttivi previsti dal piano dovranno essere realizzati le portate idriche necessarie e predisporre l'allacciamento al sistema fognario presente in comune di Borgo S.Lorenzo in località Baratta.

CAPO V

SISTEMA TERRITORIALE DELLE COLLINE SUD

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, I Sottosistemi, e le UTOE

Art.42- Sistema Territoriale delle Colline Sud

Questo Sistema collinare caratterizzato da fasce altimetriche tra i 200 e 300 ml, e da pendenze sensibili, è caratterizzato da rilievi in parte boscati ed in parte coltivati prevalentemente a seminativo semplice. Il paesaggio risulta quindi caratterizzato dalla notevole eterogeneità dell'uso del suolo che, a seconda della stagione presenta differenze cromatiche accentuate. E' arricchito da sistemazioni agrarie storiche (terrazzamenti, muri a retta, drenaggi) in stato di abbandono, specialmente nelle aree penalizzate dalle pendenze più accentuate e da altri elementi che costituiscono arricchimento paesaggistico quali la delimitazione dei confini, la presenza di viali d'accesso alle fattorie e alle ville, limiti delle coltivazioni e percorsi spesso sottolineati con alberature rade o cespugli che disegnano il territorio.

Il Sistema Territoriale Collinare Sud, definito nella sua articolazione nella Tavola B 5a/b del Progetto di Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa per gli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al Titolo IV - Tutti gli articoli;
- I Sottosistemi che costituiscono il Sistema di cui sopra, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione;
- la Unità Territoriale Organica Elementare (U.T.O.E.) a carattere residenziale di Cistio .

In questo Sistema sono presenti le seguenti Invarianti Strutturali con indicati i relativi articoli delle presenti N.T.A. che li normano:

Il Sistema Idrografico (Art. 58)

Le Superfici boscate (Art.62)

I monumenti vegetali(Art.71)

Le Emergenze geomorfologiche-Geotopi (Art.71)

Le Marronete (Art. 64)

Il Patrimonio storico-artistico, erchitettonico e archeologico indicato nei Repertori (Art. 66-67)

Le Aree Fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio (Art. 65 comma1)

Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (Art.69)

Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale (Art.70)

La Viabilità di importanza storica e paesaggistica (Art. 68)

I criteri di Dimensionamento degli Insediamenti (Art. 63)

Art.43 – Sottosistema Territorio Aperto delle Colline Sud

Il Sottosistema Territorio Aperto rappresenta una risorsa importante in questo Sistema collinare, corrispondente alla parte sud del territorio comunale, tra il sistema di fondovalle e la parte sommitale di M.Giovi. E' caratterizzato da rilievi in parte boscati con cedui di querce, castagneti e con rimboschimenti nell'area di Montisassi e nella parte a sud; sono presenti anche ampie zone coltivate, prevalentemente a seminativo semplice e più raramente a vite ed olivo. Intorno ai corsi d'acqua che attraversano il sistema non è presente alcuna forma di vegetazione ripariale.

Importante la presenza in territorio aperto dell'area archeologica di Montisassi. E' proprio questa comunità, di cui oggi non rimane traccia, che dette luogo, insieme alla popolazione di altre pievi, all'edificazione, nei primi decenni del 1300, del nuovo borgo di Vicchio.

Questo Sottosistema è nella totalità assoggettato, come indicato nella Tav. B10 a/b, alla disciplina degli "Ambiti di Reperimento delle aree naturali protette di interesse locale" di cui all'Art. 69 delle presenti Norme ed alla disciplina delle "Aree ad economia debole" di cui al comma 1 dell'Art. 65 delle presenti Norme.

Nelle suddette aree individuate nelle tavole di progetto del Piano Strutturale B6 a/b , il RU consentirà:

- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dalla L.R.64/95 come modificata dalla L.R.25/97", con le limitazioni inerenti le discipline delle aree sopra ricordate ed indicate nella Tav. B10 a/b*
- *l'attività agrituristica di cui alla L.R. 76/94;*
- *il mantenimento e la tutela della superficie boscata ai fini della prevenzione dei danni da incendio secondo quanto previsto dalle "Prescrizioni di massima di polizia forestale" di cui alle LL.RR. 1/90 e 97/94 e dalla L.R.73/96 e L.R. 39/2000*

Per la **salvaguardia idrogeologica** dovranno essere previste norme specifiche per:

- *il rispetto dei vincoli della D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12;*
- *incrementare comunque gli interventi di regimazione dei torrenti più importanti e favorire l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica mediante la manutenzione programmata degli alvei;*
- *il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua (briglie, soglie, ecc.);*
- *vietare la realizzazione di annessi di qualsiasi genere, di orti, serre, e tutte le opere che comunque comportano dissodamenti del terreno negli alvei dei corsi d'acqua;*
- *Impedire la rettifica e l'impermeabilizzazione degli alvei dei corsi d'acqua;*
- *la bonifica idrogeologica e geotecnica delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate da opere di drenaggio superficiale e profondo*
- *sistemare i fossi principali di scolo con metodi di ingegneria naturalistica (contenere erosione dei terreni instabili per limitare la franosità delle superfici)*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 57/58/59/60/61 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Per le **aree boscate** Il R.U. dovrà tenere conto della disciplina della L.R. 39/2000, degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62 e dovrà inoltre indicare:

- *le zone che all'interno delle aree boscate necessitano di speciale tutela;*
- *l'inserimento di strutture precarie compatibili con l'ambiente finalizzate alla gestione della risorsa anche da parte di piccole proprietà che non hanno consistenza economica aziendale e non possono fare PSAA;*

- le norme per il recupero e mantenimento delle piccole aree non boscate intercluse per garantire un elevato livello di biodiversità ambientale e naturalistica che favorisca la presenza animale e vegetale;
- i criteri per l'utilizzo della risorsa ai fini turistici e del tempo libero ed in particolare norme per la realizzazione di percorsi trekking e ippici segnalati, per la predisposizione di segnaletica storica –turistica –ricreativa;
- le azioni per migliorare la viabilità di accesso comunale, vicinale etc. alla risorsa per favorirne un maggiore godimento.
- le azioni volte a garantire la tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico rurale minore presente nelle aree boscate di questo Sistema;
- i limiti all'applicazione della L.R. 39/2000 nelle aree indicate nella Tav. B10 a/b

Le aree boscate e vaste zone archeologiche sono assoggettate, per i motivi di tutela esposti, alla disciplina degli: “ **ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**” che prevedono azioni di pianificazione tese all'istituzione di *parchi, riserve naturali* e delle *aree naturali protette di interesse locale* ed in particolare:

- al mantenimento delle caratteristiche naturali, predisposizione di specifiche indicazioni di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze floro-faunistiche, morfologiche, paesaggistiche.
- all'individuazione, tutela e valorizzazione delle risorse culturali localizzate quali : zone archeologiche etc. e relativi areali di rispetto, con la predisposizione di normative specifiche.
- Il R.U. potrà consentire ampliamenti dell'edificato esistente, nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti e non contrastino le finalità indicate ai precedenti commi, conformandosi alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati con volumetrie esterne, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 69 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali e gli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 67 per le aree di interesse archeologico.

Per l'**Insedimento Rurale sparso e per i Nuclei rurali abitati** presenti in questo Sistema si rinvia all'Art. 44 delle presenti Norme.

Per I “ **Documenti materiali della cultura** ovvero **Beni Culturali**” il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66-68 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia.
- consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (*tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.*) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.
- favoriscano il recupero dei piccoli cimiteri comunali che sono parte importante della memoria collettiva del territorio;
- consentano la conservazione del reticolo della viabilità storica minore predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti dei manti che dovranno escludere il bitume tradizionale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi.

Per le “ **aree di protezione paesistica o storico ambientale**“ Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 70 e prevede l’attivazione di questa normativa con due valenze che daranno luogo nel RU a due specifiche normative:

- La prima normativa, più dettagliata, sarà predisposta quale forma di tutela minima alle risorse culturali censite con un’areale spesso definito dalla stessa morfologia del territorio che lo circonda e consenta alla risorsa di non essere snaturata da interventi contigui che ridurrebbero il valore della risorsa stessa;

- La seconda normativa dovrà indicare misure di attenzione nella gestione di risorse del territorio quali aree coltivate, corsi d’acqua, crinali etc. per il loro valore paesaggistico.

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell’edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l’area di Protezione Paesistica.

- non siano ammessi gli interventi di cui all’Art. 3 della L.R. 64/95 e succ. modifiche

- nelle aree di Protezione Paesistica gli interventi di cui agli Artt. 5/5bis/5ter della L.R. 64/95 dovranno essere rivisti in relazione agli specifici valori degli edifici come indicati nelle Tav. A16 a/b e A18 a/b.

- Sarà inoltre consentito realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi di miglioramento agricolo - ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all’area per mancanza di altre proprietà;

- Il RU predisporrà delle norme per vietare la utilizzazione di queste aree a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

Per le “ **Aree a prevalente funzione agricola** “

Sono aree a prevalente funzione agricola quelle individuate nella tavola B10 a/b del P.S.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 63 ed inoltre attivare una normativa che:

- dovrà privilegiare nuove costruzioni, annessi ed edifici per la residenza rurale solo in adiacenza di fabbricati o nuclei, se esistenti, quando l’intervento non contrasti con le caratteristiche storico architettoniche degli stessi;

- dovrà indicare, in questa area, le funzioni compatibili con la presenza delle attività agricole e degli eventuali condizionamenti strutturali per assicurare, alle stesse funzioni, un adeguato grado di integrazione.

-Dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie anche mediante l’impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto dell’esistente nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali e con le cautele per le aree geologicamente instabili, salvaguardando i caratteri fisici del territorio in modo da non apportare danni e dissesti ambientali.

- Il RU. detterà le norme per l’autorizzazione ad eseguire gli interventi di movimento terra che vadano ad incidere significativamente sulle sistemazioni idraulico-agrarie, sulla viabilità rurale e sugli assetti del territorio; in particolare dovranno essere soggetti ad autorizzazione gli interventi di movimento terra, di modifica della morfologia del terreno, di modifica delle sistemazioni idraulico-agrarie, ricadenti nelle classi dalla III alla VIII della “carta delle capacità d’uso” Tavola B4 a/b delle indagini conoscitive; dovranno inoltre

essere tutelati gli elementi caratterizzanti del paesaggio agrario quali terrazzamenti, ciglionamenti e sistemazioni idraulico agrarie;

-dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e di trasformazione dei prodotti; anche attraverso la realizzazione di nuove costruzioni o ampliamento di costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97.

- dovrà salvaguardare il mantenimento e/o il ripristino delle formazioni vegetali esistenti (boschi, siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale) che costituiscono non solo elementi essenziali del paesaggio ma soprattutto presidi fondamentali della tutela ambientale ed elementi di base del sistema di collegamenti ecologici funzionali ai sensi della L.R. 56/2000 e Del. G.R. 1148 del 21/10/02;

-dovrà favorire la fruizione del territorio aperto, mediante il recupero e/o mantenimento della rete viaria minore e limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.

In queste aree a prevalente funzione agricola individuate nella tavola B10 a/b del P.S sono consentiti i seguenti interventi di:

- 1) costruzione fabbricati rurali ad uso abitativo e annessi agricoli;
- 2) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo (come da specifica disciplina che sarà riportata nel R.U.) ;
- 3) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;
- 4) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso;
- 5) impianti sportivi pertinenziali collegati ad attività agrituristica e ad attività turistico ricettiva in genere;
- 6) realizzazione di nuovi impianti arborei;
- 7) realizzazione di nuova viabilità podereale, vicinale e comunale
- 8) Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale devono essere volti alla conservazione caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:

⇒ realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie autoctone;

⇒ restauro delle formazioni lineari esistenti;

⇒ restauro delle opere di regimazione idraulica superficiale tradizionale (terrazzamenti e ciglionamenti)

La disciplina per le modalità d'intervento saranno riportate in dettaglio nel R.U.

- 9) Costruzione di serre solo nelle aree che verranno individuate nel RU.

Per le "Aree ad economia Agricola Debole"

Sono aree ad economia agricola debole, costituite da parti di territorio aperto fortemente e direttamente influenzate da fenomeni di trasformazione dovuti a vari fattori per le quali sono individuati i seguenti obiettivi strategici:

Sono individuate nella tavola B6 a/b e B10 a/b del Piano Strutturale con la normativa del PTCP che riguarda le **Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio**".

Vi si applica la L.R.64/95 indicata al comma precedente con le limitazioni previste ai punti da 1) a 8).

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 65 comma 1 ed inoltre prevedere normative che favoriscano:

- sostegno al ruolo delle attività agricole, quale presidio ambientale di tutela paesaggistica e difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior

pregio ambientale e di più basso livello di produttività; - promozione delle capacità e della qualità produttiva delle attività agricole superstiti anche attraverso la definizione di indirizzi volti allo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo; Il RU dovrà inoltre prevedere i criteri per:

- la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo - ambientale;*
- l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;*
- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;*

Art.44 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Nell'area delle colline a sud di Vicchio sono presenti un numero relativo di piccoli nuclei abitati costituiti da singole emergenze di valenza storica e culturale, quali chiese, oratori, ville, che ben si inseriscono all'interno del paesaggio circostante, insieme ad agglomerati di matrice agricola (S.Pier Maggiore, Barbiana, Bovino, etc.) che sono stati già analizzati nell'art. precedente riferito al territorio aperto.

Per gli indirizzi e parametri di gestione dell'**insediamento storico** e **insediamento recente** dell'UTOE del Cistio presente in questo sistema, si rimanda all'Utoe relativa.

Per i **Nuclei rurali abitati e l' Insediamento Rurale sparso** presenti il R. U. dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico e delle numerose emergenze di valenza storico-artistica che caratterizzano questo sistema.

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- riqualificare l'inserimento ambientale e paesaggistico degli insediamenti recenti con blocco dello sviluppo, eventuale completamento dei lotti liberi , dei servizi e delle infrastrutture secondo le indicazioni quantitative previste dal presente P.S. Eventuale riconfigurazione degli stessi rapportandoli al contesto agricolo che hanno modificato.

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;

- riqualificare le aree di pertinenza;

- prevedere strutture ed interventi mirati all'abbattimento di ostacoli per anziani ed handicappati

- autogestire, attraverso Comitati Territoriali, spazi e attrezzature pubbliche ricorrendo a risorse proprie e trasferite;

- incentivare le iniziative finalizzate al recupero fino alla riedificazione di edifici crollati ed al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.

- Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà eventuali strumenti attuativi e parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico non oltre il 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale nell'ambito di singole Unità Immobiliari.

- il R.U. disciplinerà inoltre gli interventi edilizi ammissibili secondo quanto indicato agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95.

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle seguenti aree individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b:

- Aree di interesse archeologico ed Aree di antiche discariche dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Archeologo abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse archeologico dell'area tutelata.

- **Aree di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale** dove saranno consentiti tutti gli interventi con le limitazioni indicate all'Art. 69 delle presenti Norme.

