

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ARTICOLO 1. FINALITÀ, CONTENUTI E AMBITO DI APPLICAZIONE.....	5
ARTICOLO 2. ELABORATI COSTITUTIVI	6
ARTICOLO 3. DEFINIZIONI.....	9
ARTICOLO 4. DISPOSIZIONI CON EFFICACIA PRESCRITTIVA.....	11
ARTICOLO 5. QUADRO CONOSCITIVO	12
ARTICOLO 6. STRATEGIE DI GOVERNO DEL TERRITORIO	13
ARTICOLO 7. DIRETTIVE	13
ARTICOLO 8. RAPPORTI DEL PS CON IL REGOLAMENTO URBANISTICO	14
ARTICOLO 9. STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PS.....	14
ARTICOLO 10. COERENZA DEL PS CON GLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALI.....	15
ARTICOLO 11. CRITERI PER LA DEFINIZIONE E LA VALUTAZIONE DEI PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE COMUNALI.....	15
PARTE II DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE	17
SEZIONE II.1 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE	17
ARTICOLO 12. PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ELEVATA.....	17
SEZIONE II.2 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL CONTESTO IDRAULICO.....	18
ARTICOLO 13. AREE INTERESSATE DA DISPOSIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE DI BACINO E PROVINCIALE 18	
ARTICOLO 14. AMBITO DI ASSOLUTA PROTEZIONE DEL CORSO D'ACQUA (A1)	19
ARTICOLO 15. AMBITO "B"	19
ARTICOLO 16. CLASSI DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA ED ELEVATA	19
SEZIONE II.3 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE IDROGEOLOGICHE	20
ARTICOLO 17. AREE A VULNERABILITÀ ELEVATA	21
ARTICOLO 18. AREE A VULNERABILITÀ ALTA	21
ARTICOLO 19. AREE A VULNERABILITÀ MEDIA	22
PARTE III CONDIZIONI PER LA TRASFORMABILITÀ IN RAPPORTO ALLE PRINCIPALI MATRICI AMBIENTALI	23
ARTICOLO 20. DISPOSIZIONI COMUNI.....	23
ARTICOLO 21. RISORSA ARIA.....	23
ARTICOLO 22. USO DELLA RISORSA IDRICA.	25
ARTICOLO 23. USO DELLA RISORSA SUOLO E SOTTOSUOLO.....	27
ARTICOLO 24. GESTIONE DEI RIFIUTI.	28
ARTICOLO 25. USO DELLE FONTI ENERGETICHE.	28
ARTICOLO 26. PRESENZA DI RADIAZIONI NON IONIZZANTI E DI IMPIANTI PER IL TRASPORTO DELL'ENERGIA.....	31
ARTICOLO 27. IL CLIMA ACUSTICO.....	31
ARTICOLO 28. AREE DA BONIFICARE.....	32

ARTICOLO 29. SISTEMA PRODUTTIVO.....	33
PARTE IV I SISTEMI E I SUBSISTEMI	34
ARTICOLO 30. DISPOSIZIONI COMUNI.....	34
SEZIONE IV.1 - IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE	34
ARTICOLO 31. DISPOSIZIONI GENERALI.....	34
ARTICOLO 32. IL SUBSISTEMA DELLE AREE BOScate	37
ARTICOLO 33. IL SUBSISTEMA DELLE AREE AGRICOLE E PRATERIE	38
ARTICOLO 34. IL SUBSISTEMA DELLE AREE RURALI DELLA PIANURA ALLUVIONALE	39
ARTICOLO 35. INDIRIZZI PRESCRITTIVI PER LA REDAZIONE DEL RU.....	40
ARTICOLO 36. INDIRIZZI AI PROGRAMMI DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO-AMBIENTALE (PMAA) 42	42
SEZIONE IV.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	45
ARTICOLO 37. DISPOSIZIONI GENERALI.....	45
ARTICOLO 38. I CENTRI E I NUCLEI STORICI	46
ARTICOLO 39. GLI INSEDIAMENTI RECENTI.....	48
ARTICOLO 40. GLI INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI.....	48
ARTICOLO 41. GLI INSEDIAMENTI SPECIALI	49
ARTICOLO 42. I PARCHI TERRITORIALI	50
SEZIONE IV.3 - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	50
ARTICOLO 43. LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE.....	51
ARTICOLO 44. LE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI.....	52
ARTICOLO 45. IL SISTEMA SOCIO ECONOMICO	53
PARTE V - LE INVARIANTI STRUTTURALI	56
ARTICOLO 46. INDIVIDUAZIONE DELLE INVARIANTI	56
ARTICOLO 47. CENTRI STORICI	57
ARTICOLO 48. SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	59
ARTICOLO 49. SITI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO.....	60
ARTICOLO 50. VIABILITÀ STORICA, PERCORSI PANORAMICI E NATURALISTICO- AMBIENTALI62	62
ARTICOLO 51. TIPI E VARIANTI DEL PAESAGGIO AGRARIO (LE UNITÀ AMBIENTALI).....	63
ARTICOLO 52. AREE BOScate	64
ARTICOLO 53. PIANORI MONTANI.....	65
ARTICOLO 54. RETICOLO IDROGRAFICO E FASCE DI PERTINENZA FLUVIALE.....	65
ARTICOLO 55. AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE	66
ARTICOLO 56. AREE FRAGILI DA SOTTOPORRE A "PROGRAMMA DI PAESAGGIO"	67
ARTICOLO 57. IL SUBSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI RECENTI.....	67
ARTICOLO 58. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	67
PARTE VI - IL SISTEMA TERRITORIALE E LE UTOE	69
ARTICOLO 59. DISPOSIZIONI GENERALI.....	69
ARTICOLO 60. DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEGLI INTERVENTI.....	69
ARTICOLO 61. PARTICOLARI DISPOSIZIONI DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	73

ARTICOLO 62. INDIRIZZI PRESCRITTIVI E CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI INTERESSANTI L'UTOE DI SCARPERIA.....	76
ARTICOLO 63. INDIRIZZI PRESCRITTIVI E CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI INTERESSANTI L'UTOE DI SANT'AGATA	80
ARTICOLO 64. INDIRIZZI PRESCRITTIVI E CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI INTERESSANTI L'UTOE DELL'AREA MONTANA	81
ARTICOLO 65. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI. .	82
PARTE VII SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI FINALI.....	83
ARTICOLO 66. SALVAGUARDIE DERIVANTI DA ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE	83
ARTICOLO 67. SALVAGUARDIE RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE, GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE E IDROGEOLOGICHE	83
ARTICOLO 68. ULTERIORI SALVAGUARDIE	83
ARTICOLO 69. RINVIO E ADEGUAMENTI AD ALTRE DISPOSIZIONI	83
ADEGUAMENTI A MODIFICAZIONI DI PIANI SOVRAORDINATI RIGUARDANTI LA PIANIFICAZIONE DI BACINO	84
ARTICOLO 70. DIRETTIVA AL RU SUL RECUPERO DEGLI EDIFICI CONDONATI	85

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Finalità, contenuti e ambito di applicazione

1. Il piano strutturale (PS), quale parte costitutiva del piano regolatore generale (PRG) del Comune di Scarperia persegue **le finalità indicate all'articolo 1 della legge regionale n. 1/2005¹** per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesistici che lo contraddistinguono. Esso definisce l'assetto e l'uso del territorio comunale e detta norme per l'attuazione delle previsioni. Ogni intervento che comporti trasformazioni urbanistiche o edilizie deve rispettare oltre alle normative di carattere generale, le prescrizioni, i vincoli e le salvaguardie contenuti nel presente Piano.

2. Obiettivo generale del PS è il miglioramento della qualità delle prestazioni fisiche, sociali, economiche e culturali dell'intero territorio e la tutela e la salvaguardia del patrimonio storico e dell'ambiente naturale. L'Amministrazione Comunale ha la responsabilità generale delle politiche territoriali ed a tal fine cura la definizione ed il coordinamento degli interventi previsti nel PS, garantendo la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio.

3. Il PS costituisce strumento di governo del territorio comunale ai sensi e con le finalità **dell'articolo 53²** della suddetta legge regionale e comprende:

- principi e norme generali;
- obiettivi e strategie per il governo del territorio comunale;
- criteri e indirizzi per la predisposizione della parte gestionale/operativa del PRG.

¹ Verbale conferenza di pianificazione.

² Verbale conferenza di pianificazione.

4. Per il perseguimento delle proprie finalità il PS, basandosi su un approfondito quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento (PTCP) di Firenze e del piano d'indirizzo territoriale (PIT) della Regione Toscana:

- articola il territorio interessato in sistemi, sottosistemi (territoriali, ambientali, funzionali, insediativi, infrastrutturali e funzionali) e unità territoriali organiche elementari (UTOE);
- definisce le invarianti strutturali e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- enuncia i criteri, i parametri e gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste;
- definisce le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari in ciascuna UTOE;
- detta gli indirizzi programmatici e i parametri da osservare nel regolamento urbanistico (RU) e nei programmi integrati d'intervento (PII);
- individua le salvaguardie direttamente operative aventi lo scopo di impedire l'attuazione di interventi in contrasto con le previsioni del PS fino all'approvazione del RU.

5. In considerazione del suo carattere strategico, il PS ha una validità temporale indeterminata e sarà variato o integralmente sostituito solo a motivo di nuove situazioni territoriali, economiche e sociali, formatesi all'interno del Comune di Scarperia, ovvero di origine comprensoriale, regionale o nazionale.

Articolo 2. Elaborati costitutivi

1. Il PS è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione;
- b) relazione sulle attività di valutazione degli effetti ambientali;
- c) governo del territorio in Toscana e vincoli sovraordinati. Elementi del quadro normativo;

d) statuto del territorio con allegato l'elenco dei beni culturali, comprensivo dei siti storico-culturali e archeologici;

e) documento di cui al comma 6, articolo 1 del PIT, in riferimento al PTCP della Provincia di Firenze;

f) tavole:

- 1.1a - Prescrizioni e vincoli imposti da PTCP. invarianti strutturali (scala 1:10.000);
- 1.1b - Prescrizioni e vincoli imposti da PTCP. Altre indicazioni dello statuto del territorio (scala 1:10.000);
- 1.2 - Vincoli derivanti da atti legislativi o amministrativi (scala 1:10.000);
- 2.1 - Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000);
- 2.2 - Stato di attuazione del PRG vigente: capoluogo (scala 1:5.000);
- 2.3 - Stato di attuazione del PRG vigente: frazioni (scala 1:5.000);
- 4.1 - Uso del suolo (scala 1:10.000);
- 5.1 - Unità di terre (scala 1:10.000);
- 5.2 - Unità ambientali (scala 1:10.000);
- 6.1 - Sistema insediativo del Mugello (scala 1:25.000);
- 6.2 - Evoluzione dell'insediamento e consumo di suolo (scala 1:10.000);
- 6.3 - Caratteri degli insediamenti. Rapporto di copertura, densità edilizia e altezze medie (scala: 1:10.000);
- 6.4 - Carta dei beni culturali (scala 1:10.000);
- 6.5 - Insediamenti e viabilità storici (scala 1:25.000);
- 7.1 - Quadro delle infrastrutture a livello sovracomunale (scala 1:25.000);
- 7.2 - Analisi dello stato attuale delle infrastrutture (scala 1:10.000);
- 8.1 - Carta dei valori del territorio (scala 1:10.000);
- 8.2 - Carta delle pressioni (scala 1:10.000);
- 8.3 - Carta delle trasformabilità (scala 1:10.000);
- 9.1 - Sistemi, sottosistemi e UTOE (scala 1:10.000);

- 9.2 - Azioni di piano (scala 1:10.000);
 - **9.3 – Invarianti strutturali (scala 1:10.000),⁶**
6. Al PS è allegato lo studio di supporto geologico-tecnico composto da:
- relazione tecnica;
 - Allegato A : certificazioni relative ai sondaggi e dati di base;
 - Tavole, in scala 1:10.000:
 - 3.1 - Carta geologica;
 - 3.2 - Sezioni geologiche;
 - 3.3 - Rischio connesso alla instabilità dei versanti. Carta geomorfologica;
 - 3.4 - Carta litotecnica e dei sondaggi e dati di base;
 - 3.5 - Carta delle pendenze;
 - 3.6 - Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee. Carta della vulnerabilità degli acquiferi;
 - 3.7 - Rischio sismico. Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche;
 - 3.8 - Carta della pericolosità geologica;
 - 3.9 - Rischio idraulico. Carta degli ambiti fluviali (deliberazione Consiglio regionale n. 12/2000);
 - 3.10 - Rischio idraulico. Carta storico inventariale delle esondazioni;
 - 3.11 - Rischio idraulico. Carta del contesto idraulico;
 - 3.12 - Rischio idraulico. Carta dei vincoli sovracomunali (Provincia di Firenze - PTCP);
 - 3.13 - Rischio idraulico. Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di bacino del fiume Arno) – Norme 2 e 3 DPCM 226/1998;
 - 3.14 - Rischio idraulico. Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di bacino del fiume Arno) – Norma 5 DPCM 226/1998;

⁶ Verbale conferenza di pianificazione.

- 3.15 - Rischio idraulico. Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di bacino del fiume Arno) – Norma 6 DPCM 226/1998;
- 3.16 - Rischio idraulico. Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di bacino del fiume Arno) derivanti dal progetto di PAI;
- 3.17 - Rischio idraulico. Carta della pericolosità idraulica.

Articolo 3. Definizioni

Statuto del territorio

1. Lo statuto del territorio è l'insieme dei principi, delle regole e degli indirizzi programmatici da attivare per garantire la valorizzazione e la tutela delle risorse e i livelli prestazionali delle funzioni individuate.
2. Lo statuto del territorio:
 - definisce l'insieme dei fattori che rendono un territorio riconoscibile e corrispondente alla cultura, alla storia, alle aspettative della comunità locale, promuovendo l'identità e la specificità di ogni parte del territorio;
 - tutela l'esistenza e garantisce la permanenza e lo sviluppo della qualità dei rapporti che sono storicamente intercorsi fra attività umane di uso e trasformazione del territorio ed i caratteri fisici e naturali del territorio stesso.

Invarianti strutturali

7. Sono invarianti strutturali le funzioni e le prestazioni ad esse associate riferite alle risorse del territorio caratterizzate dal perdurare di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che ne hanno determinato l'assetto costituendone gli elementi identitari.
8. Il PS disciplina tali funzioni e prestazioni in quanto attraverso queste intende salvaguardare, promuovere e valorizzare la corretta utilizzazione delle risorse stesse e preservare l'identità del territorio.

9. Le invarianti strutturali sono definite in coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile così come definiti dalla legge regionale **1/2005 e sono assunte e comprese nello statuto del territorio**⁷.

10. Il PS individua l'insieme delle risorse territoriali di cui assicura la tutela e la valorizzazione.

Sistemi e subsistemi

11. Si definiscono sistemi e subsistemi le parti del territorio riconosciute nella loro individualità, cioè caratterizzate da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo, che nel tempo si è stabilito, fra gli elementi territoriali e le comunità ivi insediate.

12. L'individuazione dei sistemi e subsistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali, è atto a contenuto progettuale che descrive assetti derivanti sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia da azioni di trasformazione compatibili con i principi di utilizzazione del territorio e coerenti con la sua identità geostorica.

Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

13. Si definiscono unità territoriali organiche elementari (UTOE) le porzioni di territorio identificate sulla base di relazioni funzionali, insediative, ambientali, infrastrutturali, storico-paesistiche e morfologiche consolidate. Sono dotate di autonoma caratterizzazione, e per esse devono essere impiegate specifiche strategie progettuali al fine di conservare, integrare o riconfigurare le relazioni tra le varie componenti, per il perseguimento degli obiettivi di governo del territorio definiti dal PS.

14. La disciplina delle UTOE costituisce strumento di indirizzo, controllo e gestione delle trasformazioni territoriali complesse e delle azioni pubbliche e private attivabili coerentemente al contenuto del PS ed espresse per sistemi e Sottosistemi.

15. Le UTOE articolano nella specificità locale le analisi e gli obiettivi dei sistemi, definiscono i parametri di compatibilità degli interventi di

⁷ Verbale conferenza di pianificazione.

trasformazione, esplicitano i requisiti e le valutazioni necessari e preliminari alla redazione del RU e agli strumenti urbanistici attuativi.

16. Per ogni UTOE sono descritti i caratteri prevalenti e strutturali, gli obiettivi coerenti con quelli strategici stabiliti per i sistemi e sottosistemi di appartenenza, le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni che possono essere ospitate, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari.