- **Aree di protezione paesistica** dove saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della legge

- **Aree ad economia agricola debole** dove saranno consentiti tutti gli interventi con le specifiche limitazioni che il RU darà ai sensi dell'Art. 3 comma 8 ed all'Art. 65 comma 1 delle presenti Norme

- **Aree di protezione dei pozzi acquedottistici** dove saranno consentiti solo interventi di cui all'Art. 5 comma 2 lettere a) b)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non rientrano nel Territorio Aperto e non sono soggetti all'area di Protezione Paesistica, varranno le specifiche indicazioni normative che il RU darà per gli insediamenti Storici, Consolidati, Recenti e di nuova previsione.

n.44/1-Parcheggio: per incentivare lo sviluppo dell'importante testimonianza storica della chiesa di Barbiana con annesso centro culturale è prevista la realizzazione di un parcheggio di oltre 1000 metri quadrati per 55 posti auto a servizio dell'intera area e del centro.

n.44/2-Parcheggio: nei pressi della chiesa, ai limiti della strada carrabile, il PS prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 300 mq come ultima sosta in macchina prima di giungere al centro.

n.44/3-Parcheggio: in località Bovino è prevista la realizzazione di un piccola area a parcheggio di mq 220 che serve da collegamento anche con gli altri nuclei abitati del territorio aperto, facilmente raggiungibili tramite percorsi a piedi adeguatamente risistemati

S.MARTINO A SCOPETO

L'insediamento di S.Martino è caratterizzato da singole emergenze di grande valenza storico-artistica e paesaggistica quali la villa di Poggio Martino situata in sommità dell'omonimo colle di crinale, in posizione dominante rispetto alle colline circostanti e all'intera vallata di Vicchio; la chiesa di S.Martino con canonica e l'oratorio di S.Biagio situato su un poggio poco distante dalla chiesa, raggiungibile mediante una strada circondata da filari di cipressi.

Per l' Insediamento Storico Il RU dovrà prevedere la riqualificazione mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze; -ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;
- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

Per I **Beni Culturali - Documenti Materiali della Cultura** presenti negli insediamenti il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66-67 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che:

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia. Il RU stabilirà anche criteri di mitigazione dei vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;

n.44/4 Attrezzature culturali: *Nel tentativo di tutelare questo tipo di insediamento, inserito all'interno di un territorio ancora incontaminato, il nuovo Piano non prevede ulteriori insediamenti, ma propone la destinazione museale di parte della canonica della chiesa di S:Martino come centro archeologico per la valorizzazione della vicina area di Montisassi.*

n.44/5 Parcheggio: *A fianco del nuovo museo il Piano prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico in un'area di mq 850 con 35 posti auto, punto di partenza per raggiungere a piedi l'area di Montisassi attraverso i numerosi sentieri all'interno della superficie boscata.*

L'area di S.Martino a Scopeto risulta in ottima posizione anche ai fini della tutela e valorizzazione del parco di Monte Giovi posto all'estremità sud del territorio comunale.

n.44/6 Parcheggio: *Ai margini della strada comunale che porta a Bricciana, al bivio per la località di Monteauto, è prevista la realizzazione di una nuova area a parcheggio di mq 700 per 30 posti auto, ultima sosta per raggiungere poi attraverso le strade vicinali ed i sentieri il parco di Monte Giovi.*

Importante l'aspetto turistico-ricettivo dell'area, con due attività agrituristiche in funzione ed un'azienda agricola in località Il Prato che effettua vendita diretta di prodotti locali; l'area è inoltre collegata giornalmente con il capoluogo dalla linea del Pulmino Azzurro.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

Non è prevista la realizzazione di servizi tecnologici.

ARLIANO

L'insediamento di Arliano è situato prevalentemente nel comune di Borgo S.Lorenzo. Caratterizzato da un nucleo storico di antica origine, sviluppatosi lungo la strada che lo attraversa, in un'area dove dominano le colture, fa parte di una zona dalle alte potenzialità turistiche, data la bellezza del paesaggio e degli edifici presenti e data la particolarità della sua posizione rispetto al Parco di Monte Giovi.

Per quanto riguarda le norme che il RU dovrà prevedere per la parte di insediamento storico di Arliano presente nel comune di Vicchio, si rimanda a quanto già specificato per l'insediamento storico di S.Martino a Scopeto, con le dovute limitazioni data la presenza di un numero ristretto di edifici nel territorio comunale.

Non sono previste nuove aree di espansione residenziale.

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e le strutture sanitarie, non sono previsti interventi né nel settore scolastico né in quello sanitario né per le attrezzature cimiteriali, né sono previsti interventi nel settore amministrativo. Questi servizi sono ampiamente presenti in Vicchio e dimensionati a sufficienza per tutto il Comune.

n.44/7 Parcheggio:è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 250 per 18 posti auto.

Non è prevista la realizzazione di servizi tecnologici.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo nell'intero sistema ma non localizzati

Il RU potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema. Tali interventi, non ancora localizzati all'interno delle Tavole di Progetto del P. S. , saranno localizzati successivamente al completamento della quantità di alloggi prevista da Recupero e Ristrutturazione. In casi di particolare necessità di nuovi interventi da realizzarsi prima del completamento di quelli di recupero e ristrutturazione, tali interventi dovranno essere stabiliti da una apposita deliberazione di giunta comunale.

Non si realizzano nuove edificazioni se il fabbisogno è totalmente soddisfatto da interventi di recupero e ristrutturazione. Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Nuova edificazione: 6 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 600 metri quadrati

-Ristrutturazione o Recupero: 28 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 2800 metri quadrati

Art.45 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale delle Colline Sud. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Produttivo

Per la Produzione Agricola e Selvicolturale.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività e non ostacoli l'imprenditorialità.

- *agevoli l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura.*
- *tuteli il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili .*
- *favorisca la possibilità di creare piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.*
- *favorisca la produzione di prodotti agricoli di tipicità colturale, anche storica, e/o biologici*
- *favorisca la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliare costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97. , come precedentemente indicato all'Art. 52 delle presenti Norme.*
- *predisponga un abaco di tipologie di annessi agricoli da consentire con autorizzazione e/o concessione a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale., per volumi consistenti, da realizzare con materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.)*

Per la Produzione Industriale e delle Attività di Servizio.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto anche in situazioni di piccole attività.

- *favorisca la trasformazione in loco dei prodotti agricoli per giungere dalla produzione primaria agricola direttamente al consumo*
- *individuati gli insediamenti produttivi dismessi o localizzati in modo improprio all'intero dei piccoli nuclei urbani e nel territorio aperto, con l'obiettivo del loro riutilizzo e/o trasformazione nel rispetto delle finalità dettate dalla L.R.5/95*

Per la Produzione Artigianale .

Il RU prevederà nella normativa la possibilità di incentivare le forme di artigianato storico ricollegabili alla presenza di attività di rilevanza artigianale ed internazionale e di lavorazione di prestigio.

Per le Attività Commerciali.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività:

- *favorisca le attività commerciali di servizio al territorio abitato ed agli insediamenti turistici finalizzate a creare nuove possibilità di impiego ed attività indotte, in particolare incentivi lo sviluppo delle tradizionali "Botteghe", per le quali occorre ricercare le condizioni di ripristino della compatibilità economica anche nei centri minori.*

Per le Attività Turistiche.

Il RU prevedrà una normativa che dia la possibilità di incentivare le attività turistico ricettive di notevoli dimensioni presenti in questa area.

- *Incentivando la creazione di tipologie ricettive adeguate a domande e possibilità economiche diverse anche attraverso il recupero delle volumetrie agricole dismesse.*
- *legghi l'intervento edilizio al recupero ed alla valorizzazione delle emergenze minori del territorio (oratori, tabernacoli, mulini, etc.) recuperando la viabilità storica e rurale di supporto alle attività agricole.*

- Valorizzare il fenomeno dell'agriturismo quale integrazione economica alle attività agricole finalizzato anche alla salvaguardia dell'ambiente

Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

45/1- AET: Il nuovo piano riconferma la destinazione turistica dell'area ai margini del borro di Rimaggio, in prossimità del lago, con un numero di posti letti di circa 65. Tale area è localizzata con n.45/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva.

45/2- AET: Il nuovo piano amplia la zona turistico-ricettiva in località Casa Mojata con un'area di circa 39000 metri quadrati e 50 posti letto. Tale area è localizzata con n.45/2 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove realizzazioni potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Il RU dovrà inoltre dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità degli interventi in aree con presenza di paleofrane instabili per mezzo di specifiche indagini geognostiche

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 "Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE".

-Previsione posti letto non localizzati: 25

Art.46 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale delle Colline Sud. -
Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Infrastrutturale.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.62-63 in merito alla rete infrastrutturale presente nelle aree boscate e nelle aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto e ad Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.68-in merito alla viabilità minore, storica e panoramica.
Dovrà inoltre indicare:

Per la Rete Infrastrutturale della Mobilità

- **norme specifiche per ridurre il traffico di attraversamento del Capoluogo che attualmente avviene sulla SS 551, deviandolo sulla Strada Provinciale di Sagginale.**
- *salvaguardia della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti*
- *possibilità di dismissione delle strade Comunali utilizzate e non, in rapporto alle reali esigenze di questo Sistema*
- *ammissibilità di nuovi tracciati solo se compatibili con i rispettivi ambiti paesaggistici;*
- *opere e materiali da utilizzare nei lavori di manutenzione e di eventuali modifiche al sistema della viabilità minore soprattutto per la viabilità storica in prospettiva del suo riuso ai fini di un migliore collegamento tra luoghi notevoli del territorio.*

- Per la Rete del Trasporto dell'Energia

il RU darà indicazioni in merito a:

- *tutela sanitaria e protezione ambientale del territorio per l'elettrodotto che attraversa da est a nord-ovest il Sistema delle Colline sud .*
- *Ampliamento e/o rifacimento della rete di illuminazione pubblica negli insediamenti minori dove si propone una riqualificazione a fini turistici ed economici della zona (Campestri, S.Martino a Scopeto, Barbiana)*

Art.47– Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per i Servizi Socio-Sanitari

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per i Servizi Amministrativi, Scolastico, Attrezzature Culturali.

- Il RU individua gli interventi per lo sviluppo delle attrezzature necessarie alla promozione della cultura, avvalendosi dei circoli ricreativo-culturali presenti nei centri minori.

Per il Verde Pubblico Attrezzato e le Attività Sportive.

Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per l'individuazione di appositi percorsi per le attività podistiche, ciclistiche, e di escursionismo naturalistico.

- saranno valutate le scelte nella definizione degli spazi verdi pubblici e privati, lungo le strade, nei piccoli nuclei, tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente (tipi di alberature, distanze, etc.)

Per i Parcheggi.

- Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la presenza di aree da destinare a parcheggio a servizio del turismo, delle strutture ricettive e dei cimiteri.

Per i parcheggi previsti presenti in questo sistema, si fa riferimento all'Art. 43 dove sono analizzati i nuclei abitati presenti nel territorio aperto.

Per le Attrezzature cimiteriali

- Il Regolamento urbanistico predisporrà specifiche normative per regolamentare la gestione di queste aree che in esse assommano sia contenuti di servizio per la popolazione, nel caso di vicinanza ai piccoli nuclei, ma in particolare come forma di documento della cultura e testimonianza storica da preservare.

Per le Attrezzature della Protezione civile

- Il Regolamento urbanistico predisporrà ove ne fosse riscontrata una futura necessità un'area da destinare a zona di primo intervento per far fronte ad accadimenti legati a calamità naturali.

Art.48 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale delle Colline Sud

Questo Sistema è interessato in parte dai servizi tecnologici che vengono qui analizzati, (I servizi a rete, acqua, depurazione, gas) che sono gestiti da un'unica società concessionaria.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.58-62-63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per I servizi a rete di Trattamento e Distribuzione delle Acque

- Il RU dovrà prevedere una normativa che salvaguardi la risorsa idrica da possibilità di dispersione ed inquinamento, essendo presenti in questo sistema numerose sorgenti che poi vanno ad alimentare l'impianto di potabilizzazione situato nell'Utoe del Cistio, alla quale si rimanda per normative più specifiche.

Per I servizi della Rete Fognante e di Depurazione delle Acque Reflue

- Il RU dovrà dare precise normative per sanare le carenze dei servizi tecnologici esistenti.

Per la Raccolta Differenziata e lo Smaltimento dei Rifiuti

- Il RU dovrà dare precise normative per un corretto smaltimento dei rifiuti in rapporto al territorio circostante.

Per La Distribuzione del gas metano

- Il RU dovrà dare precise normative in modo particolare all'interno dell' UTOE del Cistio

Per le Telecomunicazioni

- Il RU dovrà dare precise normative per evitare o comunque minimizzare il degrado e l'impatto paesaggistico dell' attrezzatura presente nella zona sud di questo sistema
- definirà le modalità di intervento e gli accordi da intraprendere tra le Amministrazioni pubbliche interessate ed i gestori degli impianti privati.

Per gli Impianti di Distribuzione di Carburanti e Combustibili

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

Art.49 UTOE CISTIO

L'UTOE di Cistio fa parte del Sistema Collinare Sud, con fasce altimetriche tra i 200 e i 300 m. Il paesaggio caratterizzato dalla notevole eterogeneità dell'uso del suolo che è arricchito da sistemazioni agrarie storiche.

Collegato direttamente con la strada Provinciale di Sagginale, in ottima posizione panoramica, pur essendo vicino al capoluogo, conserva intatte le sue caratteristiche di piccolo centro rurale sorto in età medievale, con agglomerato di costruzioni intorno alla vecchia strada comunale dove nonostante i rimaneggiamenti avvenuti nei secoli, si conservano ancora intatte alcune delle sue originali caratteristiche (portali, aperture, stipiti in pietra, etc.)

Il Piano Strutturale assegna a questa Utoe il ruolo di punto di accesso alle risorse presenti nel territorio in destra della Sieve (Parco M. Giovi, etc.) da dotare di servizi attualmente assenti in questa zona; area di riequilibrio e redistribuzione dei fenomeni insediativi che si sono fino ad oggi concentrati sulla riva sinistra della Sieve.

Gli indirizzi generali di gestione di questa Utoe riguardano nello specifico:

Insedimento storico

L'antico nucleo del Cistio, sorto sulle fondamenta di un castello di epoca tardo medievale, conserva ancora la caratteristica disposizione degli edifici attorno al poggio dove erano collocate le mura castellane e non è stato coinvolto dal fenomeno di espansione che, a partire dagli anni '60, ha interessato altri centri minori.

L'insediamento storico del Cistio si sviluppa lungo la strada comunale, che lambiva la collina sulla quale sorgeva la rocca. Murature in blocchi di pietra di cava squadrati, disposti a filaretto, evidenti segni di aperture medievali successivamente tamponate, sono presenti in alcuni edifici ed in particolare nella Villa del Cistio, situata lungo la strada comunale.

Ai margini delle mura della rocca era situata l'antica chiesa di S.Donato, risalente alla fine del 1200 e ubicato su un poggio che sovrasta l'insediamento del Cistio, in posizione altamente panoramica, il nucleo de "I Granai" , costituito da una cappella/oratorio e da una serie di fabbricati disposti in linea, probabilmente sede di una antica villa di campagna.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione dell'insediamento storico mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;

- recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;

-ove possibile prevedere funzioni di riqualificazione dell'edificato esistente non solo residenziali ma anche terziarie ed artigianali compatibili definendo le destinazioni d'uso dei singoli edifici e delle varie zone, privilegiando quelle pre-esistenti e comunque, nel caso di scelta di nuove destinazioni, creando una giusta proporzione fra quelle attinenti alla residenza, al terziario e all'artigianato.

- riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;

- incrementare la quantità e la qualità degli standards abitativi necessari per una valorizzazione dell'insediamento stesso (in particolare necessità di parcheggi e dotazioni di spazi accessori all'abitazione)

In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:

- regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.

Insedimento recente

L'insediamento recente di Cistio è localizzato nella parte nord e riguarda due zone di espansione residenziale, situate una a fianco del circolo ricreativo esistente e l'altra nello spicchio di terreno venutosi a formare tra la vecchia strada comunale che entra nell'abitato e la nuova che passa all'esterno.