Valutazione degli effetti ambientali

17. La valutazione degli effetti ambientali consiste nella predisposizione di un quadro di conoscenze sui sistemi ambientali e loro interrelazioni che pongono condizioni qualitative, quantitative e localizzative alle scelte di piano ed individuano gli obiettivi prestazionali degli insediamenti, dei servizi e delle infrastrutture al fine del mantenimento e/o dell'incremento della qualità ambientale. Il presente PS contiene una specifica relazione sulle attività di valutazione degli effetti ambientali.

Articolo 4. Disposizioni con efficacia prescrittiva

1. Le disposizioni del PS sono vincolanti per il RU, per i programmi integrati d'intervento, e per ogni altro piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio.

18. Il sistema di valutazione degli effetti ambientali indica i criteri e gli indirizzi da seguire nella parte attuativa del PS.

19. Le disposizioni relative alle caratteristiche geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche prevalgono, in caso di contrasto, su quelle relative alle trasformazioni e utilizzazioni ammissibili sul territorio. Hanno valore prescrittivo per ogni atto di pianificazione comunale ed ogni azione di

trasformazione del territorio gli elaborati 3.3, 3.6, 3.8, 3.9, 3.12, 3.13, 3.15, 3.16, 3.17 dello studio geologico-tecnico di supporto al PS.

20. Eventuali variazioni alle normative sovraordinate di riferimento, prevalgono sulle disposizioni del presente statuto e costituiscono modifica del PS, secondo i disposti e le forme indicate dal legislatore.

21. Hanno valore prescrittivo, per le parti espressamente richiamate nel presente statuto, i seguenti elaborati:

- 1.1a - Prescrizioni e vincoli imposti da PTCP. invarianti strutturali (scala 1:10.000);
- 1.1b - Prescrizioni e vincoli imposti da PTCP. Altre indicazioni dello statuto del territorio (scala 1:10.000);
- 1.2 - Vincoli derivanti da atti legislativi o amministrativi (scala 1:10.000);
- 5.2 - Unità ambientali (scala 1:10.000);
- 6.2 - Evoluzione dell'insediamento e consumo di suolo (scala 1:10.000);
- 6.4 - Carta dei beni culturali (scala 1:10.000);
- 6.5 - Insediamenti e viabilità storici (scala 1:25.000);
- 9.1 - Sistemi, sottosistemi e UTOE (scala 1:10.000)
- **9.3 – Invarianti strutturali.⁹**

Articolo 5. Quadro conoscitivo

1. Il quadro conoscitivo è parte integrante del PS ed attinge dai Sistemi Informativi Territoriali regionali, provinciali e comunali. Esso specifica ed approfondisce il quadro conoscitivo del PTCP della Provincia di Firenze ed è composto dagli elaborati elencati al precedente art. 2.

2. Il quadro conoscitivo del PS è supporto alle scelte strategiche del piano medesimo ed orienta la gestione affidata agli atti operativi comunali.

⁹ Verbale conferenza di pianificazione.

Articolo 6. Strategie di governo del territorio

1. Le strategie di governo del territorio si basano sulle finalità generali della pianificazione definite dalla **legge regionale 1/2005** in quanto orientate a perseguire lo sviluppo sostenibile, inteso come “lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio”.
2. Tramite i propri atti di pianificazione, il Comune di Scarperia assicura la conservazione e la tutela delle risorse territoriali, in modo da affidarle alle generazioni future, con particolare riferimento alla tutela degli acquiferi, del territorio rurale, degli insediamenti storici.
3. Per questi obiettivi, il PS definisce le risorse del territorio, detta indirizzi per la gestione orientandone l'uso secondo criteri di equità distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili.
4. Rispetto a dette finalità, la strategia di governo del territorio espressa dal PS assume il territorio come risorsa affidata alla tutela e al godimento della comunità locale ed indica gli obiettivi per la sua valorizzazione, basandosi sull'articolazione dello stesso in ambiti di proiezione spaziale delle politiche territoriali (sistemi, sottosistemi, UTOE).

Articolo 7. Direttive

1. Hanno valore di direttiva e costituiscono riferimento per tutti gli atti di pianificazione comunale:
 - il quadro degli obiettivi articolati per sistemi di riferimento definito nella relazione e nello statuto del territorio;
 - le valutazioni da effettuare per la redazione del Regolamento Urbanistico;
 - la tavola 9.2 - Azioni di piano.
22. Eventuali modifiche a detti elaborati, da effettuarsi secondo le procedure di legge, devono essere assoggettate a valutazioni che ne verifichino la compatibilità con gli indirizzi del PS, motivando le necessità di discostamento.

Articolo 8. Rapporti del PS con il Regolamento Urbanistico

1. Il PS si attua mediante Regolamento Urbanistico (RU) ed eventuali programmi integrati di intervento (PII).
2. Le indicazioni normative e cartografiche contenute nel PS sono precisate e dettagliate nel Regolamento Urbanistico che le recepisce.
3. Sono consentite parziali e limitate modifiche del PS derivanti dall'approfondimento del quadro conoscitivo, al fine di rettificarne eventuali errori o omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente. Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel RU di basi cartografiche a scala maggiore. Tali variazioni sono esplicitate nella relazione del RU, che evidenzia i profili di coerenza sostanziale con il quadro conoscitivo e con le strategie definite dal PS.
4. Il PS individua nelle indagini geologico-idrauliche i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla legge regionale 21/1984, dalla DCR 94/1985, dal PIT e dal PTCP. Esso rinvia la predisposizione delle Indagini di Fattibilità, come previsto dalla stessa legge regionale, al Regolamento Urbanistico e agli altri atti di gestione.

Articolo 9. Strumenti di attuazione del PS

1. In attuazione del RU o del PII, al fine di assicurare il coordinamento degli interventi sul territorio, il Comune di Scarperia approva appositi piani di dettaglio **secondo quanto previsto al Capo IV – Finalità contenuti e procedure di approvazione dei piani attuativi della legge regionale 1/2005.**¹⁰

¹⁰ Verbale conferenza di pianificazione.

Articolo 10. Coerenza del PS con gli atti di programmazione e pianificazione sovracomunali

1. Il contenuto del PS è coerente con il PIT regionale e con il PTCP della Provincia di Firenze.

23. Il PIT inserisce il Comune di Scarperia nel Sistema Territoriale di Programma denominato “La Toscana dell’Appennino” (art. 39), Sistema Economico Locale n. 9 “Area Fiorentina” – “Quadrante Mugello”. Essendo il PS redatto in forma coordinata, con l'apporto diretto degli Uffici della Regione, si ritiene che non si renda necessario predisporre l'apposito Documento per ottemperare a quanto indicato dall'art. 1, comma 6 del PIT.

24. Il PS assume, in relazione al sistema di programma di appartenenza, gli obiettivi strategici definiti dal PIT all’art. 41, le prescrizioni relative alla città e agli insediamenti urbani dettate all’art. 42, le prescrizioni relative al territorio rurale agli artt. 23-33 e all’art. 43, le prescrizioni relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità all’art. 44, gli indirizzi relativi ai sistemi funzionali ed alle relazioni dettati dal PIT per tale sistema all’art. 45.

25. Il PTCP di Firenze inserisce il Comune di Scarperia nel sistema territoriale locale di Firenze, quadrante del Mugello e della Romagna Toscana, Sistema Locale del Mugello, insieme ai Comuni di Barberino del Mugello, Borgo S. Lorenzo, San Piero a Sieve, Vaglia, Vicchio.

26. Il PS assume gli obiettivi, le indicazioni, i criteri e le regole dettati dal PTCP nella relazione Generale, nello Statuto del Territorio, nelle Norme di Attuazione, nella Carta dello Statuto del Territorio e nelle Monografie relative ai quadranti che costituiscono i sistemi territoriali locali.

27. Il PS si adegua alle norme e agli indirizzi dei Piani di settore sovracomunali i quali producono effetti sul territorio del Comune di Scarperia.

Articolo 11. Criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore comunali

1. I seguenti piani o programmi di settore, in considerazione dei loro effetti sull’uso delle risorse del territorio, devono essere predisposti o aggiornati preliminarmente o contestualmente al RU e devono essere oggetto di una

valutazione di compatibilità con gli obiettivi del PS e con i livelli prestazionali previsti per le varie tipologie di risorse interessate:

- piano di classificazione acustica del territorio comunale;
- piano di indirizzo e regolazione degli orari.

28. Nello specifico i piani di settore devono:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del PS, del PTCP e del PIT, e con le relative normative;
- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali, i subsistemi e le UTOE;
- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui **all'articolo 3 della legge regionale 1/2005¹¹** e con gli obiettivi strategici del PS;

29. Il piano comunale di classificazione acustica di cui alla legge regionale 89/1998, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 30 maggio 2003, deve essere adeguato prima dell'approvazione del regolamento urbanistico.

30. I piani elencati al comma 1 costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo del PS del quale tenere obbligatoriamente conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che il PS, prescrive come necessarie per le previsioni insediative e infrastrutturali che sono attuate dal RU e dagli eventuali programmi integrati di intervento.

¹¹ Verbale conferenza di pianificazione.

PARTE II
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE
CARATTERISTICHE GEOLOGICHE,
GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE E
IDROGEOLOGICHE

Sezione II.1 - Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche e geomorfologiche

Articolo 12. Pericolosità geologica elevata

1. Qualora si intenda definire ammissibili trasformazioni fisiche non puramente conservative o ripristinatorie interessanti aree ricadenti nella classe di pericolosità geologica elevata (4), individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.8, per le quali risulti classe di fattibilità IV (fattibilità limitata), nella redazione del RU si devono effettuare specifiche indagini geognostiche e quanti altri studi siano necessari per precisare i termini del problema.
2. Sulla base dei risultati degli studi di cui al comma 1 deve essere predisposto il progetto di massima degli interventi di consolidamento, di bonifica e di miglioramento dei terreni, devono essere prescritte tecniche fondazionali particolari, devono essere indicati i costi ritenuti necessari per tali operazioni, deve essere previsto un programma di controlli atti a valutare l'esito dei predetti interventi, con specificazione dei relativi metodi e tempi.
3. Nelle aree perimetrate a "pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante" e a "pericolosità da frana derivante dall'inventario dei fenomeni franosi", indicate con le sigle P.F.4 e P.F.3 negli atlanti cartografici a compendio del Piano di bacino del fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) adottato con Del. Comitato Istituzionale n. 185/2004, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.8, si applicano le vigenti norme e salvaguardie disposte dalla stessa Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Sezione II.2 - Disposizioni relative al contesto idraulico

Articolo 13. Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino e provinciale

1. Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno e dal piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze nella carta dello Statuto del territorio, perimetrare dalle tavole contrassegnate con 3.12 e 3.13 del presente piano, trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte dalle norme 2 e 3 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.
2. La classificazione e la perimetrazione delle aree sensibili, perimetrare dalle tavole contrassegnate con 3.12 del presente piano, e articolate tra quelle desunte dalla carta dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, possono essere soggette a variazioni a seguito di documentate argomentazioni e di studi idrologico-idraulici che dimostrino l'assenza delle condizioni di rischio per eventi di piena con tempi di ritorno T 200, in conformità ai criteri di cui al Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.
3. La disciplina relativa alle aree di cui al comma 2 deve essere finalizzata al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche e ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, mantenendo e migliorando la loro valenza di casse di espansione naturali. L'eventuale ammissibilità di trasformazioni di altra natura deve discendere da valutazioni idrauliche esaurienti ai sensi del vigente piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana e del Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.

Articolo 14. Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1)

1. Nell'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1), individuato e perimetrato dalle tavole contrassegnate con 3.9, il RU non deve prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche di aree pubbliche a 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.

Articolo 15. Ambito "B"

1. Relativamente all'ambito "B", individuato e perimetrato dalle tavole contrassegnate con 3.9, possono essere definite ammissibili le trasformazioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 77 del vigente PIT della Regione Toscana. Altre trasformazioni possono essere definite ammissibili alle condizioni di cui al comma 6 del medesimo art. 77 del vigente PIT della Regione Toscana.

Articolo 16. Classi di pericolosità idraulica media ed elevata

1. Ferme e prevalenti restando, relativamente alle aree e agli ambiti a cui si riferiscono, le disposizioni di cui ai precedenti articoli della presente Sezione, le trasformazioni, fisiche e funzionali, subordinate a provvedimenti abilitativi, anche taciti, nelle aree ricadenti nelle classi di pericolosità idraulica media ed elevata sono prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, dal RU, previa l'effettuazione di studi idrologico-idraulici idonei alla definizione delle classi di fattibilità nel rispetto dei seguenti commi del presente articolo.

2. Relativamente alle aree ricadenti nella classe di pericolosità idraulica media (3), individuate e perimate dalle tavole contrassegnate con 3.17, lo studio idrologico-idraulico, che può essere anche di tipo qualitativo, deve illustrare lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche, ove presenti, e comunque definire il grado di rischio. Esso, ove necessario, deve altresì indicare soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello

di rischio e i danni ai manufatti risultanti dalle trasformazioni per episodi di sormonto o di esondazione con tempo di ritorno $T=200$ anni.

3. Relativamente alle aree ricadenti nella classe di pericolosità idraulica elevata (4), individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.17, lo studio idrologico-idraulico deve definire con precisione, attraverso i normali metodi dell'idrologia, il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni non devono essere prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, nuove costruzioni, salvo che di infrastrutture a rete non diversamente localizzabili a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le specifiche caratteristiche dell'infrastruttura considerata. Nel caso in cui dallo studio risulti invece che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni devono essere previsti interventi atti a raggiungere la messa in sicurezza dal rischio di inondazione, dei manufatti risultanti dalle trasformazioni, per piene con tempo di ritorno superiore a duecento anni, e al contempo tali da non aumentare il livello di rischio nelle aree adiacenti. Tali interventi devono inoltre essere coordinati con le analoghe previsioni di altri eventuali piani, idraulici o di bonifica, vigenti o in corso di formazione.

4. Nelle aree perimetrate a “pericolosità idraulica (livello di sintesi e livello di dettaglio)”, indicate con le sigle P.I.4 e P.I.3 negli atlanti cartografici a compendio del Piano di bacino del fiume Arno, stralcio “Assetto Idrogeologico” (P.A.I.) adottato con Del. Comitato Istituzionale n. 185/2004, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.16 e 3.17, si applicano le vigenti norme e salvaguardie disposte dalla stessa Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Sezione II.3 - Disposizioni relative alle caratteristiche idrogeologiche

Articolo 17. Aree a vulnerabilità elevata

1. Nelle aree a vulnerabilità elevata, individuate e perimetrare dalle tavole contrassegnate con 3.6, non può essere definito ammissibile il nuovo impianto di:

- a) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
- b) discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
- c) impianti di smaltimento dei reflui;
- d) depositi di carburanti.

2. Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili.

3. Devono essere specificamente regolamentati l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti, nonché l'allevamento di bestiame e il pascolamento, avendo cura che per i primi i quantitativi usati siano soltanto quelli strettamente necessari, e che per i secondi la pratica e la permanenza non siano eccessivi

4. Devono essere comunque vietati:

- a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali.

Articolo 18. Aree a vulnerabilità alta

1. Per le aree a vulnerabilità alta, individuate e perimetrare dalle tavole contrassegnate con 3.6, costituite da depositi alluvionali terrazzati e detriti di falda (come perimetrati nelle tavole 3.1) valgono le medesime disposizioni dettate per le aree a vulnerabilità elevata dall'articolo 17.

2. Per le aree a vulnerabilità alta diverse da quelle di cui al comma 1 valgono le medesime disposizioni dettate per le aree a vulnerabilità media dall'articolo 19.

Articolo 19. Aree a vulnerabilità media

1. Relativamente alle aree a vulnerabilità media, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.6, deve essere disposto che il nuovo impianto di strutture potenzialmente inquinanti sia subordinato all'effettuazione di specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche finalizzate alla valutazione della situazione locale e del rischio effettivo di inquinamento.

PARTE III

CONDIZIONI PER LA TRASFORMABILITÀ IN RAPPORTO ALLE PRINCIPALI MATRICI AMBIENTALI

Articolo 20. Disposizioni comuni

1. Lo statuto del territorio regola l'uso delle risorse naturali ed il contenimento dei fattori più significativi di pressione ambientale, in rapporto alle principali matrici ambientali di cui ai successivi articoli.
2. L'ammissibilità delle trasformazioni previste dal presente PS è subordinata all'osservanza delle seguenti direttive generali, volte ad un utilizzo efficiente delle risorse naturali ed al contenimento di alcuni fattori di pressione ambientale, valide su tutto il territorio comunale.