Il R.U., dovrà predisporre una normativa che:

- preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia presente nell'insediamento recente (IR), mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi quando di dimensioni sufficienti.

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento non consentendo preferibilmente l'occupazione di lotti di limitate dimensioni e facendo particolare attenzione ad aumentare gli spazi pubblici - soprattutto per parcheggi e verde - per migliorarne le funzioni e l'uso, nonché l'aspetto ambientale e morfologico dell'insediamento recente.

- renda attuabili le finalità sopra indicate e, al fine di garantire una più corretta integrazione tra gli organismi edilizi e spazi pubblici e di uso comune, determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sopra indicati il RU stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.

Insedimenti di previsione (Aree di Espansione Residenziale)

Il Piano Strutturale prevede un'area di nuova edificazione a completamento del tessuto edilizio nella parte della collina degradante verso est .

- Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto di inserimento ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

- Il RU dovrà prevedere la nuova edificazione residenziale localizzata con n.49/1 nella tav. B7a-b in scala 1:10.000, come indicato nella Tabella 2 "Dimensionamento delle aree inedificate di Espansione Residenziale", tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:

49/1- AER: E' prevista la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale a completamento del tessuto edilizio nella parte nord-est del nucleo degradante verso il fosso, che prevede la realizzazione di 30 nuove unità immobiliari con una Superficie Utile Lorda di circa 3000 mq.

L'obiettivo è quello di realizzare questi nuovi volumi residenziali seguendo la conformazione del nucleo originario, al margine est dello stesso, con caratteri compositivi e volumetrici rielaborati da quelli caratterizzanti il nucleo stesso e sfruttando la pendenza

del poggio per inserire in interrato tutti i volumi tecnici e gli spazi di parcheggio privato necessari alle nuove residenze.

Il RU, per la nuova edificazione nella AER potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Il RU dovrà dare specifiche indicazioni in rapporto alla fattibilità degli interventi in aree a rischio di stabilità dovuta ai processi di erosione superficiale.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 “Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE” per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema.

Fabbisogno da soddisfare attraverso Ristrutturazione o Recupero Edilizio: 5 alloggi con una Superficie Utile Lorda di circa 500 mq

Il RU per questi interventi farà riferimento alle norme previste per gli insediamenti storici, consolidati, recenti e di previsione sopra descritti.

Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno dell' Utoe

Date le ridotte dimensioni dell'Utoe, non sono presenti aree di frangia molto consistenti.

A nord dell'abitato si rilevano di annessi e baracche realizzati prevalentemente in legno, di varie dimensioni, a servizio dell'attività agricola stessa . L'uso del suolo di queste aree è quasi esclusivamente a seminativo.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione della zona di frangia mediante norme che diano la possibilità di:

- adeguare funzionalmente gli annessi o sostituirli salvaguardando i valori paesaggistici per mezzo dell'utilizzo di elementi tipologici, formali, strutturali ben determinati, prendendo a riferimento quelli presenti storicamente sul territorio.;

- riqualificare le aree di pertinenza dove sono localizzati gli annessi oggetto di intervento;

- Intervenire su gli elementi della vegetazione presente secondo indicazioni e fornire riferimenti per le essenze arboree da utilizzare all'interno dei resede nella UTOE

Il RU dovrà inoltre prevedere la riqualificazione delle zone di frangia mediante la specifica normativa di cui all'art. 65 comma 2 delle presenti norme.

Beni Culturali - Documenti materiali della cultura - Aree di protezione paesistica

Per la sua peculiare conformazione, la presenza di importanti testimonianze del passato e la sua posizione panoramica sul territorio circostante si è ritenuto necessario inserire il nucleo urbano del Cistio e gran parte del territorio circostante all'interno di un vasto areale di salvaguardia nel quale sottoporre a norme precise ogni futuro intervento.

Per I Beni Culturali il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia.

- mitighino i vincoli che necessariamente dovranno essere posti per le finalità di tutela che non potranno prevedere ampliamenti volumetrici esterni per i Beni Censiti;

- consentano la conservazione dei beni culturali minori.

Il Ru predisporrà norme specifiche per la conservazione del piccolo cimitero comunale che è

parte importante della memoria collettiva del territorio;

Il RU dovrà prevedere ed eventualmente adattare per i presenti Beni la specifica normativa di cui agli artt. 66 e 70 delle presenti norme.

Sistema produttivo

Non vi sono attività produttive particolari all'interno dell'Utoe Cistio, se non alcune piccole forme di artigianato legato al settore della pelle. Preparazione e concia del cuoio e del pellame, attività svolte in conto proprio o da imprese costituite da un massimo di due lavoratori che operano in fondi spesso attigui all'abitazione. Nel territorio aperto sono presenti attività agricole, con coltivazioni di cereali ed allevamento di bovini ed ovini.

Il RU dovrà prevedere una normativa che non costituisca ostacolo alla imprenditorialità commerciale

Aree di Espansione Turistico Ricettiva

Nell'UTOE di Cistio non sono previste Aree di espansione Turistico Ricettiva.

Servizi

Al Cistio è presente un circolo ricreativo in attività, posto in località "I Granai", anche utilizzato in occasione di elezioni come sede per le votazioni dall'amministrazione comunale. Aperta al culto la chiesa di S. Donato al Cistio ed ancora utilizzato e ben tenuto il piccolo cimitero. Lungo la strada comunale ai margini dell'abitato storico è in uso una piccola zona di verde attrezzato

Nell'ambito dell' adeguamento del Sistema dei servizi amministrativi e sociali e delle strutture sanitarie, non sono previsti interventi. Questi servizi sono presenti nella vicina Vicchio e dimensionati per tutto il Comune.

*Le attrezzature culturali . Le attività sportive . Il verde pubblico attrezzato .
Parcheggi*

Il P.S prevede – v. tav. B7a-b - l'ampliamento e l' adeguamento dell'area a verde pubblico esistente in modo particolare per far fronte alle necessità dei futuri residenti;

n.49/2- Verde pubblico: *E' prevista la realizzazione di un'ulteriore area di verde pubblico attrezzato insieme alla realizzazione del parcheggio, previsto in posizione sud, a lato del percorso che attraversa il paese;*

n.49/3- Verde pubblico: *E' previsto inoltre l'ampliamento della zona di verde pubblico con panchine presente ai margini dell'abitato mediante una vasta area di oltre 2000 metri quadrati da adibire a verde pubblico attrezzato ;*

n.49/4- Parcheggio: *Il RU detterà norme per la realizzazione contemporanea del parcheggio pubblico, dell'area a verde attrezzato e dei box privati per sostenere economicamente l'intervento pubblico con i proventi della vendita dei box. L'area interessata dalla realizzazione di questo intervento è di circa 1550 mq per il parcheggio pubblico, con 42 posti auto e 600 mq per la realizzazione in interrato di 16 box privati*

Infrastrutture e servizi tecnologici

Ancora in uso il vecchio tratto di strada comunale che attraversa l'agglomerato del Cistio, anche se la realizzazione di un ulteriore tratto di strada comunale che affianca l'abitato ha evitato il passaggio dei veicoli all'interno del piccolo centro, preservandolo in parte dall'inquinamento.

La strada vicinale posta a valle del poggio del Cistio che collega la provinciale con la comunale passando per il cimitero, attualmente in ottime condizioni e percorribile anche in macchina sarà utilizzata ed adeguata per sopportare la viabilità legata ai nuovi insediamenti.

Per quanto concerne il fabbisogno idrico il Cistio si trova sul tragitto dell'attuale acquedotto che ha i suoi punti di presa nella zona di Campestri.

Adeguamento dei "servizi tecnologici

-Rete fognaria - Depurazione delle acque reflue

Prima dell'utilizzazione effettiva dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal piano dovranno essere realizzati gli allacciamenti a nuovi depuratori realizzati con tecnologie più appropriate ed attente ad un' accurato sfruttamento delle risorse del territorio.

Il RU stabilirà più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento agli aspetti igienico – sanitari che dovranno essere tenuti in considerazione in relazione a questo tipo di opere.

CAPO VI
SISTEMA TERRITORIALE ALTO COLLINARE SUD

Indirizzi e parametri di gestione per il Sistema, per il territorio aperto, per le UTOE

Art.50- Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Il Sistema è caratterizzato prevalentemente da altimetrie tra i 400 e i 700 metri, con punte che raggiungono anche i 1000 metri in prossimità della parte sommitale del Monte Giovi. La copertura vegetale è costituita da formazioni forestali di ceduo di quercia e faggio, due zone a castagneto e qualche coltivo. Il paesaggio creato da queste formazioni è particolarmente bello specialmente durante i cambi di stagione con differenza di cromatismi accentuate.

Il Sistema Territoriale Alto - Collinare Sud, definito nella sua articolazione nella Tavola B 5a/b del Progetto di Piano Strutturale, include al suo interno:

- le aree strettamente interessate dalla specifica normativa per gli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al Titolo IV - Tutti gli articoli;
- I Sottosistemi che costituiscono il Sistema di cui sopra, singolarmente descritti e normati, per gli indirizzi e criteri di gestione;

In questo Sistema sono presenti le seguenti Invarianti Strutturali con indicati i relativi articoli delle presenti N.T.A. che li normano:

Il Sistema Idrografico (Art. 58)

Le Superfici boscate (Art.62)

Le Emergenze arboree e botaniche (Art.71)

Le Emergenze faunistiche (Art.71)

Le Marronete (Art. 64)

Il Patrimonio storico artistico, architettonico e archeologico nei Repertori (Art. 66-67)

Gli Ambiti di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (Art.69)

Le Aree di Protezione Paesistica e storico ambientale (Art.70)

La Viabilità di importanza storica e paesaggistica (Art. 68)

Art.51 – Sottosistema Territorio Aperto del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Il Sottosistema Territorio Aperto rappresenta la risorsa più rilevante di questo Sistema. Al suo interno sono individuate notevoli potenzialità di crescita sociale ed economica legate principalmente alla presenza di attività silvo - forestali consolidate ed in ulteriore espansione, legate ad un rilevante patrimonio paesaggistico - ambientale.

Questo Sottosistema è nella totalità assoggettato, come indicato nella Tav. B10 a/b, alla disciplina degli “Ambiti di Reperimento delle aree naturali protette di interesse locale” di cui all’Art. 69 delle presenti Norme.

Nelle aree del Sottosistema individuate nelle tavole di progetto del Piano Strutturale B6a/b il RU consentirà:

- *gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dalla L.R.64/95 come modificata dalla L.R.25/97”, con le limitazioni inerenti la disciplina dell’area sopra ricordata ed indicata nella Tav. B10 a/b*

- *l’attività agrituristica di cui alla L.R. 76/94;*

- *il mantenimento e la tutela della superficie boscata ai fini della prevenzione dei danni da incendio secondo quanto previsto dalle “Prescrizioni di massima di polizia forestale” di cui alle LL.RR. 1/90 e 97/94 e dalla L.R.73/96 e L.R. 39/2000*

- *dovrà mantenere le attività agricole-pastorali residuali per garantire il presidio umano del territorio ed il mantenimento di elevati livelli di biodiversità.*

- *dovrà promuovere del completo recupero dei fabbricati rurali e del loro riuso, anche a fini residenziali, agrituristici e di ricettività rurale, mediante interventi che garantiscano la salvaguardia dei caratteri di tipicità ed evitino l’uso di materiali impropri;*

- *dovrà migliorare la viabilità di accesso, anche per favorire la possibilità di usi plurimi dei beni territoriali, con particolare riguardo alle attività turistiche, di tempo libero, di promozione culturale, di residenzialità costituente presidio ambientale, anche limitando la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale;*

- *limiti i nuovi edifici o insediamenti sparsi, soprattutto nelle zone alte e panoramiche; spazi per nuove edificazioni si possono individuare in posizioni riparate, non dominanti né di crinale.*

Il RU ammetterà la realizzazione di annessi agricoli per lo svolgimento di attività agricole-amatoriali finalizzate all’autoconsumo nei limiti e le modalità che il RU normerà.

Il RU non ammetterà la localizzazione di serre all’interno di tutto il territorio del Sistema.

Il RU potrà ammettere impianti sportivi pertinenziali solo ai fini di miglioramento delle attrezzature per l’attività agrituristica, e sempre comunque limitandone l’impatto ambientale.

Il RU non è ammetterà la costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;

Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:

- a. restauro di formazioni lineari esistenti;
- b. restauro opere di regimazione idraulica superficiale;
- c. riabilitazione della viabilità campestre;
- d. realizzazione di formazioni lineari mediante l’uso di specie vegetali autoctone;

La disciplina e le modalità d'intervento saranno riportate in dettaglio nel R.U.

Per la **salvaguardia idrogeologica** dovranno essere previste norme specifiche per:

- *il rispetto dei vincoli della D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12;*
- *incrementare comunque gli interventi di regimazione dei torrenti più importanti e favorire l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica mediante la manutenzione programmata degli alvei;*
- *il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua (briglie, soglie, ecc.);*
- *Impedire la rettificazione e l'impermeabilizzazione degli alvei dei corsi d'acqua;*
- *realizzare le nuove opere idrauliche trasversali con sistemi biocompatibili con la presenza di fauna ittica;*
- *la bonifica idrogeologica e geotecnica delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate da opere di drenaggio superficiale e profondo*
- *sistemare i fossi principali di scolo con metodi di ingegneria naturalistica (contenere erosione dei terreni instabili per limitare la franosità delle superfici)*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 57/58/59/60/61 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Per le **aree boscate** Il R.U. dovrà tenere conto della disciplina della L.R. 39/2000, degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 62 e dovrà inoltre indicare norme:

- *le zone che all'interno delle aree boscate necessitano di speciale tutela;*
- *l'inserimento di strutture precarie compatibili con l'ambiente finalizzate alla gestione della risorsa anche da parte di piccole proprietà che non hanno consistenza economica aziendale e non possono fare PSAA;*
- *le norme per il recupero e mantenimento delle piccole aree non boscate intercluse per garantire un elevato livello di biodiversità ambientale e naturalistica che favorisca la presenza animale e vegetale;*
- *i criteri per l'utilizzo della risorsa ai fini turistici e del tempo libero ed in particolare norme per la realizzazione di percorsi trekking e ippici segnalati, per la predisposizione di segnaletica storica –turistica –ricreativa;*
- *le azioni per migliorare la viabilità di accesso comunale, vicinale etc. alla risorsa per favorirne un maggiore godimento.*
- *i limiti all'applicazione della L.R. 39/2000 nelle aree indicate nella Tav. B10 a/b*

Per le **emergenze naturali** il R. U. dovrà prevedere:

- *la predisposizione di adeguate norme di salvaguardia attivando anche i regolamenti di polizia comunali esistenti;*
- *usi consoni alla delicatezza della risorsa individuata seguendo nella redazione delle norme le indicazioni date nelle specifiche schedature dai naturalisti che le hanno censite;*
- *l'attivazione di rapporti di collaborazione stabili con Enti, Associazioni Naturalistiche di ricerca, controllo e sviluppo per un costante monitoraggio delle aree di particolare interesse naturalistico per le finalità di salvaguardia e tutela precedentemente enunciate.*
- *la non applicazione delle L.R. 64/95 e succ. modifiche e 39/2000 nelle aree dove sono indicate le emergenze nella Tav. B10 a/b*

Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 71 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Le aree boscate e le emergenze naturali comprese in questo Sistema sono assoggettate, per i motivi di tutela esposti, alla disciplina degli: - “ **ambiti di reperimento**

per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale” che prevedono azioni di pianificazione tese all'istituzione di *parchi, riserve naturali* e delle *aree naturali protette di interesse locale* ed in particolare:

- al mantenimento delle caratteristiche naturali, predisposizione di specifiche indicazioni di salvaguardia e valorizzazione delle emergenze floro-faunistiche, morfologiche.
- all'Individuazione, tutela e valorizzazione delle risorse naturali localizzate quali : biotopi, aree di valore naturalistico e relativi areali di rispetto, con la predisposizione di normative specifiche.
- Il R.U. potrà consentire ampliamenti dell'edificato esistente, nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le finalità indicate ai precedenti commi, conformandosi alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati con volumetrie esterne, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale. Il R.U. dovrà inoltre tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 69 per gli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Non sono presenti “ **Nuclei Rurali Abitati** “ in questo Sistema Ambientale considerato.