Articolo 21. Risorsa aria

1. Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria, dovrà essere assicurato un idoneo coordinamento tra i diversi piani di settore, sia nel momento della loro definizione e approvazione, sia successivamente, per quanto riguarda la loro messa in atto. In particolare dovrà essere garantito un idoneo coordinamento tra i piani di settore comunali (in particolare piani di localizzazione delle funzioni, piani degli orari, ma anche provvedimenti per il miglioramento della qualità ambientale e programma delle opere pubbliche), anche ai fini di un coerente processo di riequilibrio della dotazione infrastrutturale, degli standard di legge e dei servizi, nonché per la corretta definizione di una rete di trasporto collettivo integrato, capace di proporsi come reale alternativa all'uso del mezzo privato.

2. Nel dettaglio, andranno perseguite le seguenti azioni:
 - a. il servizio di trasporto pubblico;
 - b. la circolazione primaria;
 - c. la sosta;
 - d. la componente pedonale della mobilità;
 - le indicazioni derivanti dal piano di classificazione acustica;
 - le azioni indicate nel piano dei tempi e degli orari per quanto riguarda:
 - a. la revisione concertata degli orari dei servizi pubblici e delle attività commerciali;
 - b. la riorganizzazione del trasporto collettivo;
 - c. l'incentivazione all'uso dei mezzi a due ruote.
3. Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria deve essere prevista:
 - la preventiva verifica del fabbisogno del trasporto pubblico per tutte le trasformazioni relative a nuovi insediamenti;
 - l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche, ed il progressivo trasferimento di quelle esistenti, al di fuori delle articolazioni del sistema insediativo utilizzate significativamente per funzioni abitative, nonché ad adeguata distanza da esse, e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi sul tali articolazioni del sistema insediativo
4. In alternativa a quanto indicato al punto precedente, è ammissibile l'insediamento di piccole e medie industrie che può tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, solo mediante l'adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera.
5. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, negli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, nelle scelte localizzative delle funzioni, nonché nel disciplinare l'assetto organizzativo morfologico dei manufatti edilizi, relativi agli insediamenti di nuova edificazione, o derivanti da demolizioni e ricostruzioni, devono adeguatamente individuare i parametri per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti, la facilità dei trasporti e la qualità ambientale, in relazione alle possibili fonti di inquinamento atmosferico e acustico.

6. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, relativamente agli insediamenti prevalentemente residenziali o misti, dovranno dimensionare, specializzare, integrare e distribuire in modo organico nei tessuti insediativi, il complesso delle funzioni, privilegiando modalità che non inducano inutile mobilità, anche attraverso un adeguato sviluppo ed uso delle reti informatiche, nonché provvedendo al riordino della circolazione veicolare e del trasporto pubblico locale.

7. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9 devono prevedere per la costruzione di nuove strade misure atte ad assicurare che siano realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico.

8. Il RU deve prevedere, per la costruzione delle infrastrutture ferroviarie, misure atte a assicurare che siano realizzate con tutte le precauzioni contro il degrado dell'ambiente, l'inquinamento chimico e acustico.

Articolo 22. Uso della risorsa idrica.

1. Ai fini del perseguimento del massimo risparmio idrico, mediante la razionalizzazione dei consumi di acqua idropotabile, è perseguita, anche in accordo con la competente Autorità di ambito territoriale ottimale, la progressiva estensione delle seguenti misure:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi negli insediamenti abitativi, commerciali e produttivi di rilevanti dimensioni, di nuova edificazione o derivanti da demolizioni e ricostruzioni;
- la realizzazione, negli insediamenti di nuova edificazione, o derivanti da demolizioni e ricostruzioni, di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
- l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano ed abbandonando progressivamente il ricorso ad esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non;
- il riutilizzo negli insediamenti produttivi che prevedono un significativo consumo di risorsa idrica, di acque reflue o già usate nel ciclo produttivo;
- la raccolta e il riutilizzo delle acque reflue depurate per gli usi agricoli;

- la diffusione dei metodi e delle apparecchiature per il risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

2. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, in relazione alle loro specifiche relative competenze, devono prescrivere che i promotori di trasformazioni, le quali comportino incrementi di prelievi idrici a fini produttivi, provvedano all'individuazione precisa delle fonti di approvvigionamento, fermo restando il prioritario ricorso alle misure indicate al punto precedente, dovendosi preferire, ove possibile, il ricorso alle acque di qualità meno pregiata.

3. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, nel definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, trasformazioni fisiche o funzionali, in relazione alle loro specifiche relative competenze, verificano che il bilancio complessivo dei fabbisogni idrici non comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento, tenuto conto anche delle esigenze degli altri comuni appartenenti all'ambito territoriale ottimale, salvo che contemporaneamente non intervengano, o non siano garantite, misure di bilanciamento dei consumi.

4. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, nel definire e prescrivere, ovvero dichiarare ammissibili, trasformazioni fisiche o funzionali, in relazione alle loro specifiche relative competenze, provvedono all'adeguamento, rinnovamento e potenziamento delle reti di smaltimento delle acque reflue, facilitando l'accessibilità per la manutenzione degli impianti e limitando le interferenze con le reti di trasporto.

5. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, nel dichiarare ammissibili, trasformazioni di nuovo impianto e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti di consistenti dimensioni, subordinano la realizzazione degli interventi alla contestuale attuazione di tutte le opere di infrastrutturazione del territorio che garantiscano la riqualificazione funzionale ed ambientale.

6. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9 prevedono norme atte a favorire, per il territorio agricolo, la riconversione di sistemi di approvvigionamento idrico e la ristrutturazione di opere di derivazione, accumulo e distribuzione idrica a livello interaziendale, al fine di gestire in modo ottimale le risorse idriche diminuendone il consumo e contrastando così fenomeni di degrado ambientale a carico dei terreni agricoli e delle acque superficiali e profonde.

7. Ai fini della tutela della qualità delle risorse idriche, oltre alle misure indicate nei punti precedenti, è richiesta la progressiva attivazione, in accordo con la competente Autorità di ambito territoriale ottimale, delle seguenti ulteriori misure:

- il completamento della rete fognaria, ed il miglioramento della impermeabilità della medesima, in funzione delle esigenze attuali e dei nuovi interventi;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione, con riferimento anche ai piccoli insediamenti e agli edifici isolati;
- il controllo e la riduzione dell'uso di fitofarmaci e di fertilizzanti nelle aree utilizzate per attività agricole.

8. A norma del secondo capoverso del punto precedente, laddove non sia possibile o economicamente conveniente, il collegamento alla pubblica fognatura dei piccoli insediamenti e degli edifici isolati, deve essere prescritto il ricorso a sistemi individuali di smaltimento (trattamenti preliminari con fosse settiche o fosse Imhoff e subirrigazione; piccoli impianti di tipo aerobico al servizio di più abitazioni e subirrigazione; stagni di ossidazione o fitodepurazione), tenendo conto, in ogni caso, della vulnerabilità idrogeologica del sito, ma puntando a privilegiare la fitodepurazione.

Articolo 23. Uso della risorsa suolo e sottosuolo.

1. Ferme restando le disposizioni relative agli aspetti geologici devono essere previste:

a. norme atte a contenere rigorosamente il processo di ulteriore impermeabilizzazione del territorio rurale e in particolare:

- per gli impianti specializzati di vivaio deve essere vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo;
- per quanto attiene la realizzazione di serre ad uso ortoflorovivaistico, deve essere garantita una non totale impermeabilizzazione dei suoli in base alla superficie da esse occupata;

b. la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati.

Articolo 24. Gestione dei rifiuti.

1. Nella definizione delle trasformazioni relative a nuovi insediamenti, e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9 devono adeguatamente considerare, e soddisfare, le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, commisurati agli obiettivi definiti dalle vigenti disposizioni normative e dai pertinenti piani sovracomunali.

2. Il RU e i piani attuativi devono prevedere, secondo i criteri indicati nel piano provinciale di gestione dei rifiuti, spazi adeguati per la localizzazione di:

- isole ecologiche, prevedendole secondo le indicazioni contenute nel piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO n. 6;
- depositi funzionali provvisori per specifiche tipologie secondo le indicazioni contenute nel piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO n. 6;
- stoccaggi funzionali di piccole dimensioni, meglio specificati come luoghi di raccolta decentrati, a disposizione prevalentemente dell'utenza domestica, a meno di specifici accordi.

3. Il RU, in relazione alle aree destinate all'ubicazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti, nonché alle attività e alle funzioni marginali quali depositi e rottamazioni di automobili, fissa specifiche norme tecniche che minimizzino l'impatto ambientale per salvaguardare le altre funzioni previste per le aree circostanti.

4. Nella definizione delle scelte localizzative delle funzioni il RU ne verifica la compatibilità con la presenza di impianti per lo smaltimento dei rifiuti e di attività e funzioni marginali quali depositi e rottamazioni di automobili.

Articolo 25. Uso delle fonti energetiche.

1. Nella definizione delle scelte localizzative delle trasformazioni di relative a nuovi insediamenti devono essere tenute in considerazione le caratteristiche del luogo ai fini dell'uso razionale ed integrato di energia sia in forma attiva che passiva attraverso i seguenti criteri:

- conoscenza delle caratteristiche fisiche dei luoghi, di quelle climatiche e microclimatiche e contestuali (densità energetiche, orientamenti, densità aree verdi e specie di piantumazioni);
 - standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici.
2. Nella definizione delle trasformazioni per insediamenti di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti e del tracciato di nuove strade, il RU ed i piani attuativi devono basarsi sui seguenti criteri:
- garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
 - garanzia dell'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
 - garanzia di schermature opportune (prodotte anche da volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo ma che consenta una buona illuminazione interna;
 - garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
 - riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica.
3. Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili vanno perseguite le seguenti misure:
- l'adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
 - l'utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;
 - l'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato;
 - la realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - la promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);

- la promozione della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte eolica, alle biomasse e alla fonte termica solare e fotovoltaica.
4. Gli interventi relativi all'utilizzo della fonte eolica devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
- sono consentiti impianti nelle aree protette purché la produzione sia relativa al fabbisogno locale ed il loro impatto ambientale e paesaggistico sia minimo;
 - sono da escludersi localizzazioni di impianti in aree classificate come riserve naturali integrali e riserve naturali biogenetiche nelle zone di produzione integrale;
 - le distanze minime dai centri abitati deve essere pari a m 400;
 - le linee elettriche devono essere adeguatamente inserite nel territorio con scarso impatto ambientale e paesistico.
5. Gli interventi per l'utilizzo delle biomasse ai fini della produzione di energia devono essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:
- lo sviluppo degli impianti deve essere collegato alla capacità di produzione e/o reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto;
 - gli impianti devono essere localizzati laddove minimizzino le movimentazioni di combustibile ed il corrispondente aggravio del traffico stradale.
6. Per gli interventi relativi all'utilizzo della fonte solare termica e solare fotovoltaica il RU e i piani attuativi indicano norme specifiche in merito ai criteri costruttivi da utilizzare.
7. Il RU deve prevedere particolari norme tecniche relativamente a:
- interventi di mitigazione e/o miglioramento del microclima attraverso il miglioramento dell'equipaggiamento ecologico con piantumazione di alberature;
 - accorgimenti tecnici al fine di ottimizzare nelle trasformazioni urbanistiche l'uso ed il recupero energetico, anche secondo i criteri definiti dal piano energetico regionale (PER).

Articolo 26. Presenza di radiazioni non ionizzanti e di impianti per il trasporto dell'energia.

1. Al fine di considerare adeguatamente il sistema delle linee elettriche e dei relativi impianti esistenti, nonché delle nuove linee autorizzate, il RU stabilisce nelle misure sottoindicate le fasce di rispetto dalle linee elettriche aeree esterne:

- metri 80 per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio di 132 KV e fino a 150 KV;
- metri 120 per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio superiore a 150 KV.

2. Nelle fasce così come fissate nel punto precedente, non può essere definita ammissibile l'edificazione di manufatti che possano essere adibiti a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore, né l'attivazione, mediante mutamento dell'uso, delle sopraindicate funzioni in manufatti esistenti.

3. Per gli impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia, delle materie prime e per le telecomunicazioni, il RU definisce e prescrive, con riferimento alle diverse articolazioni del territorio del Comune di Scarperia, gli accorgimenti necessari:

- a rendere accettabile l'impatto visivo;
- a garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici, idrogeologici e di area protetta;
- alla tutela dall'inquinamento idrico, acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

Articolo 27. Il clima acustico

1. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9, nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti, e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, ovvero nel definire e prescrivere, o dichiarare ammissibili, trasformazioni fisiche o funzionali, in relazione alle loro specifiche relative competenze, verificano la coerenza delle trasformazioni medesime con il piano di classificazione acustica comunale.

Articolo 28. Aree da bonificare

1. E' prescritta la bonifica dei siti individuati nel piano regionale di gestione dei rifiuti, terzo stralcio, concernente la bonifica delle aree inquinate (DCRT 384/1999).

2. In particolare nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree da bonificare individuate nel quadro conoscitivo e disciplinate dal presente statuto del territorio:

Cod.	Descrizione	Località	Superficie.
C1	Ex Ipi	Sant'Agata	4,8
C2	F.G.C. Galvanica	Pianvallico	0,1
C4	Area industriale	Pianvallico	83,4
C3	Ceramica Florence	Pianvallico	0,2
C5	Laghetti Forestan	Covigliano	1,4
C6	Deposito DT38	Mozzeta, Miccoli	7,4

3. Ogni adeguamento al piano regionale non costituirà variante al PS.

4. Qualsiasi trasformazione dei siti inquinati riportati nella tavola 1.1b è subordinata alla bonifica, e al ripristino ambientale ed è soggetta al parere preventivo della Provincia di Firenze.

5. Per la bonifica dei siti inquinati deve essere previsto:

- un vincolo all'utilizzazione dell'area che impedisca ogni destinazione d'uso futura fino all'avvenuta bonifica;
- l'obbligo di eseguire l'intervento di messa in sicurezza e/o di bonifica sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto cui compete l'intervento;
- l'utilizzo dell'area solo ed esclusivamente in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta messa in sicurezza e/o bonifica rilasciato dalla Provincia di Firenze.

6. I regolamenti comunali devono assicurare il controllo e la rimozione degli scarichi abusivi di rifiuti o di qualunque altro potenziale veicolo di contaminazione delle acque sotterranee.

Articolo 29. Sistema produttivo

1. Nella definizione delle scelte localizzative relative a nuovi insediamenti produttivi devono essere tenute in considerazione:
 - il tipo di suolo;
 - la disponibilità di acque per rifornimenti e scariche;
 - l'esposizione ai venti per limitare la diffusione degli inquinamenti dell'aria;
 - la facilità dei trasporti.
2. Nella definizione delle trasformazioni di nuovi insediamenti produttivi e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti produttivi esistenti il RU e i piani attuativi, oltre alle disposizioni contenute negli articoli relativi al sistema aria, acqua, energia e rifiuti, devono prevedere:
 - la dotazione di adeguata rete di approvvigionamento idrico ed energetico, l'inserimento di aree per impianti tecnologici e di depurazione e la definizione di provvedimenti per la raccolta e distribuzione o riciclaggio dei rifiuti solidi;
 - le operazioni di riqualificazione ambientale.
3. Il RU ed i piani attuativi non possono dichiarare ammissibili trasformazioni, fisiche o funzionali, che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante o insalubri di classe I, se non nelle aree produttive dotate di apposite strutture di servizio.

PARTE IV I SISTEMI E I SUBSISTEMI

Articolo 30. Disposizioni comuni

1. Il presente Piano identifica i seguenti quattro sistemi:
 - sistema del territorio rurale;
 - sistema insediativo;
 - sistema infrastrutturale;
 - sistema socio economico.
2. Il RU può, motivatamente, attribuire al sistema del territorio rurale porzioni del sistema insediativo ed infrastrutturale, ma non viceversa.

SEZIONE IV.1 - Il sistema del territorio rurale

Articolo 31. Disposizioni generali

1. Nell'ambito del sistema territoriale locale del Mugello e della Romagna Toscana definito dal PTCP e caratterizzato dallo stretto rapporto fra i fattori di natura geomorfologica e l'antropizzazione che ha generato particolari tipologie insediative e assetti del paesaggio rurale, il Piano Strutturale definisce il territorio di Scarperia come sistema del territorio rurale.
2. Il sistema del territorio rurale, in accordo con la definizione di territorio aperto del PTCP, è costituito dalle aree esterne al sistema insediativo ed infrastrutturale e comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori, e gli insediamenti sparsi recenti e quelli di rilevanza storica, di cui il PS prevede il mantenimento.