L'insediamento rurale sparso presente in questo Sistema risulta limitato a piccoli gruppi di edifici di poca rilevanza. Per la disciplina degli interventi ammissibili si rimanda all'Art. 52 delle presenti norme.

Per i “ **Documenti materiali della cultura** ovvero **Beni Culturali**” il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt. 66-68 e disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili predisponendo normative specifiche che :

- *consentano, nell'ambito della piena tutela prevista nello Statuto del Territorio, un utilizzo delle risorse culturali censite consono alla propria tipologia.*
- *consentano la conservazione dei beni culturali minori, attualmente sconosciuti o sottovalutati ed in rischio di estinzione o di notevole trasformazione (tabernacoli, cappelle, cimiteri, antichi percorsi etc.) legandoli a forme di adozione da parte di chi trae maggior beneficio dalla buona conservazione del bene stesso.*
- *consentano la conservazione del reticolo della viabilità storica minore predisponendo indicazioni gestionali con riferimenti ai materiali da utilizzare nei rifacimenti dei manti che dovranno escludere il bitume tradizionale. In modo particolare saranno date specifiche norme per le strade vicinali, la cui manutenzione e gestione è a carico dei consorzi.*

Per le “ **aree di protezione paesistica o storico ambientale**” Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art. 70 e prevedere l'attivazione di una normativa che dovrà indicare:

- *misure di attenzione nella gestione di risorse del territorio quali boschi, crinali, corsi d'acqua etc. per il loro valore paesaggistico.*
- *regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.*
- *non siano ammessi gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95 e succ. modifiche*
- *nelle aree di Protezione Paesistica gli interventi di cui agli Artt. 5/5bis/5ter della L.R. 64/95 dovranno essere rivisti in relazione agli specifici valori degli edifici come indicati nelle Tav. A16 a/b e A18 a/b.*
- *Sarà inoltre consentito realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi di miglioramento agricolo -*

ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area per mancanza di altre proprietà;

- Il RU predisporrà delle norme per vietare la utilizzazione di queste aree a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

Le Aree Agricole e Selvicolturali di interesse primario sono rappresentate dalle aree dove sono presenti i castagneti da frutto . Per i castagneti da frutto presenti in questo Sistema individuati nella tav. B10 a/b saranno consentiti interventi di:

- 1) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo.
- 2) costruzione di impianti sportivi pertinenziali solo se collegati ad attività agrituristica;

Non saranno consentiti interventi di :

- 1) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;
- 2) costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;

Art.52 – Sottosistema Insediativo del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema

- Il Sottosistema insediativo è considerato risorsa essenziale, in modo particolare per il suo carattere di testimonianza di presenza umana in aree storicamente poco abitate.
- Il RU dovrà prevedere un' azione di salvataggio di tale patrimonio predisponendo una normativa che all'interno delle azioni più generali della promozione dell'area a Parco possa consentire ed agevolare il recupero del grande patrimonio esistente abbandonato.
- dovranno essere indicati i criteri di tutela degli elementi tipici dell' architettura di questo sistema ambientale ancora integro per poterne preservare le valenze culturali.

Il RU dovrà prevedere la riqualificazione mediante norme che diano la possibilità di:

- *adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;*
 - *recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;*
 - *riqualificare le aree di pertinenza utilizzando tipologie, materiali ed arredi verdi consoni alle caratteristiche dell'area in cui la pertinenza è localizzata;*
- In questi areali non è prevista nuova edificazione, ma solo al fine di migliorare le condizioni igienico sanitarie dell'edificato minore che contorna il Bene Culturale censito, e per favorire il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, purché legato alla risoluzione di necessità familiari, il RU predisporrà norme che:*
- *regoleranno la realizzazione di ampliamenti in esterno, comunque in misura non superiore al 10% della volumetria esistente, da consentire solo previo Piano di Recupero che dovrà interessare tutta l'area di Protezione Paesistica.*

Il R .U., per la nuova edificazione, dovrà predisporre una normativa che:

- *preveda interventi di miglioramento qualitativo dell'edilizia mediante opere di ristrutturazione edilizia fino alla demolizione e ricostruzione degli edifici, con la riqualificazione delle aree di pertinenza, ed il completamento dei lotti attualmente liberi.*
 - *il R.U. determinerà le condizioni per consentire la eventuale ristrutturazione urbanistica.*
- Per gli Insediamenti sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico fino al 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale.*

Il RU, per la nuova edificazione potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

L'insediamento rurale sparso presente risulta limitato a piccoli gruppi di edifici di poca rilevanza. Il R.U. disciplinerà gli interventi edilizi ammissibili consentendo in generale:

- *adeguare funzionalmente gli edifici di vecchia formazione ed in particolare quelli meritevoli di conservazione, salvaguardando gli elementi tipologici, formali, strutturali ed i valori paesaggistici degli stessi;*
- *recuperare per mezzo di specifici Piani di Recupero edifici crollati e relative pertinenze;*
- *incentivare le iniziative finalizzate al recupero fino alla riedificazione di edifici crollati ed al corretto riutilizzo del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli o del quale si richiede il mutamento di destinazione d'uso, garantendo, attraverso particolari prescrizioni*

e limitazioni, il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli immobili e la tutela paesaggistica ed ambientale delle "aree di pertinenza", corrispondenti all'intera proprietà su cui insiste l'edificio o gli edifici oggetto di ristrutturazione.

- Per gli interventi sopra indicati il Regolamento Urbanistico stabilirà eventuali strumenti attuativi e parametri urbanistici e/o predisporrà una normativa che dia specifiche e diverse regole di trasformazione ed uso a edifici cui siano state rilevate dal Censimento degli Edifici Esistenti differenti caratteristiche quali: valore testimoniale alto, valore paesaggistico rilevante, valore nullo o addirittura in contrasto etc. anche in riferimento all'utilizzo dell'incremento volumetrico non oltre il 15% del volume esistente ai fini di adeguamento igienico, sanitario e funzionale nell'ambito di singole Unità Immobiliari.

- il R.U. disciplinerà inoltre gli interventi edilizi ammissibili secondo quanto indicato agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95.

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle seguenti aree individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b:

- **Castagneti da frutto**, dove saranno consentiti i soli interventi previsti dalla variante di cui alla DCC n. 56 del 25/05/01

- **Aree di interesse archeologico** ed **Aree di antiche discariche** dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Archeologo abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse archeologico dell'area tutelata.

- **Aree dove sono state individuate Emergenze Faunistiche** dove saranno consentiti tutti gli interventi previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Dott. Naturalista abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse faunistico dell'area tutelata.

- **Aree di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale** dove saranno consentiti tutti gli interventi con le limitazioni indicate all'Art. 69 delle presenti Norme.

- **Aree di protezione paesistica** dove saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della legge

- **Aree di protezione dei pozzi acquedottistici** dove saranno consentiti solo interventi di cui all'Art. 5 comma 2 lettere a) b)

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non rientrano nel Territorio Aperto e non sono soggetti all'area di Protezione Paesistica, varranno le specifiche indicazioni normative che il RU darà per gli insediamenti Storici, Consolidati, Recenti e di nuova previsione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno abitativo ma non localizzati

Il RU potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 "Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE" per soddisfare il fabbisogno abitativo del Sistema.

Il fabbisogno sarà soddisfatto da:

-Ristrutturazione o Recupero: 5 alloggi

Art.53 – Sottosistema Produttivo del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud.
Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Produttivo

Per la Produzione Agricola e Selvicolturale.

Il RU dovrà prevedere una normativa che sia di supporto, di incentivazione e semplificazione dell'attività e non ostacoli l'imprenditorialità.

- *agevoli l'attività agrituristica di supporto dell'agricoltura e alla selvicoltura,*
- *tuteli il patrimonio edilizio esistente con i suoi caratteri originali ed il paesaggio agricolo tradizionale mediante indicazioni sugli interventi possibili .*
- *favorisca la possibilità di creare piccoli impianti artigianali collocati in prossimità delle zone di produzione.*
- *favorisca la possibilità di realizzare nuove costruzioni o ampliare costruzioni esistenti funzionali a tali attività, che saranno consentite come regolamentato dalla L.R. 64/95 e dalla L.R.25/97, come precedentemente indicato all'Art. 52 delle presenti Norme.*
- *predisponga un abaco di tipologie di annessi agricoli da consentire con autorizzazione e/o concessione a scadenza prefissata, rinnovabile previa presentazione di documentazione che dimostri la sussistenza della necessità aziendale., per volumi consistenti, da realizzare con materiali leggeri (es. fienili, pagliai, ecc.)*

Per la Produzione Industriale e delle Attività di Servizio.

Il RU non prevederà alcuna normativa che sia di supporto, di incentivazione alla realizzazione di questo tipo di insediamenti in questo Sistema poiché incompatibili con la destinazione a parco prescelta.

Per la Produzione Artigianale .

Il RU prevederà nella normativa la possibilità di incentivare le attività artigianali che dovessero fare richiesta di specifici spazi, attività compatibili con la destinazione a parco prescelta.

Per le Attività Commerciali.

Il RU non prevederà alcuna normativa specifica che contribuisca a far nascere attività commerciali estranee al contesto ed alle finalità espresse per questa area.

Per le Attività Turistiche.

Il RU prevedrà una normativa che dia la possibilità di incentivare le attività turistico ricettive in questa area purché compatibili con la destinazione a parco prescelta.

- *Incentivando la creazione di tipologie ricettive adeguate a domande e possibilità economiche diverse anche attraverso il recupero delle volumetrie agricole dismesse.*
- *leghi l'intervento edilizio al recupero ed alla valorizzazione delle emergenze minori del territorio (oratori, tabernacoli, mulini, etc.) recuperando la viabilità storica e rurale di supporto alle attività agricole.*
- *Valorizzare il fenomeno dell'agriturismo quale integrazione economica alle attività agricole finalizzato anche alla salvaguardia dell'ambiente*

Il R.U. individuerà le aree in oggetto e le modalità di intervento sempre legandone l'attuazione a strumenti attuativi preventivi e curando in modo particolare l'aspetto ambientale e morfologico dell'intervento da realizzare in appositi Progetti Guida.

53/1- AET: In località Le Casacce verrà mantenuta un'area a destinazione turistico- ricettiva di circa 5500 metri quadrati. Tale area è localizzata con n.53/1 nella tav. B7a-b come indicato nella tabella 3 - Dimensionamento delle

zone inedificate di Espansione Turistico Ricettiva.

Il Regolamento Urbanistico, per le nuove realizzazioni potrà stabilire più dettagliate modalità di intervento, anche in riferimento a elementi tipologici, formali, strutturali, a valori paesaggistici ;agli aspetti igienico-sanitari, ed ai parametri urbanistici da rispettare nella progettazione.

Interventi previsti per soddisfacimento fabbisogno ricettivo ma non localizzati

Per soddisfare il fabbisogno di posti letto del Sistema il RU potrà prevedere interventi di recupero ai fini turistico-ricettivi nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 3 “Dimensionamento ai fini Turistico-Ricettivi per Sistemi ed UTOE”.

-Previsione posti letto non localizzati: 10

Art.54 – Sottosistema Infrastrutturale del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud-
Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema Infrastrutturale.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.62-63 in merito alla rete infrastrutturale presente nelle aree boscate e nelle aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto e ad Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.68-in merito alla viabilità minore, storica e panoramica.
Dovrà inoltre indicare:

Per la Rete Infrastrutturale della Mobilità

- *salvaguardia della rete infrastrutturale di supporto agli insediamenti*
- *possibilità di dismissione delle strade Comunali utilizzate e non, in rapporto alle reali esigenze dell'area a parco prevista in questo Sistema*
- *ammissibilità di nuovi tracciati solo se compatibili con i rispettivi ambiti paesaggistici;*
- *opere e materiali da utilizzare nei lavori di manutenzione e di eventuali modifiche al sistema della viabilità minore soprattutto per la viabilità storica in prospettiva del suo riuso ai fini di un migliore collegamento tra luoghi notevoli del territorio.*

- Per la Rete del Trasporto dell'Energia

il RU darà indicazioni in merito a:

- **localizzazione delle eventuali linee di trasporto dell'energia che dovessero rendersi necessarie negli anni futuri sia per la tutela sanitaria che per la protezione ambientale del territorio;**

Art.55 – Sottosistema Servizi Funzionali del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Art.63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per i Servizi Socio-Sanitari

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per i Servizi Amministrativi, Scolastico, Attrezzature Culturali.

-Il RU predisporrà specifiche normative per regolamentare di attrezzature all'interno dell'area a parco.

Per il Verde Pubblico Attrezzato e le Attività Sportive.

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per i Parcheggi.

-Il RU predisporrà specifiche normative per regolamentare la presenza di parcheggi all'interno delle aree dove dovrà essere prevista la sosta degli automezzi per la fruizione dell'area a parco e nel contempo occorrono maggiori accortezze per la presenza di risorse naturali spesso non riproducibili.

Per le Attrezzature cimiteriali

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di servizi.

Per le Attrezzature della Protezione civile

- Il RU predisporrà ove ne fosse riscontrata una futura necessità un'area da destinare a zona di primo intervento per far fronte ad accadimenti legati a calamità naturali, ma anche per qualsiasi emergenza sanitaria legata all'escursionismo.

Art.56 – Sottosistema Servizi Tecnologici del Sistema Territoriale Alto Collinare Sud. Indirizzi e parametri di gestione per il Sottosistema.

Questo Sistema pur non essendo interessato dai servizi tecnologici che vengono qui analizzati, (I servizi a rete, acqua, depurazione, gas, sono gestiti da un'unica società concessionaria. La rete di distribuzione idrica serve tutti gli insediamenti urbani, la maggior parte dei nuclei e parte dell'edificato in zona agricola), non di meno ha una grande importanza nello specifico sottosistema in quanto è l'area dove la risorsa si raccoglie (si intende l'acqua naturalmente) e dove quindi deve essere salvaguardata.

Il R.U. dovrà tenere conto degli Indirizzi e prescrizioni indicati al Titolo IV – Artt.58-62-63 e dovrà dare indicazioni in merito a :

Per I servizi a rete di Trattamento e Distribuzione delle Acque

- Il RU dovrà prevedere una normativa che salvaguardi la risorsa idrica da possibilità di dispersione ed inquinamento

Per I servizi della Rete Fognante e di Depurazione delle Acque Reflue

- Il RU dovrà dare precise normative per dare la possibilità alle singole abitazioni poste in luoghi lontani da ogni possibilità di collegamento ad impianti di depurazione pubblici o consortili di dotarsi di adeguate attrezzature per lo smaltimento o la depurazione delle acque reflue.

Per la Raccolta Differenziata e lo Smaltimento dei Rifiuti

- Il RU dovrà dare precise normative per evitare che all'interno del Sistema si creino problemi di accumuli selvaggi di immondizie legati in modo particolare alla presenza contemporanea di turisti.