3. Costituisce principio d'uso del territorio rurale la tutela delle risorse ivi presenti e lo sviluppo delle funzioni e delle attività tradizionali tipiche degli ambiti che lo compongono, oltre che i singoli manufatti di pregio naturalistico storico-culturale.
4. Il territorio rurale di Scarperia, in ragione delle particolari caratteristiche geomorfologiche ed insediative, nonché degli indirizzi strategici per il governo del territorio del PS, è interamente classificato ad esclusiva funzione agricola, ai sensi del PIT regionale e ad esso è estesa la disciplina di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del PTCP. Tale classificazione consente di garantire il permanere del ruolo delle attività agro-forestali determinanti, oltre che per gli aspetti produttivi, per le funzioni di presidio e manutenzione del paesaggio agrario e degli spazi semi-naturali.
5. La disciplina normativa in generale prescrive:
 - la possibilità di intervenire sugli edifici esistenti onde promuoverne il pieno utilizzo, ivi compresa la ricostruzione di edifici storici interessati da crolli purché sia possibile desumere la consistenza degli edifici originari sulla base delle documentazione storica e dei rilievi.¹⁶
 - una gamma di interventi di entità assai limitata, volti alla manutenzione ed all'adeguamento della viabilità locale e delle infrastrutture tecnologiche, alla gestione del patrimonio boschivo, alla difesa del suolo e simili.
6. Ad esso si applicano le prescrizioni generali relative alla valorizzazione ed alla gestione sostenibile delle risorse.
7. Nel territorio rurale, oltre alle attività agricole, sono ammesse le seguenti attività: agriturismo, turismo rurale e attrezzature connesse, attrezzature per lo sport e il tempo libero a carattere pubblico, ivi comprese le attrezzature museali¹⁷, attrezzature di servizio all'agricoltura, alla zootecnia ed alla forestazione, attività faunistico-venatorie.

¹⁶ Osservazione prot. 8584.

¹⁷ Osservazione prot. 9220.

8. Nel territorio rurale non è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti che non siano funzionali alla conduzione dei fondi agricoli. Il regolamento urbanistico, a seguito di ulteriori approfondimenti, disciplina le modalità di recupero di tale patrimonio nel rispetto delle dimensioni massime stabilite dal piano strutturale e in base a quanto stabilito al comma 3 dell'articolo 35 del presente statuto.

9. Nel territorio rurale è ammesso il mantenimento dei complessi turistico-ricettivi esistenti, indicati con un apposito simbolo nella tavola 9.1; il RU può consentire limitati ampliamenti degli edifici costruiti dopo il 1945 solamente nella misura strettamente funzionale allo svolgimento delle attività in essere, subordinatamente ad una verifica di compatibilità urbanistica e paesistica ai sensi delle leggi vigenti; tali incrementi concorrono alla formazione del dimensionamento massimo ammissibile dell'UTOE di riferimento.¹⁸

10. Sono fatti salvi gli interventi previsti dal PRG vigente relativi ai complessi turistico ricettivi indicati con un apposito simbolo nella tavola 9.1. Tali interventi concorrono alla formazione del dimensionamento massimo ammissibile dell'UTOE di riferimento. Il RU può introdurre specificazioni relativamente alle tipologie, ai materiali, alla sistemazione degli spazi scoperti, al fine di garantire che le trasformazioni siano compatibili con le caratteristiche rurali del contesto di riferimento.¹⁹

11. Il territorio rurale si articola in tre sottosistemi:

- aree boscate;
- aree agricole e praterie;
- aree rurali della pianura alluvionale.

12. Il RU in applicazione del comma precedente :

- si conforma oltre a quanto contenuto nel presente statuto del territorio a quanto stabilito dal PTCP nello Statuto del Territorio, Titoli I e II;
- definisce in maniera puntuale il perimetro degli abitati minori presenti nel territorio rurale;

¹⁸ Osservazioni prot. 8757, 9159 (A-B),

¹⁹ Osservazioni prot. 8574 (1), 8229, 8468, 8973, 9255 (1-2).

- disciplina gli interventi ammissibili di trasformazione dei manufatti e degli spazi scoperti presenti all'interno del perimetro degli abitati minori conformandosi alle seguenti prescrizioni:

I. Obbligo del mantenimento della maglia insediativa e dell'impianto fondiario storici, della giacitura e larghezza delle strade storiche e dei loro arredi;

II. Obbligo del mantenimento degli spazi scoperti di pertinenza storica degli edifici e degli insediamenti, di quelli destinati tradizionalmente ad usi collettivi;

III. Per i manufatti esistenti incompatibili con i caratteri del tessuto storico, possibilità di demolizione senza ricostruzione in loco o ricostruzione secondo le regole dell'organizzazione morfologica del tessuto e dei manufatti storici contigui e circostanti;

- può individuare, in tutti gli abitati minori presenti all'interno del territorio rurale, le aree da riservare al soddisfacimento di esigenze pregresse di servizi e attrezzature pubbliche e/o di spazi attrezzati per attività ricreative;
- disciplina gli interventi ammissibili di trasformazione degli edifici di rilevanza ambientale e storico culturale e delle loro pertinenze, con obbligo di conservazione delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale mediante manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli elementi fisici in cui dette caratteristiche siano riconoscibili e significative, e/o ripristino se alterate;
- contiene particolari norme per le modalità di presentazione dei PMAA e per le eventuali limitazioni in relazione alle unità ambientali di appartenenza ed alla presenza di invarianti.

15. Le unità ambientali individuate nella tavola 5.2, al fine di assicurare la salvaguardia delle risorse naturali, la loro riproducibilità, la tutela degli aspetti culturali e paesaggistici, sono individuate come invarianti strutturali nell'art. 51 del presente Statuto.

Articolo 32. Il subsistema delle aree boscate

1. Comprende le seguenti unità ambientali individuate nella tavola 5.2:
 - boschi dei rilievi montani e submontani;

- boschi dei versanti pedemontani e dei terrazzi.
2. La maggior parte dei boschi dei rilievi montani e submontani è costituita da boschi cedui, in gran parte produttivi. I boschi dei versanti pedemontani e dei terrazzi rientrano nella categoria di "Boschi conservativi" secondo la definizione data dall'Inventario forestale regionale, nei quali sono individuate le aree di particolare pregio naturalistico, paesaggistico o turistico (formazioni ripariali, boschetti, macchia mediterranea a portamento arbustivo, arbusteti radi e densi, garighe ecc.).
 3. I piani di gestione e assestamento forestale devono quindi prevedere interventi per migliorare la stabilità e la diversità biologica e ambientale del bosco, favorendo le specie autoctone, quali la rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere, il miglioramento delle aree a diffusione naturale delle specie forestali, la conversione dei boschi cedui all'alto fusto, il ripristino e la manutenzione di aree aperte e la realizzazione di corridoi ecologici dentro e tra le superfici forestali.
 4. Nelle aree a minore stabilità idrogeologica del territorio comunale i boschi possono essere considerati come "boschi protettivi", in cui il taglio deve subire limitazioni per evitare pericoli di erosioni o frane."
 5. I piani di gestione e assestamento forestale devono tener conto del particolare valore di stabilizzazione idrogeologica delle formazioni forestali presenti nel subsistema, con particolare riferimento a quelli collocati nelle aree a minore stabilità, e della loro funzione di habitat e di cuscinetto ecologico.

Articolo 33. Il subsistema delle aree agricole e praterie

1. Comprende le seguenti unità ambientali individuate nella tavola 5.2:
 - sommità e versanti dei terrazzi bassi a prevalente uso agricolo;
 - pianori dei terrazzi alti a prevalente uso agricolo;
 - versanti pedemontani appenninici a prevalente uso agricolo;
 - versanti delle valli preappenniniche a prevalente uso agricolo;
 - pianori montani a prevalente uso agricolo;
 - pianori e versanti montani a prevalente uso zootecnico-foraggero.
2. Gli interventi previsti non possono alterare il numero e l'estensione degli elementi di vegetazione lineare, la conformazione e l'estensione delle

sistemazioni tradizionali (ciglionamenti, terrazzamenti) eventualmente presenti.