Per La Distribuzione del gas metano

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

Per le Telecomunicazioni

- Il RU recependo lo specifico studio sulla localizzazione di impianti per le telecomunicazioni dovrà dare precise normative in modo particolare in questo Sistema per evitare o comunque minimizzare l'impatto paesaggistico di queste attrezzature ove si creasse la necessità di prevederne alcune.

Il Regolamento Urbanistico, definirà le modalità di intervento e gli accordi da intraprendere tra le Amministrazioni pubbliche interessate ed i gestori degli impianti privati.

Per gli Impianti di Distribuzione di Carburanti e Combustibili

- Non è previsto in questo Sistema la localizzazione di questa tipologia di impianti

TITOLO IV

(Disciplina degli aspetti ambientali e paesaggistici)

Art.57 - Indirizzi e prescrizioni per le aree instabili e con erosione in atto, per la trasformazione del loro assetto, e per la loro utilizzazione ai fini colturali agricoli e forestali.

- Indipendentemente dalla presenza di aree instabili si richiama, per tutte le aree ricadenti in zona a vincolo idrogeologico o comunque boscate, la piena applicazione della L.R. 21 marzo 2000 n. 39, "Legge forestale della Toscana" nonché il relativo Regolamento di Attuazione n. 44 del 5 settembre 2001.
- In genere gli interventi dovranno essere finalizzati al controllo delle acque superficiali e profonde tramite realizzazione di opere di drenaggio che evitino il ruscellamento selvaggio delle acque.
- Dovranno essere favorite tutte quelle operazioni che permettano la ricostituzione del terreno agrario e del manto vegetale laddove le pendenze lo permettano
- Nelle aree caratterizzate da fenomeni gravitativi attivi o quiescenti o da forti fenomeni erosivi, ricadenti quindi in pericolosità geologica 3b e 4, dovranno essere favorite bonifiche idrogeologiche e geotecniche delle aree in dissesto, mediante opportune opere di ingegneria a basso impatto ambientale, accompagnate anch'esse da opere di drenaggio superficiale e profondo, finalizzate di norma al solo impiego agricolo. Solo in casi particolari, per opere infrastrutturali o specifici interventi non delocalizzabili, si potranno ipotizzare nuove previsioni, comunque sempre precedute da studi geologici ed eventuali conseguenti opere di bonifica che accertino il superamento della problematica presente.

In tutto il territorio comunale, ed in particolare nelle aree instabili e con erosione in atto è fatto divieto, se non conseguentemente a studi geologici che prevedano la realizzazione di idonee pratiche stabilizzanti e tese ad evitare il trasporto del terreno a causa delle acque superficiali:

- di impiantare nuove coltivazioni o il reimpianto delle stesse nel senso della massima pendenza;
- di eliminare i terrazzamenti, ciglionamenti ed altre opere di contenimento delle parti coltivate;
- di trasformare i terreni saldi in terreni soggetti a periodiche lavorazioni;
- di modificare il profilo dei versanti.

Art. 58 - Indirizzi e prescrizioni per il sistema delle acque

1. Il fiume Sieve e gli altri corsi d'acqua censiti dal P.I.T.

Per tutti i corsi d'acqua censiti nella D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12 di approvazione del P.I.T. è riconosciuto l'ambito A1, una fascia di 10 metri ai lati del corso d'acqua stesso, misurati dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda, di rispetto assoluto, all'interno delle quali non sono ammesse:

- nuove edificazioni;
- serre e manufatti di qualsiasi natura, anche a carattere temporaneo;
- recinzioni;
- trasformazioni morfologiche.

Per i corsi d'acqua anche con ambito B, all'interno di esso le nuove previsioni urbanistiche superiori a 200 mq di superficie devono essere verificate in sicurezza per piene con tempo di ritorno duecentennale. I piani attuativi, già previsti nel vigente Piano Regolatore e ricadenti in ambito B, devono invece essere verificati in sicurezza per piene con tempo di ritorno centennale.

Come sopra riportato l'obiettivo operativo da perseguire è quello di incrementare comunque il livello di protezione idrologico-idraulica mediante controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura, protezione o regimazione fluviale del Fiume Sieve e dei suoi affluenti. Inoltre si deve dare attuazione del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino attraverso la realizzazione delle casse di espansione previste sul territorio comunale.

2. I corsi d'acqua non censiti dal P.I.T. ma le cui acque sono comunque definite pubbliche

Per tali corsi d'acqua è riconosciuta una fascia di 10 metri ai lati del corso d'acqua stesso di rispetto assoluto, all'interno delle quali non sono ammesse nuove edificazioni né trasformazioni morfologiche, ai sensi del R.D. 25 Luglio 1904 n° 523. Anche per tali corsi d'acqua minori l'obiettivo è quello di incrementare comunque il livello di protezione idrologico-idraulica, favorendo opere di pulizia dell'alveo e delle sponde, risagomature degli alvei e cercando di eliminare quei punti di occlusione che possono entrare in crisi durante forti eventi piovosi.

3. Il reticolo idrografico minore

Anche per il reticolo minore si deve cercare di aumentare l'efficienza del sistema, eliminando i punti di strozzatura e creando casomai aree di laminazione naturale, dove le acque in eccesso possono sostare senza provocare danni.

4. Pozzi e sorgenti

Per i pozzi, le sorgenti ed i punti di presa di acque ad uso acquedottistico pubblico si rimanda all'art. 21 del D.Lgs. 11 maggio 1999 n° 152 in tema di tutela delle acque destinate al consumo umano. Nel presente P.S. sono state evidenziate le zone di tutela assoluta e le aree di rispetto.

a) nella zona di tutela assoluta attorno a pozzi, sorgenti e punti di presa di acque ad uso idropotabile pubblico, di raggio non inferiore a metri 10, sono ammesse esclusivamente opere di presa e strutture di servizio.

La zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per l'allontanamento delle acque meteoriche.

b) nella zona di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di presa acquedottistici, con un raggio di metri 200 per i pozzi ed una fascia di 200 metri a monte delle sorgenti delle opere di presa, sono vietati gli interventi, le opere, le destinazioni d'uso e le attività di cui al citato D.Lgs. 152/99;

Il RU darà inoltre specifiche indicazioni sulle limitazioni all'applicazione della L.R. 64/95 nelle "Aree di protezione dei pozzi acquedottistici" individuate nelle Tavole di progetto ed in particolare nella Tavola B10 a/b, dove saranno consentiti solo interventi di cui all'Art. 5 comma 2 lettere a) b)

5. Aree vulnerabili all'inquinamento degli acquiferi

Le attività che si svolgono in tali aree (siano esse legate ad usi agricoli, produttivi o civili) devono seguire alcune specifiche cautele relative agli scarichi, ai processi produttivi potenzialmente inquinanti e al deposito di materiali.

Nelle aree a vulnerabilità elevata sono di norma da evitare l'insediamento di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti: discariche di R.S.U., stoccaggio di sostanze inquinanti, depuratori, depositi di carburanti, pozzi neri o trincee a dispersione, spandimenti di liquami, ecc.

Le fognature dovranno essere a tenuta oppure essere alloggiare in manufatti impermeabili.

L'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti ed anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo ed all'allevamento debbono essere regolamentati e controllati.

Controlli periodici dell'acqua di falda consentiranno di verificare la compatibilità dell'uso dei fertilizzanti con la qualità dell'acqua di sottosuolo.

Deroghe a queste limitazioni potranno essere concesse solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche che accertino l'adozione di idonee soluzioni progettuali oppure situazioni locali di minore vulnerabilità delle falde; a tal fine dovranno essere misurate le permeabilità dei livelli posti a protezione dell'acquifero, valutando il "tempo di arrivo" di un generico inquinante idroveicolato.

Nelle aree a vulnerabilità alta vale quanto sopra detto per la vulnerabilità elevata, anche se la minor continuità laterale di tali acquiferi può consentire maggiori deroghe, comunque supportate da studi idrogeologici specifici.

Nelle aree a vulnerabilità media e bassa pratiche, attività o interventi potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzati in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento, tenendo conto che nel caso di bassa permeabilità del terreno superficiale gli inquinanti prodotti potrebbero essere allontanati dalle acque superficiali verso aree a vulnerabilità maggiori.

6. I laghetti collinari di raccolta delle acque superficiali

Per prevenire ogni rischio di tracimazione degli argini, i laghetti collinari devono essere mantenuti funzionali in ogni loro parte. Le acque invase sono disponibili per eventuali prelievi per incendi o emergenze ambientali.

Per gli invasi di maggiori dimensioni e per gli sbarramenti di ritenuta si rimanda alla normativa vigente, ricordando tra gli altri la L. n. 584 del 21 ottobre 1994 "Misure urgenti in materia di dighe", la L.R. n. 1 del 7 gennaio 1994 "Disciplina delle funzioni amministrative

attribuite alla Regione in materia di progettazione, costruzione ed esercizio degli sbarramenti di ritenuta e dei relativi bacini di accumulo” e successive modifiche ed integrazioni.

Art.59 Vincoli e prescrizioni per le aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico.

Per tali aree si rimanda a quanto previsto dall'art. 3 delle norme di attuazione del PTC della Provincia di Firenze e pertanto individuate come invariante strutturale. L'art. 3 prevede che "Gli S.U. dei Comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambientale quelle per le quali non sussistano più le cause di pericolosità". Sempre lo stesso articolo specifica comunque che all'interno di tali zone possono essere consentiti impianti ed attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone. Per la messa in sicurezza idraulica di tali zone viene fatto specifico riferimento alla ex D.C.R.T. 230/94, oggi sostituita dalla D.C.R.T. 25 gennaio 2000, n. 12

Nelle aree sensibili valgono i criteri di gestione e le direttive richiamate al Capitolo 5 del Titolo I dello Statuto del Territorio del PTCP nonché le Direttive di cui agli artt. 5,6,7, commi 1,4,5,7, del DCR 230/94.

Nelle aree sensibili la disciplina e gli interventi devono esser comunque finalizzati:

- "- al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;*
- alla valorizzazione ed all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;*
- sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non - comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24."*

Le aree sensibili sono individuate quali "invarianti strutturali" (art. 15 delle presenti norme)

Art. 60 Vincoli e prescrizioni per le aree per il contenimento del rischio idraulico

Nel P.S. sono riportate le aree destinate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno ad ospitare opere di contenimento del rischio idraulico. In tali aree vige il vincolo di non edificabilità ai sensi dell'“Approvazione del piano stralcio relativo alla riduzione del “Rischio idraulico” del Bacino del fiume Arno. (approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 novembre 1999, n. 226)”.

In tali aree sono comunque consentite tutte le normali attività colturali eccetto che la possibilità di installazione di nuove serre;

Art. 61 -Indirizzi e prescrizioni per le aree a pericolosità' geologica ed idraulica

La pericolosità geologica

La carta della pericolosità geologica sintetizza le informazioni di carattere geomorfologico e geotecnico. Per territori classificati in classe seconda di sismicità la normativa regionale prescrive di tenere in debita considerazione sia gli effetti di amplificazione dell'intensità sismica generati da condizioni sia morfologiche che litologiche, sia l'instabilità dinamica per cedimenti e cedimenti differenziali e l'instabilità dinamica per fenomeni franosi; pertanto di ciò si è tenuto conto nel redigere la carta della pericolosità.

Sono state distinte, in accordo con le metodologie correnti a scala regionale, quattro classi di pericolosità da irrilevante (1) ad elevata (4). Le specifiche condizioni del territorio comunale hanno portato ad escludere la presenza del livello più basso (1) e ad articolare la terza classe in due sottoclassi, 3a e 3b, secondo quanto prescritto anche dal documento guida per la redazione delle indagini geologiche emanato dal Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Firenze.

Nelle aree a pericolosità bassa (2) ricadono i terreni con pendenze moderate e privi di fenomeni geomorfologici significativi. Di norma gli interventi possono essere definiti in base alle usuali indagini geologiche di supporto alla progettazione edilizia;

Nelle aree a pericolosità medio bassa (3a) sono compresi tutti i terreni ove i fenomeni di dissesto non sono più in atto (ad esempio frane antiche ormai stabilizzate), oppure sono di ordine più modesto oltreché tutte quelle zone in pendio attualmente in equilibrio ma che potrebbero diventare instabili sia per cause naturali che per interventi antropici inadeguati. Ricadono in tale pericolosità anche i depositi alluvionali di fondovalle, suscettibili di densificazione in caso di sisma. In tali zone gli interventi possono essere consentiti previa verifica qualitativa circa l'assenza di implicazioni negative sull'assetto morfologico ed idrologico, da precisare mediante indagini geognostiche

Nelle aree a pericolosità medio-alta (3b), invece, i fenomeni di potenziale dissesto, pur non essendo attivi, comportano l'adozione di particolari cautele negli interventi di trasformazione urbanistica. Pertanto gli interventi che interessano tali aree sono subordinati alla preventiva predisposizione di studi geologici di dettaglio, estesi ad un areale significativo, che verifichino le reali condizioni di pericolo e stabiliscano le misure da adottare in fase di realizzazione, che risultano condizionanti l'intervento stesso.

Le aree a pericolosità elevata (4), corrispondono ad aree con presenza di fenomeni attivi, tali da escludere l'urbanizzazione e da limitare fortemente la gamma degli interventi edilizi ammissibili. In tali zone gli interventi risultano strettamente subordinati ad opere di consolidamento e bonifica o comunque alla preventiva dimostrazione (già a livello di strumento urbanistico) del superamento della specifica problematica.

La pericolosità idraulica

Nelle aree di assoluta protezione del corso d'acqua, individuate sia dal R.D. 25 Luglio 1904 n° 523 – Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche di diverse categorie – per le acque dichiarate pubbliche che dalla Del. C.R.T. 12/2000 (ambiti A1) per i fiumi censiti dalla stessa, non possono essere realizzate nuove edificazioni o manufatti, né trasformazioni morfologiche ad eccezione delle opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, degli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché degli adeguamenti delle infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico.

Nell'ambito "B", individuato ai sensi della Del. C.R.T. 12/2000, le trasformazioni ammissibili sono subordinate alle specifiche limitazioni disposte dall'articolo 77 del vigente Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana.

Su tutto il territorio comunale le trasformazioni ammissibili sono subordinate alle specifiche limitazioni disposte dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno attraverso i propri strumenti di pianificazione. In particolare trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte dalle norme del "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del Fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n. 226. È tuttora vigente la "Perimetrazione delle aree con pericolosità e rischio idraulico" (D.L. 11/06/1998, n.180; L. 3/8/1998, n. 267; D.L. 13/5/1999, n. 132; L. 13/7/1999, n.226) adottata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno con delibera n. 139 del 29 novembre 1999, il cosiddetto "Decreto Sarno" fino a definitiva adozione del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) per ora adottato in progetto.

Le aree aventi grado di pericolosità idraulica pari a 3a e 3b individuano rispettivamente situazioni di pericolosità medio-bassa e medio-alta, derivanti da specifici studi idraulici o da notizie storico-inventariali. Il superamento di tali problematiche è legato sia alla natura dei vincoli e degli ambiti esistenti che alle specifiche situazioni di pericolosità esistenti. Sarà di norma uno studio idraulico a chiarire le reali condizioni di pericolo ed a stabilire le misure da adottare in fase di realizzazione, che risulteranno condizionanti l'intervento stesso.

Nelle aree aventi grado di pericolosità idraulica pari a 4, non sono ammessi nuovi interventi edificatori di alcun tipo. Per la dimostrazione del superamento della pericolosità 4 si dovrà fare riferimento alla normativa specifica che ha decretato tale pericolosità (PIT, Autorità di Bacino, ecc.).

Art.62 - Indirizzi e prescrizioni per le aree boscate del territorio aperto

Nelle presenti aree si applica la L.R. 21 marzo 2000 n. 39 Legge Forestale della Toscana. Costituisce bosco qualsiasi area di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza superiore ai 20 metri, misurata dal piede delle piante, coperta da vegetazione forestale arborea di origine naturale o artificiale, a prescindere dallo stadio di sviluppo, con densità non inferiore a 500 piante per ettaro, oppure tale da determinare comunque, con la proiezione delle chiome, una copertura del terreno pari almeno al 20%. I castagneti da frutto vengono compresi nelle formazioni boschive a partire da densità di 50 piante per ettaro, a prescindere dalla entità della copertura al suolo delle chiome.

In base a questa definizione contenuta nella L.R. 73/96 e nelle Circolari del C.F.S.-Coordinamento Regionale Toscano, sono considerati boschi tutti gli ecosistemi forestali, in qualsiasi stadio di evoluzione, comprese le formazioni costituite da vegetazione forestale a portamento arbustivo per limitazioni edafiche o perché ceduate o danneggiate da incendi, quali le formazioni di macchia mediterranea, purché aventi le caratteristiche in precedenza richiamate.

Anche se conformi alle precedenti indicazioni, non devono comunque considerarsi boschi gli impianti artificiali, collocati su terreni accatastati agricoli e coltivati per l'arboricoltura da legno o vivaistica, con criteri agronomici, o che abbiano fruito dei contributi di cui al Reg. CEE 2080/92, a meno di variazione di destinazione d'uso a bosco fatta presso l'U.T.E.

I confini delle singole proprietà, strade, elettrodotti ed altre infrastrutture non interrompono la continuità della formazione forestale ai fini della determinazione della superficie minima. Sono inoltre considerate a tutti gli effetti bosco anche le radure comprese negli ambiti dello stesso (L.R. 73/96, art.1, comma 6) e tutte le aree dove la vegetazione forestale è venuta a mancare per eventi naturali o per intervento dell'uomo (L.R. 73/96, art.1, comma 8).

Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nelle "Prescrizioni di massima di polizia forestale", secondo quanto disposto dalla L.R. 1/90, si fa riferimento alle definizioni di bosco anzidette.

Le aree attualmente destinate a bosco, la cui conservazione costituisce obiettivo primario del piano Strutturale, non possono essere ridotte, in termini di superficie complessiva, rispetto a quanto indicato nella tavola B10 a/b del P.S. Qualora sia accertata la necessità, per motivi di conduzione Aziendale della trasformazione di una superficie boscata in altra destinazione, è fatto obbligo il reimpianto di bosco per una superficie pari almeno a quella originaria.

E' ammesso il recupero dei terreni agricoli abbandonati in cui è in atto, con diverso sviluppo, la ricostituzione della vegetazione naturale. Tali interventi, da eseguirsi con le modalità previste dalle leggi forestali vigenti e con i criteri e le limitazioni di cui agli artt. 57e 61 possono contribuire al ripristino di destinazioni originarie, al recupero di fenomeni di degrado e di abbandono che oggi possono essere rimossi con nuove funzioni e utilità.

Nelle aree boscate è ammessa la realizzazione di bacini di accumulo delle acque superficiali funzionali al controllo dei fenomeni di incendio, anche se per la loro realizzazione è necessario prevedere una trasformazione dello stato dei luoghi.

Fatti salvi i diritti di cui alla L.R. 64/95 è vietato costruire nuovi edifici nelle aree boscate. Il Regolamento Urbanistico individua e specifica gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente nelle medesime aree.

Nelle aree boscate è ammessa la costruzione di impianti ed infrastrutture di interesse pubblico destinate alla prevenzione ed alla lotta agli incendi boschivi; è inoltre ammessa la realizzazione di altre infrastrutture di interesse pubblico, e di eventuali strutture leggere a supporto delle iniziative di valorizzazione turistica ed escursionistica dell'area, o funzionali all'utilizzazione della risorsa. Il R.U. definisce i criteri, i limiti ed i vincoli per la loro realizzazione facendo specifico riferimento alle tipologie presenti nelle diverse aree boscate come indicate nella tavola A 21 a/b del P.S.

I PMAA e gli altri elaborati previsti dalla legislazione vigente dovranno necessariamente comprendere un programma di gestione e di valorizzazione delle risorse forestali presenti nell'azienda, con particolare riferimento agli interventi funzionali alla prevenzione del rischio d'incendio ed al recupero delle condizioni di degrado ove sussistano.

Tutti gli interventi di sistemazione ambientale presentati ai sensi del secondo comma dell'art. 5 ter della LR 64/95, dovranno fare esplicito riferimento alle opere di miglioramento delle superfici boscate presenti nell'area di pertinenza per la riduzione del rischio di innesco e di diffusione degli incendi boschivi, ed al relativo programma di gestione.

Il R.U. definirà le eventuali limitazioni all'uso della risorsa forestale per le aree a rischio di instabilità o soggette a particolari problematiche idrauliche, definirà inoltre le norme di comportamento per il governo e la gestione della risorsa.

Il R.U. definirà inoltre i criteri per il recupero dell'edilizia esistente, per la conservazione delle dimore tipiche anche di uso temporaneo per attività forestali e pastorali, per l'inserimento di strutture nuove solo in luoghi compatibili con l'estetica dell'ambiente (radure, margini dei boschi, ecc.), per la valorizzazione di aree panoramiche o di sviluppo programmato, la salvaguardia della sommità e delle fasce di crinale e di valico, che dovranno essere attrezzate con sentieri e mantenute libere da boschi fitti facilmente incendiabili.

Il R.U. darà disposizioni in merito 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. E inoltre sulle precauzioni antincendio da attivare ("Norme integrative per la difesa dei boschi dagli incendi" legge 1-III-1975, n°47 e L.R. 73/96), sui limiti alla circolazione di fuori strada e di mezzi meccanizzati, sulle regolamentazione del pascolo e della raccolta dei prodotti spontanei, sulle attività venatorie e sui controlli da attivare contro le conseguenze ecologiche di ripopolamenti faunistici incauti ed impropri.

I sistemi di governo del bosco, le riconversioni colturali, gli interventi sulla viabilità forestale e l'eventuale realizzazione di nuove infrastrutture sono subordinati al rispetto dei vincoli e delle limitazioni d'uso individuate dal presente TITOLO e dalle eventuali ulteriori prescrizioni del R.U.

Costituisce Invariante Strutturale ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme, così come rappresentato nella tavola B5 a/b del Piano Strutturale.

Non sono ammesse nuove costruzioni di qualsiasi tipo, dimensione e uso, fatte salve quelle

necessarie alla vigilanza e alla sicurezza.

Gli interventi consentiti sono finalizzati al recupero ambientale delle aree degradate anche al fine di creare servizi e attrezzature ricreative e aree di sosta.

Art.63 - Indirizzi e prescrizioni per le aree a prevalente funzione agricola del territorio aperto

Sono aree a prevalente funzione agricola quelle individuate all'interno dei limiti del Territorio Aperto nelle tavole B6 a/b, di cui all'art. 7 delle N.T.A. e B10 a/b

Nelle aree a prevalente funzione agricola sono consentite le attività disciplinate dalla L.R. 64/95 e successive modificazioni ed integrazioni; nelle medesime aree è inoltre consentita la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso residenziale e di annessi agricoli, con le limitazioni che saranno indicate dal RU:

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà le modalità ed i limiti per la realizzazione di annessi agricoli ai sensi del comma 11 art. 3 L.R. 64/95 (annessi per fondi con superfici inferiori ai minimi di cui al comma 2 stesso articolo).

Il Regolamento Urbanistico potrà definire i termini e le modalità per la valutazione delle richieste di nuove edificazioni per annessi agricoli presentate mediante P.M.A.A. ai sensi della L.R. 64/95, anche se eccedenti i parametri riportati nell'Appendice C allo Statuto del PTC Provinciale.

Nelle aree a prevalente funzione agricola è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali e turistico ricettivi con le limitazioni presenti . Il R.U. stabilirà, a seconda della tipologia dell'edificio e della sua epoca il tipo di intervento ammesso .

E' ammesso l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti per le esigenze abitative dei componenti del nucleo familiare dei titolari di imprese agricole, con le diverse specificazioni per gli interventi nelle zone montane e svantaggiate e con le limitazioni per le aree a protezione paesistica e/o storico ambientale di cui all'art.45; i criteri, le procedure e le limitazioni relative a tali realizzazioni saranno definite dal R.U.

E' consentita la realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero nelle aree di pertinenza degli immobili o complessi edilizi residenziali o agrituristici, con le limitazioni che saranno normate nel R.U. con le indicazioni specifiche per ogni Sistema Ambientale come indicato agli Art. 17, 26, 33, 43, 51 delle presenti Norme.

Nelle Zone Agricole, le proprietà che non costituiscono azienda agricola hanno diritto a realizzare piccoli annessi, che saranno normati a seconda della localizzazione ed uso nel R.U. Saranno inoltre consentite le attività di prima lavorazione e deposito del legname.

E' consentita l'attività turistico-ricettiva negli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola o per quelli per i quali si chiede il mutamento della destinazione d'uso attraverso la presentazione del PMAA, ma solo nei casi ove sia possibile realizzare le necessarie infrastrutture garantendo comunque la tutela delle risorse essenziali del territorio e con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

- l'accessibilità sia garantita da una viabilità esistente idonea a sostenere il passaggio anche di mezzi pesanti, senza richiedere modifiche sostanziali di tracciato, fatta eccezione per la viabilità storica, per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art.68;
- sia facilmente reperibile, senza indurre a particolari trasformazioni, l'area necessaria per il parcheggio e per le attrezzature di supporto alla attività ricettiva;

- siano realizzabili: l'approvvigionamento idrico, la depurazione, lo smaltimento dei rifiuti solidi; vi sia la necessaria disponibilità energetica.

Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre norme per salvaguardare le formazioni vegetali esistenti (boschi, siepi, formazioni lineari in genere, vegetazione ripariale) che costituiscono non solo elementi essenziali del paesaggio ma soprattutto presidi fondamentali della tutela ambientale ed elementi di base del sistema di collegamenti ecologici funzionali ai sensi della L.R. 56/2000 e Del. G.R. 1148 del 21/10/02;

- il RU dovrà predisporre norme per favorire il recupero e/o il mantenimento della rete viaria minore nelle tipologie e materiali del paesaggio agrario presente in questo Sistema limitando inoltre la realizzazione di nuove recinzioni o di interventi che impediscano il libero passaggio pedonale.

- il R. U. detterà le norme per la riduzione dell'impatto che le lavorazioni agricole possono avere sulla fauna ai sensi degli artt. 46-48 della L.R. 3/94

- il RU dovrà predisporre norme per tutelare il verde non direttamente connesso alla produzione agricola (lombi di bosco poderale, cipressi, etc.) non solo per il pregio paesistico di questo tipo di vegetazione, ma anche per il ruolo che essa esercita sul terreno.

- il RU dovrà predisporre norme per favorire la manutenzione con materiali e tecniche tradizionali dei muri di recinzione in pietra posti lungo le strade del territorio aperto.

- il RU dovrà predisporre norme per lo sviluppo del turismo rurale e dell'agriturismo ai sensi di quanto previsto dagli articoli n° 6 e 8 della Legge Regionale n° 76/94;

Il RU dovrà inoltre prevedere i criteri per:

- la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo – ambientale(PMAA);

- definire le potenzialità aziendali minime per la redazione dei Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale quale presupposto anche alle alienazioni o dismissioni dell'Azienda medesima la valutazione degli interventi

-l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;

-l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;

Gli interventi di miglioramento agricolo ambientale dovranno essere volti alla conservazione dei caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di: - restauro di formazioni lineari esistenti; -restauro opere di regimazione idraulica superficiale; -riabilitazione della viabilità campestre; - realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie vegetali autoctone;

Gli impianti pubblici o di pubblico interesse sono sempre realizzabili nel territorio aperto, salvo quanto previsto dal presente TITOLO IV;

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà ulteriormente l'attività agricola, tenendo conto di quanto stabilito nel Titolo II dello Statuto del Territorio del PTCP, con particolare

riferimento alle direttive e prescrizioni di cui al par. 8.1.2.; il R.U. stabilirà inoltre parametri urbanistici e/o specifici incrementi volumetrici e modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, anche in riferimento agli aspetti igienico - sanitari.

Art. 64 - Aree agricole e selvicolturali di interesse primario

Sono aree dove si praticano colture particolarmente pregiate che se non adeguatamente supportate rischiano di scomparire. Sono individuate nella tavola B5 a/b e B10 a/b (Castagneti da frutto, Aree Tartufigene) del P.S.

In queste aree agricole e selvicolturali di interesse primario sono consentite le attività disciplinate dalla L.R. 64/95 ma con le limitazioni che saranno indicate dal R.U per gli specifici Sistemi .

Nelle aree dove è presente il castagneto da frutto il RU dovrà tenere conto della specifica disciplina della Variante approvata ai sensi dell'art. 1 della 64/95 che consente annessi agricoli, con limitazioni. Variante di cui alla DCC n. 56 del 25/05/01.

Nelle aree a castagneto da frutto saranno ammessi i seguenti interventi:

- 1) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con l'esclusione del cambio di destinazione d'uso;
- 2) impianti sportivi pertinenziali solo se collegati ad attività agrituristica;
- 3) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;
- 4) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;

Nelle **aree tartufigene** non saranno consentiti :

- 1) gli interventi di cui all'Art. 3, ed i trasferimenti di volumetrie in addizione di cui all'Art. 5 comma 2 lettera c)
- 2) impianti sportivi pertinenziali anche se collegati ad attività agrituristica;
- 3) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;
- 4) movimenti terra di qualsiasi genere al fine di non danneggiare gli apparati radicali. e definizione di fasce di rispetto da definire nel R.U.

- Il Regolamento Urbanistico disciplinerà le modalità ed i limiti per la realizzazione di annessi agricoli ai sensi del comma 11 art. 3 L.R. 64/95 (annessi per fondi con superfici inferiori ai minimi di cui al comma 2 stesso articolo).

Nelle aree tartufigene il R.U. predisporrà la relativa disciplina d'uso considerata la rilevanza che questo prodotto potrà avere in futuro per il Comune

In queste aree è consentito il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali. Il R.U. stabilirà, a seconda della tipologia dell'edificio e della sua epoca il tipo di intervento ammesso .

Per i complessi, gli immobili di interesse storico, artistico e paesaggistico presenti nel territorio aperto e per le aree ed i manufatti di interesse archeologico, valgono le prescrizioni di cui all'art.41.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà ulteriormente l'attività agricola, tenendo conto di quanto stabilito nel Titolo II dello Statuto del Territorio del PTCP, con particolare riferimento alle direttive e prescrizioni di cui al par. 8.1.2.;

Art.65 Aree del Territorio Aperto ad economia agricola debole, Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno delle UTOE ed Aree interessate da Criticità Ambientale

1. Aree del Territorio Aperto ad economia agricola debole

Sono quelle aree normalmente non facenti parte di aziende agricole, scarsamente coltivate o sotto utilizzate, per la loro localizzazione, non facili a essere inserite in un programma meccanizzato di colture. Sono anche le aree dove spesso si è originariamente insediato il contadino e di questo utilizzo originario ne conservano i caratteri (terrazzamenti, sistemazioni idrauliche, etc.). Sono individuate nella Tavola B6 a/b del P.S.

Nel Piano Strutturale sono state individuate come **“aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio”**, poiché secondo la definizione ed agli effetti dell'art.11 delle Norme di attuazione del PTCP, sono le parti del territorio aperto con aspetti prevalentemente rurali, caratterizzate da ambienti ricchi di valori storico-culturali individuate nella tavola B.6 a/b del P.S. e Sono considerate Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme.

Il Programma di Paesaggio viene attuato dalla Provincia attraverso azioni speciali di programmazione da inserire nel Piano di Sviluppo Provinciale con le modalità precisate dal P.T.C.P.

Il R.U., in attuazione di quanto stabilito dal PTCP nello Statuto del Territorio, Titolo II Cap.8.2., prevede forme di tutela e valorizzazione delle caratteristiche di cui al primo comma e disciplina altresì, fino all'attuazione del Programma di Paesaggio, gli interventi di trasformazione ammissibili all'interno di tali aree.

Queste aree rimangono comunque a prevalente funzione agricola e vi sono consentite le attività disciplinate dalla L.R. 64/95 ma con le seguenti limitazioni che saranno normate dal R.U. negli specifici Sistemi Ambientali, in particolare Il RU potrà ammettere interventi di:

- 1) ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente e cambio di destinazione d'uso;
- 2) impianti sportivi pertinenziali collegati ad attività agrituristica e ad attività turistico ricettiva in genere;
- 3) costruzione di annessi agricoli eccedenti la capacità produttiva del fondo;
- 4) costruzione di annessi per lo svolgimento di attività di autoconsumo;
- 5) miglioramento agricolo ambientale devono essere volti alla conservazione dei caratteri di ruralità e alla tutela degli assetti agrari tradizionali attraverso interventi di:
 - e. restauro di formazioni lineari esistenti;
 - f. restauro opere di regimazione idraulica superficiale;
 - g. riabilitazione della viabilità campestre;
 - h. realizzazione di formazioni lineari mediante l'uso di specie vegetali autoctone;
- 6) costruzione di serre solo dove il R.U. individuerà delle aree
- 7) movimenti di terra che non cancellino la maglia agraria esistente.

2. Aree di frangia del Territorio Aperto all'interno delle Utoe

Fanno parte di queste aree anche le zone marginali e di frangia dei centri abitati che per la loro localizzazione e facile accessibilità sono impiegate in attività connesse con la residenza e con le attrezzature di interesse comune dei limitrofi centri o nuclei abitati. Sono ammesse le attività agricole anche nelle forme part/time e/o colture per autoconsumo e del tempo libero; sono indicate nella Tavola B6 a/b del P.S.

Per le funzioni colturali e ricreative di cui al precedente comma è consentita la realizzazione di idonee strutture. Il R.U. detterà la specifica disciplina relativa alle modalità di realizzazione ed al dimensionamento delle medesime strutture.

Il R.U., ai sensi dell'Art. 1 comma 4 della LR 64/95 e tenuto conto di quanto stabilito dal PTCP nello Statuto del Territorio, Titoli I e II, dovrà individuare le attività consentite e le metodologie per la disciplina degli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al titolo IV. Non sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 3 della L.R. 64/95

3. Aree interessate da criticità ambientale

3.1 - Aree interessate da attività estrattive esistenti (Art. 20 PTCP)

Il RU dovrà disciplinare le modalità di coltivazione delle cave e gli interventi di risistemazione ambientale e funzionale a coltivazione cessata conformandosi alle indicazioni contenute nelle "Istruzioni tecniche per la redazione delle varianti urbanistiche in applicazione del PRAE", approvate con DGR n.3886 del 24/07/1995 e modificate con DGR n. 4418 del 20/11/1995 e DGR n. 1401 del 28/10/1996. La Regione sta elaborando il nuovo P.R.A.E.R. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 78/98. Le localizzazioni in esso contenute comporteranno il recepimento automatico nel quadro conoscitivo del P.S. con conseguente adeguamento del R.U. tramite definizione accurata delle aree estrattive.

3.2 - Aree di recupero e/o restauro ambientale (Art. 21 PTCP)

Il RU dovrà informarsi ai seguenti criteri:

-Il ripristino delle condizioni originarie o alle condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio. Gli interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, etc.) devono essere supportati da adeguati studi;

-I progetti di recupero ambientale o i Piani Attuativi dovranno precisare:

- le opere da eseguire;
- le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
- i soggetti titolari delle diverse opere;

3.3 - Attività produttive a rischio di incidente rilevante (Art. 28 PTCP)

Il R.U. dovrà prevedere idonee fasce di sicurezza. In tali fasce ammettere solo gli interventi relativi alle opere e i fabbricati necessari allo svolgimento delle funzioni produttive e protettive. Il R.U. dovrà vietare ogni diversa forma di edificazione e di insediamento, con esclusione degli impianti tecnologici.

3.4 - Aree da bonificare (Art. 29 PTCP)

Le "aree inquinate soggette a bonifica" di cui al Piano Regionale approvato con DCRT n.167/93 sono indicate, a fini meramente ricognitivi, nelle Carte dello Statuto del Territorio della Provincia di Firenze in scala 1:10.000 e riportate in un elenco contenuto nello Statuto del Territorio, Appendice M.

Il R.U. preciserà, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri e gli adempimenti per l'utilizzo di tali aree. Il Comune aggiornerà le previsioni del P.S. quando la bonifica sarà eseguita o quando sarà accertato il venir meno della causa di pericolosità.

Compatibilmente con la disciplina degli aspetti paesaggistici ed ambientali di cui al TITOLO IV, il R.U. individuerà aree idonee per lo stoccaggio ed il riciclaggio dei materiali inerti, con le modalità stabilite al TITOLO. VIII della L.R. 3 novembre 1998 n. 78.

Art.66 Indirizzi e prescrizioni per i complessi, gli immobili, gli elementi minori di interesse storico, artistico e paesaggistico.

Nella tavola B5 dello Statuto del Territorio e nei Repertori allegati alla Normativa - Statuto, sono puntualmente individuati i complessi e gli immobili di interesse storico artistico, da conservare nelle caratteristiche formali, strutturali e tipologiche. Per essi, il Regolamento Urbanistico, tenuto conto di quanto stabilito al Titolo II, Cap. 8.3. dello Statuto del Territorio del PTCP, stabilirà le condizioni per la modifica delle destinazioni d'uso, per la loro conservazione o ristrutturazione specificando e dettagliando gli interventi ammessi, i materiali utilizzabili, le tecniche costruttive, l'arredo vegetazionale, le pavimentazioni, le recinzioni e le sistemazioni delle aree di pertinenza. Il R.U. individuerà gli strumenti attuativi necessari per il raggiungimento degli obiettivi di conservazione o ristrutturazione.

Fino all'approvazione del R.U., per i complessi e gli immobili di interesse storico artistico, sono consentiti i soli interventi di Manutenzione Straordinaria.

Nella tavola n. B 5 dello Statuto del Territorio del P.S. sono evidenziate alcune delle più interessanti formazioni vegetali che presentano particolare valore naturalistico, storico-culturale e paesaggistico: Monumenti vegetali, boschi e filari di cipressi, castagneti da frutto in uso o abbandonati, ed altre emergenze.

La gestione dei processi produttivi ed i nuovi interventi di trasformazione del territorio dovranno interagire tra loro al fine di garantire il mantenimento di queste emergenze, la loro valorizzazione ed il recupero dei fenomeni di degrado e di abbandono.

Il R.U. stabilirà le modalità di tutela di queste emergenze definendo i condizionamenti per il relativo recupero e mantenimento; definirà inoltre le tipologie di intervento che potranno essere ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione nel caso di cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali, gli impegni di mantenimento e di gestione da inserire negli atti unilaterali d'obbligo o di convenzioni con l'Amministrazione comunale.

I P.M.A.A. di cui alla L.R.64/95 e succ. mod. ed integr. dovranno evidenziare le emergenze naturalistiche presenti, già individuate nelle tavole A.13 ed A.23, integrando le conoscenze con contributi più puntuali, prevedendo altresì proposte di gestione, di recupero e di mantenimento per tutta la durata degli impegni da assumere con l'Amministrazione comunale.

La politica urbanistica comunale si prefigge la conservazione delle risorse ambientali e paesaggistiche limitando il consumo di suolo a fini insediativi, come individuati nella tav. B.7 del P.S.

Sono elementi minori del paesaggio, da tutelare come insieme di testimonianze che contribuiscono alla "costruzione" del territorio: la viabilità locale sostenuta da muri di pietra, il reticolo idraulico minore legato alle coltivazioni agrarie, le siepi e gli alberi isolati di confine, gli alberi in filare lungo le strade, i tabernacoli, le fonti e i lavatoi ed i piccoli cimiteri di campagna.

Sono inoltre da tutelare per la loro unicità, caratterizzazione e localizzazione, le coltivazioni arboree quando sostenute da terrazzamenti; esse costituiscono modelli paesistici che testimoniano il rapporto tra l'uomo ed il territorio nella storia della comunità .

Il R.U., per perseguire concretamente obiettivi di sviluppo sostenibile, stabilirà le modalità di tutela di tutti gli elementi costituenti il paesaggio, definendo i condizionamenti per il loro recupero e mantenimento, al fine impedirne la perdita che risulterebbe inestimabile dal punto di vista storico-culturale e grave per gli aspetti ambientali ed economici.

Art.67 Indirizzi e prescrizioni per le aree ed i manufatti di interesse archeologico

Nella tavola A23 a/b del P.S. e nei Repertori allegati alla Normativa - Statuto dei Luoghi, tenuto conto di quanto stabilito al Titolo II, Cap. 8.4. dello Statuto del territorio del PTCP, sono puntualmente individuate le aree ed i manufatti di interesse archeologico per i quali:

- sono ammessi lavori di escavazione solo secondo programmi ed indirizzi del Comune e della Soprintendenza archeologica;
- devono essere convenientemente conservati e recintati gli elementi di interesse archeologico ritrovati;
- il Sindaco disporrà la sospensione dei lavori o la revoca delle autorizzazioni, fornirà prescrizioni per la idonea conservazione degli elementi ritrovati, per la eventuale ripresa dei lavori ed in merito alla vigilanza degli stessi, in caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse archeologico effettuato nel corso di lavori edilizi o agricoli.

- Nelle “**Aree di interesse archeologico**” e nelle “**Aree di antiche discariche**” il RU potrà consentire tutti gli interventi urbanistici previsti dalla L.R. 64/95 previa presentazione di uno studio accurato eseguito da un Archeologo abilitato che certifichi la mancanza di contrasto tra la richiesta di trasformazione urbanistica e l'interesse archeologico dell'area tutelata.

Art.68 - Indirizzi e prescrizioni per la viabilità minore e per i percorsi storici e la viabilità panoramica.

Nella tavola A19 a/b Infrastrutture a Rete ed A23 a/b Beni culturali del P.S. sono indicati i percorsi di maggiore rilevanza storica, paesistica ed ambientale e panoramica.

Gli indirizzi generali di gestione riguardano la necessità di garantire il mantenimento delle caratteristiche essenziali e della valenza paesistica dei percorsi di cui al comma precedente, anche per utilizzazioni a scopi escursionistici, naturalistici di trekking e ciclocross.

Il R.U., tenuto conto di quanto stabilito per tale viabilità dal PTCP al Titolo II, Par.8.1.8., dello Statuto del territorio, oltre a disciplinare le limitazioni d'uso della viabilità minore e salvaguardare la presenza degli elementi di contorno alla stessa, quali muri, ciglionate, alberature, tabernacoli, individuerà, con maggior dettaglio, i percorsi da tutelare con particolare riferimento alla viabilità di servizio (strade forestali, strade aziendali, strade ricomprese nelle aree di reperimento dei parchi ed aree protette naturali) ed alla panoramicità delle strade alte di crinale, e le relative norme di manutenzione e conservazione.

Il RU dovrà predisporre norme per favorire la manutenzione con materiali e tecniche tradizionali dei muri di recinzione in pietra posti lungo le strade del territorio aperto.

Art.69- Indirizzi e prescrizioni per gli Ambiti di Reperimento delle aree naturali protette di interesse locale.

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale ai sensi della L.R. n°49/95, i territori caratterizzati da singolarità naturali, geologiche, floristiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di colture agrarie, ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale, culturale e per i loro valori di civiltà.

Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati nella tavola B.6 a/b del P.S.

Trattasi di aree così definite per la particolarità dei loro valori riferiti alla presenza di boschi alternati ad aree aperte e brughiere. La finalità della individuazione è la conservazione, il miglioramento e la valorizzazione degli habitats naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatica.

Gli indirizzi generali di gestione delle aree di cui al presente articolo individuano la attività agricola come la sola congruente con la previsione di "ambito di reperimento". Nel complesso, al fine di garantire il mantenimento della attuale eterogeneità dell'ambiente, dovranno essere individuate incentivazioni per evitare la riduzione delle attività antropiche tradizionali.

Il R.U., conformandosi altresì a quanto stabilito dal PTCP, art.10 comma 4 delle Norme di attuazione, disciplina, in accordo con gli altri enti interessati, gli interventi consentiti in queste aree.

Il R.U. consentirà ampliamenti dell'edificato esistente, nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le finalità precedentemente indicate, conformandosi alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati con volumetrie esterne, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.

Alle aree di cui al presente articolo si applica la disciplina della L.R. 64/95 e successive modificazioni ed integrazioni con i limiti e le prescrizioni che il R.U. darà per raggiungere gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione della presente area ai sensi dell'art. 1 comma 4 della stessa Legge.

Gli Ambiti di Reperimento delle aree naturali protette di interesse locale sono Invarianti Strutturali ai sensi dell'Art.15 delle presenti Norme.

Art.70 - Indirizzi e prescrizioni per le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

All'interno del territorio aperto sono individuati ambiti di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale ai fini della salvaguardia puntuale delle emergenze naturali e culturali, in base alle perimetrazioni del P.T.C.P., alle leggi 1497/39 e 431/85, ed in particolare alle specifiche ricerche attivate dal P.S.

Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale, non soggette alla L.R. 49/95, dovranno essere disciplinate da particolari norme correlate alle situazioni locali. Il R.U. predisporrà una normativa che consenta di gestire le seguenti realtà di valenza ambientale - naturalistica, storica, paesistica e culturale:

le zone paesistico - panoramiche: vette montane e valichi, fasce di crinale aperte alle visuali degli opposti versanti, alture e punti panoramici (come previsto dalla legge 1497/39).

le aree di rispetto intorno ai monumenti storico - artistici, cioè alle testimonianze impresse sul terreno dal lavoro e dalla civiltà dell'uomo.

i "monumenti storico-agrari", cioè i modelli paesistici da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale, lembi di territorio di limitata estensione, ma di valenza paesistica e documentaria da conservare nelle strutture e negli aspetti originari.

i giardini e i parchi storici, le cui norme per la manutenzione, la conservazione, il ricupero e il ripristino sono dettati nel testo della "Carta di Firenze" sui giardini storici, a cura dell'ICOMOS (International . Council of Monuments and Sites), Firenze, 1981.

le aree di rispetto da istituirsi nei luoghi e nelle zone di importanti memorie storiche e intorno a ceppi, lapidi, monumenti che ricordino episodi di battaglie, di eventi particolari, di fatti della Resistenza, ecc.;

le aree adiacenti ai centri storici minori in zone collinari e panoramiche, al fine di salvaguardare un equilibrato rapporto tra centro e campagna e le aree di periferia urbana, dove lo sviluppo edilizio e quello stradale si manifestano spesso lasciando interclusi spazi incolti e in abbandono in attesa di usi più redditizi (altre edificazioni, depositi, parcheggi, ecc.). situazione per l'impiego intensivo di prodotti chimici;

le fasce di protezione fluviale, previste dalla legge 431/1985, per una ampiezza variabile secondo le condizioni locali (nella legge 150 metri dalle sponde).

Per la tutela delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale, individuate nella tavola B6 a/b del P.S., il R.U disciplinerà sia gli interventi di trasformazione dei caratteri del territorio aperto sia coordinerà a livello normativo gli interventi edilizi sugli edifici esistenti all'interno dell'area a protezione paesistica.

In analogia con quanto previsto per il territorio aperto, seguendo le direttive ed i criteri di localizzazione di cui al Cap.8.2. del Titolo II dello Statuto del territorio del PTCP.

Per le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale, valgono in generale le seguenti prescrizioni adattate dal R.U. alle specifiche realtà dei Sistemi e delle Utoe :

a) è vietata la realizzazione di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salvo le eccezioni di cui alla lettera b) e c), nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;

b) é consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.

c) è consentito ampliare gli edifici in misura non superiore al 10% della volumetria esistente; è altresì consentita la realizzazione di manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità tramite presentazione di programmi di miglioramento agricolo - ambientale con valore di piano attuativo, e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;

- Nelle Aree di protezione paesistica saranno consentiti solo gli interventi di cui agli Artt. 5, 5bis, 5tris della L.R. 64/95 purchè non eccedenti il 10% della volumetria esistente.

Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale sono Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme.

Art.71 - Indirizzi e prescrizioni per Biotopi, Geotopi e Monumenti Vegetali

Biotopi e Geotopi, individuati nella tavola B5 a/b dello Statuto del Territorio e nel Repertorio allegato alla Normativa, identificano particolarità di carattere botanico, vegetazionale, faunistico e geologico che, per il loro interesse scientifico rivestono importanza di studio e ricerca.

Sono complessi biotici o morfologici di rilevante interesse, localizzati in determinati luoghi o piccole aree. Il biotopo è caratterizzato da particolari presenze floristiche, con aspetti di singolarità o rarità scientifica. Esso costituisce comunque un piccolo ecosistema, insieme al suolo e al popolamento animale, e deve essere pertanto tutelato in forma unitaria.

L'importanza scientifica del geotopo è quella di rappresentare un modello di comportamento delle forze naturali, sia in corso sia allo stato fossile. Ma esiste anche un aspetto didattico e istruttivo e una attrazione turistica in relazione al valore scenico e alla singolarità dell'insieme (si pensi, per esempio, a una cascata o a un laghetto fluviale).

Per tali aree, il R.U. disciplina le modalità di tutela e di intervento per la loro conservazione e la valorizzazione, in conformità con le direttive contenute nello Statuto del Territorio, Titolo II, Cap.8.2. del P.T.C.P.

Nelle aree dove sono stati localizzati Biotopi, Geotopi e Monumenti Vegetali, come evidenziato nella Tav. B10 a/b, non sono da prevedere trasformazioni urbanistiche ai sensi della L.R. 64/95. L'eventuale patrimonio edilizio esistente sarà soggetto alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

I Biotopi i Geotopi ed i Monumenti Vegetali sono Invarianti Strutturali ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme.

TITOLO V **(Disposizioni transitorie)**

Art.72 Norme di salvaguardia

In attesa della definitiva approvazione del P.S. il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, valuta la sospensione della determinazione sulle domande di denuncia di inizio attività, autorizzazione, concessione edilizia, quando sia accertata la presenza di elementi di contrasto con il progetto di atto di pianificazione territoriale avviato con le procedure di cui all'art. 36 della L.R. 5/95, con le salvaguardie contenute nel P.I.T. all'art. 73 e seguenti con riferimento all'Art. 11 della L.R. 5/95

Le aree ricadenti in pericolosità geologica, idrogeologica e idraulica 4 e 3b e tutti gli interventi che non riguardino manutenzione e conservazione del patrimonio edilizio esistente o che non riguardino opere o lavori di messa in sicurezza dovranno essere accompagnati da uno specifico studio che attesti il reale grado di pericolosità dell'area e che dimostri il superamento dello stesso, ai sensi delle normative vigenti in materia.

Fino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico di cui all'art.28 della L.R.5/95 e comunque per non più di tre anni, si applicano, ai sensi della lettera g) del secondo comma dell'art.24 della medesima legge, le seguenti salvaguardie:

- nelle Aree a prevalente ed esclusiva funzione agricolo/forestale, di cui rispettivamente agli artt.62/63/64/65 delle presenti norme, sono consentite le variazioni degli ordinamenti colturali in coerenza con l'ambiente ed il paesaggio agrario consolidato nella tradizione locale, sempre che si utilizzino essenze tipiche e materiali tradizionali. Nei casi di totale variazione colturale, indipendentemente dagli eventuali movimenti di terra, che sono comunque sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell'art.7, lett. c) del D.L. 23.1.82 n.9 convertito in L.94/1982, dovranno essere assoggettate - anch'esse - ad autorizzazione comunale per verificare che l'impatto ambientale delle trasformazioni sia sostenibile sotto il profilo paesistico, idrologico e della difesa del suolo, e ciò in coerenza con il Titolo IV delle presenti norme. Agli stessi indirizzi e prescrizioni devono essere comunque assoggettate le variazioni degli ordinamenti colturali anche quando rientrano nello strumento operativo di approvazione comunale"(Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale - PMAA);

- nel "Insediamento storico" (IS), nel "Insediamento consolidato" (IC), come descritti nelle presenti norme ed individuati nelle tavole di progetto del P.S. n.B5a/b in scala 1:10.000, fino all'approvazione del R.U. che disciplinerà gli interventi e le modalità per il recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell'art.28 della L.R.5/95, sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria D.1 di cui all'allegato alla L.R.59/80;

- nel "Insediamento storico" (IS)), nel "Insediamento consolidato" (IC), e nel "Insediamento produttivo" (IP), come descritti nelle presenti norme ed individuati nelle tavole di progetto del P.S. n. B5a/b in scala 1:10.000, fino all' approvazione del R.U., sono consentiti interventi per il completamento delle opere riferite a concessioni di nuova edificazione, già rilasciate anche se decadute;

- nell' Insediamento recente (IR) come descritto nelle presenti norme ed individuato nelle tavole di progetto del P.S. n. B5a/b in scala 1:10.000, fino all'approvazione del R.U., sono consentiti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico vigente a condizione che non siano in contrasto con gli indirizzi specifici riportati in relazione, nelle NTA dello Statuto e

relative tabelle dei dimensionamenti dei Sistemi Ambientali e delle Utoe, né costituire elemento condizionante per le specifiche scelte di competenza dell'Amministrazione comunale.;

Costituiscono inoltre prescrizioni -immediatamente operanti- le disposizioni indicate nelle presenti norme agli articoli:

Art.57 (Aree instabili e con erosione in atto)

Art.58(Sistema delle acque)

Art.59 (Aree sensibili, già vulnerate da fenomeni di esondazione)

Art.60 (Aree per il contenimento del rischio idraulico)

Art.61(Aree a pericolosità geologica ed idraulica)

Art.62 (Aree boscate)

Art.66 (Beni Culturali)

Art.67 (Aree Archeologiche)

Art.70 (Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale)

Art.73- Il dimensionamento residenziale

Il dimensionamento residenziale totale definito nella Tabella 1 “Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE” ha valore prescrittivi e le quantità indicate sono le massime ammissibili, salvo quanto definito nelle norme di salvaguardia di cui al precedente articolo, e salvo quanto stabilito al successivo comma.

Avendo assunto come parametro di riferimento il numero degli alloggi derivato dal numero delle famiglie presenti al 2012, è possibile che -nel tempo- al variare del numero dei componenti della famiglia possa variare conseguentemente la quantità di alloggi prevista, purchè sia verificata la sostenibilità degli interventi in relazione alle indicazioni prescrittive contenute nelle seguenti norme.

Il dimensionamento proposto in ogni singola UTOE è da intendersi come riferimento per il Regolamento Urbanistico e per gli eventuali Programmi Integrati di Intervento, che potranno prevedere, secondo le condizioni individuate al comma precedente, eventuali ridistribuzioni dei carichi insediativi all'interno di ciascuna Utoe, senza superare il limite massimo totale della Tabella n.1.

La ridistribuzione tra UTOE e Sistemi delle quantità di alloggi definite nei limiti massimi del 10% per ogni Sistema e Utoe è consentita solo per mezzo di apposita delibera di consiglio comunale che ne giustifichi le cause.

Tali interventi, descritti nella Tabella 2 “Dimensionamento delle aree inedificate di espansione residenziale” sono localizzati all'interno delle Tavole di progetto B7a/b del P.S.

L'eventuale maggiore reperimento di alloggi per mano del recupero o della ristrutturazione edilizia del patrimonio edilizio esistente, va computato in detrazione dal numero di alloggi totale previsto in ogni singola Utoe o Sistema.

Per soddisfare il fabbisogno abitativo all'interno dei singoli Sistemi Ambientali il Regolamento Urbanistico potrà prevedere nuovi interventi residenziali nel rispetto dei parametri di dimensionamento urbanistico individuati nella tabella 1 “Dimensionamento Residenziale per Sistemi ed UTOE”.

Tali interventi, descritti nella Tabella 1 e non localizzati all'interno delle Tavole di progetto B7a/b del P. S. , saranno individuati successivamente all'avvenuto completamento della quantità di alloggi ottenuta in ogni Sistema da Recupero e Ristrutturazione. In casi di particolare necessità di nuovi interventi da realizzarsi prima del completamento di quelli di recupero e ristrutturazione, tali interventi potranno essere concessi solo per mezzo di apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

La realizzazione degli interventi stabiliti dal Regolamento Urbanistico è comunque soggetta al soddisfacimento delle regole e delle condizioni di fattibilità enunciate al Titolo IV.

Art.74 – Il dimensionamento ricettivo

Il dimensionamento ricettivo definito nella Tabella 3 “Dimensionamento delle aree inedificate di espansione turistico-ricettiva per Sistemi ed UTOE” ha valore prescrittivi e le quantità indicate sono le massime ammissibili, salvo quanto definito nelle norme di salvaguardia di cui all'art. 72, e salvo quanto stabilito al successivo comma.

Avendo assunto come parametro di riferimento il numero dei posti letto, è possibile che - nel tempo- al variare dei modelli ricettivi, possa esserne variata la quantità, purchè sia verificata la sostenibilità degli interventi in relazione alle indicazioni prescrittive contenute nelle seguenti norme.

Il dimensionamento proposto è da intendersi come riferimento per il Regolamento Urbanistico e per gli eventuali Programmi Integrati di Intervento, che potranno prevedere, secondo le condizioni individuate al comma precedente, eventuali ridistribuzioni dei carichi insediativi all'interno dello stesso Sistema o Utoe, senza superare il limite massimo totale della Tabella n.3.

La ridistribuzione tra Utoe e Sistemi delle quantità di posti letto definiti è consentita nei limiti massimi del 10% per ogni Sistema ed Utoe e solo per mezzo di apposita Deliberazione di Consiglio Comunale che ne giustifichi le cause.

La realizzazione degli interventi stabiliti dal Regolamento Urbanistico è comunque soggetta al soddisfacimento delle regole e delle condizioni di fattibilità enunciate al Titolo IV.

Art.75 - Il dimensionamento produttivo

Il dimensionamento produttivo definito nella Tabella 4 “Dimensionamento delle zone inedificate di espansione produttiva” ha valore prescrittivi e le quantità indicate sono le massime ammissibili. Ha invece valore indicativo riguardo ai possibili usi prefigurati dal P.S. a causa dei vincoli di varia natura presenti nel Sistema Ambientale di Fondovalle, dove sono localizzate.

Il R.U. determinerà le condizioni per la corretta localizzazione ed il dimensionamento delle attività a seconda della categoria di attività già operanti nei lotti contermini a quello in cui si richiede la realizzazione di un nuovo insediamento.

L’insediamento di attività di tipo commerciale, terziario, artigianale e industriale è soddisfatto mediante interventi di completamento dell’ area già in gran parte edificata dei Piani, e finalizzato principalmente all’allontanamento dagli abitati delle attività produttive incompatibili con la residenza.

L’ampliamento previsto della attuale zona produttiva dei “ I Piani “ è vincolato:

- alla messa in sicurezza idraulica dell’area attraverso la realizzazione delle cassa di laminazione prevista in località Palagio.
- alla realizzazione di servizi ed attrezzature ammissibili in area sensibile dal punto di vista idraulico, di cui all’Art. 24 dello Statuto del Territorio della Provincia di Firenze (in particolare comma 1, lettera e))

Il R.U., determinerà le condizioni per la sicurezza e la salute nel lavoro, la tutela ambientale, la presenza di servizi e di infrastrutture necessari alla competitività della produzione, i livelli tipologici e morfologici dell’edilizia.

Art.76 - Gli standard

Nelle tabelle A), B), C) e D) sono riportati, per ogni Sistema ed ogni Utoe, le superfici esistenti destinate a spazi pubblici di interesse comune, e quelle necessarie a soddisfare gli standard di cui al D.M.1444/68, in relazione agli incrementi della popolazione prevista dal Piano Strutturale al 2012.

Le tabelle E) (suddivise per Sistemi, Utoe ed Attrezzature oltre il fabbisogno degli Standard) ripropongono i fabbisogni ed indicano le azioni intraprese per soddisfare gli standard con la localizzazione degli interventi dove è stata individuata una carenza specifica da soddisfare.

Il Comune e i privati attuano in ogni tempo la conservazione e, quando necessario, l'incremento funzionale e dimensionale degli spazi di cui al comma precedente.

Il Comune ha facoltà di individuare in ogni tempo, mediante Programma Integrato di Intervento o tramite specifici progetti, aree, immobili e complessi da destinare ad attività pubbliche di interesse comune e da destinare a servizi ed infrastrutture, secondo quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico.

Art.77 – Disposizioni finali

Prescrizioni integrative

Il Regolamento Urbanistico e i successivi strumenti urbanistici dovranno documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti.

Il Regolamento Urbanistico, come previsto dall'art. 14 della L.R. 25/98, dovrà essere redatto o, eventualmente, integrato in conformità ai contenuti del Piano provinciale di gestione dei rifiuti.

Raccordo con le disposizioni regionali sui Piani Comunali di Classificazione Acustica

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica, come previsto dalla L.R. 89/98, dovrà essere redatto sulla base dei criteri desunti dalle linee guida approvate con deliberazione del Consiglio Regionale 77/2000. Il Quadro Conoscitivo del Piano Comunale di Classificazione Acustica dovrà essere approvato prima del RU e dovrà essere assunto quale parte integrante del Quadro conoscitivo del PS di cui tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei Piani di Settore di competenza comunale e nelle valutazioni che il PS e le vigenti norme prescrivono come necessarie per le previsioni insediative e infrastrutturali che saranno attuate dal RU e dagli eventuali programmi integrati di intervento.

L.R. 33/94 – Norme per la Tutela della Qualità dell'Aria

Il PS contiene criteri ed indirizzi per la valutazione dei rischi derivanti dalle emissioni in atmosfera rilasciate da impianti industriali e dall'inquinamento atmosferico urbano dovuto ad emissioni di sorgenti mobili.

Condizioni necessarie alla trasformabilità dei Sistemi e delle UTOE

Le Condizioni necessarie alla trasformabilità dei Sistemi e delle UTOE espresse nel quadro di riepilogo delle valutazioni degli effetti ambientali di cui all'Allegato 3.4 sono state riportate sotto forma di indirizzi e prescrizioni negli specifici articoli delle presenti N.T.A. riferite alla gestione ed alla tutela ambientale e paesaggistica delle specifiche risorse.