3. E' previsto il divieto di modifica delle caratteristiche strutturali e funzionali delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle loro pertinenze infrastrutturali (terrazzamenti, ciglioni, acquidotti, viabilità rurale di pertinenza, alberature, filari, muri stradali in pietra).
4. Sono considerate prioritarie le azioni finalizzate alla conservazione della diversità degli habitat, al mantenimento degli spazi aperti esistenti, pascolativi ed agricoli, anche con finalità ambientali, paesaggistiche e faunistiche, in accordo con misure agro-ambientali previste nel Piano Regionale di Sviluppo Rurale.
5. Non sono consentiti interventi di rimboschimento.
6. Allo scopo di mantenere una rete di habitat aperti per il mantenimento della biodiversità, sono consentiti interventi di decespugliamento in aree interessate da abbandono agricolo.

Articolo 34. Il subsistema delle aree rurali della pianura alluvionale

1. Comprende le seguenti unità ambientali individuate nella tavola 5.2:
 - fondovalle alluvionali a prevalente uso agricolo;
 - aree ripariali a prevalente naturalità.
2. Comprende un ambito agricolo-fluviale con funzioni plurime, legate alla produzione agricola sostenibile, alla ricreazione all'aria aperta, alla tutela e riqualificazione di habitat con elevato valore naturalistico, al mantenimento di soddisfacenti livelli di sicurezza idraulica.
3. In questo subsistema deve essere incentivata la prosecuzione delle attività agricole in atto, condotte con il ricorso a tecniche produttive a basso impatto ambientale e lo sviluppo di progetti di recupero e riqualificazione ambientale per la ricostituzione di habitat ripariali a più elevata naturalità.

Articolo 35. Indirizzi prescrittivi per la redazione del RU

1. Al RU è affidato il compito di specificare le condizioni alle quali subordinare gli interventi di trasformazione degli edifici e la realizzazione di manufatti legati alle attività agricole, agrituristiche e ricettive. Le trasformazioni funzionali all'esercizio dell'attività agricola sono riferite in modo specifico ai tre subsistemi, dato lo stretto rapporto esistente tra esigenze di conduzione dei fondi e gestione dei sistemi ambientali e del paesaggio.

2. Nell'intero territorio rurale:

- non è ammessa la costruzione di baracche, capanne, ovili, pollai, costruiti con materiali di rimedio quali assi, lastre di plastica e di metallo;
- deve essere prevista la demolizione di manufatti edilizi recenti di cattiva qualità estetico-percettiva con caratteristiche tipologiche e materiali contrastanti con il contesto paesaggistico o ambientale e la loro ricostruzione in altri siti; il trasferimento delle volumetrie deve essere effettuato nell'ambito del sistema insediativo ovvero in adiacenza ai nuclei rurali esistenti. Gli eventuali limitati incrementi della consistenza sono ammessi solo attraverso le modalità previste dall'art. 36.

3. Non è consentito il recupero integrale delle volumetrie degli annessi agricoli di costruzione successiva al 1948 e non più utilizzati. E' ammesso un loro riutilizzo parziale a fini residenziali o ricettivi inversamente proporzionale alle dimensioni e che concorre alla formazione del dimensionamento massimo ammissibile dell'UTOE di riferimento per la residenza o per il settore turistico.

4. Nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3 della legge regionale 64/1995, sono ammesse solamente nel subsistema delle aree agricole e praterie, preservando da interventi di nuova costruzione sia le aree boscate, sia le aree rurali della pianura alluvionale.

5. Le potenzialità edificatorie correlate, ai sensi della legge regionale 64/1995, alla conduzione dei fondi che ricadono in questi ultimi subsistemi sono

comunque mantenute, anche se le costruzioni possono essere realizzate solo nell'ambito delle aree agricole e praterie.

6. La disciplina prevista per le aree boscate ammette interventi assai limitati, in coerenza con le disposizioni del PTC e della legge forestale regionale 39/2000. In tale subsistema sono inibite anche le costruzioni di manufatti legati alle attività agrituristiche quali piccoli impianti sportivi, tratti di viabilità o parcheggi.

7. Nel territorio rurale, oltre agli interventi definiti ai commi precedenti, il RU può ammettere le seguenti trasformazioni:

a) manutenzione, adeguamento e realizzazione di:

- infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni;
- opere di difesa idraulica e sistemazione delle sponde fluviali, tendenzialmente con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;
- impianti tecnologici a rete e puntuali, ivi compresi i ripetitori da realizzare nelle aree individuate con la delibera del Consiglio comunale n. 24, del 31/03/2004 e riportate con apposito simbolo nella tavola 9.1;²¹
- viabilità locale;
- strade poderali e interpoderali;
- piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale e punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- recinzioni, in forme tradizionali e coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico, essendo comunque richiesta la conservazione delle esistenti recinzioni in muri di pietra;

b) interventi finalizzati:

- all'inserimento ambientale di opere infrastrutturali e di insediamenti esistenti;
- al recupero ambientale di cave e discariche;
- alla bonifica di siti degradati e inquinati;

²¹ Osservazione prot. 9255 (1c).

- alla realizzazione di bacini di accumulo delle acque.²²

8. Il RU disciplina le trasformazioni fisiche e le destinazioni d'uso degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti aventi un uso non funzionale all'esercizio dell'attività agricola, così da garantirne il mantenimento ed escludendo utilizzazioni incoerenti con i caratteri ambientali e paesaggistici del subsistema, ovvero comportanti un carico insediativo puntuale, o flussi di traffico, non sostenibili dai sistemi infrastrutturali viari o di servizio.

9. Il RU, nel rispetto delle invarianti strutturali, individua le parti del territorio rurale ove è ammessa la costruzione di piscine, parcheggi, campi da tennis e simili, purché in luoghi riparati e non panoramici e, di norma, legata allo sviluppo di attività agrituristiche. In ogni caso devono essere previste sufficienti fasce di verde e devono essere evitati sbancamenti e piazzali in cemento od asfalto.

10. Il RU deve limitare, lungo le strade alte di crinale, di norma, ogni nuova costruzione che superi il livello stradale e prevedere la conservazione dei boschi marginali, pur con le dovute precauzioni antincendio, delle alberature di decoro, delle recinzioni con siepi o muri.

Articolo 36. Indirizzi ai programmi di miglioramento agricolo-ambientale (PMAA)

1. Il PS fornisce indirizzi dettagliati per la redazione dei programmi di miglioramento agricolo ambientale, indicando le azioni prioritarie che devono essere previste al fine di assicurare il mantenimento e l'incremento della qualità complessiva del sistema di risorse rurali e paesaggistiche che concorrono alla rete ecologica comunale. Il PS individua le azioni prioritarie che devono essere previste nei PMAA presentati dalle aziende ricadenti nei differenti sottosistemi del territorio rurale o anche in particolari unità ambientali, al fine di assicurare il mantenimento della qualità complessiva del sistema di risorse rurali e paesaggistiche che concorrono alla rete ecologica comunale.

²² Osservazione prot. 9177 (4).

2. I PMAA devono comprendere, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 2 della legge regionale 64/1995, oltre ad una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, anche un'adeguata definizione degli interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale.

3. Essi devono pertanto contenere una descrizione dettagliata degli elementi di valenza ecologica ed ambientale presenti nel territorio aziendale, con specifico riferimento ai seguenti aspetti:

- le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
- le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
- i popolamenti faunistici selvatici e la loro importanza in relazione al sistema ambientale (fluviale, collinare) in cui sono situati ed all'art. 5 della legge regionale 56/2000;
- i popolamenti floristici selvatici e la loro importanza in relazione al sistema ambientale (fluviale, collinare) in cui sono situati ed all'art. 6 della legge regionale 56/2000;
- gli individui arborei a carattere monumentale di cui all'art.3 della legge regionale 60/1998;
- le formazioni arboree di origine ripariale o golenale;
- i corsi d'acqua naturali o artificiali;
- la rete scolante artificiale;
- le particolari sistemazioni agrarie, quali muretti, terrazzamenti, ciglionamenti;
- i manufatti aventi valore paesaggistico, storico e/o testimoniale;
- la viabilità rurale esistente con l'indicazione del relativo stato di efficienza.

4. I programmi di miglioramento agricolo-ambientale devono prevedere, oltre agli altri studi conoscitivi, un'accurata analisi, con restituzione cartografica, degli aspetti agronomici, di uso del suolo e del paesaggio, ed un'esauriente documentazione fotografica dello stato dei luoghi ex-ante. Gli interventi previsti non potranno in linea di principio alterare, né direttamente né indirettamente, il numero e l'estensione degli elementi di vegetazione lineare né, in misura significativa, il numero e l'estensione delle sistemazioni tradizionali.

5. Nel subsistema delle aree boscate i PMAA devono:

- rifarsi, all'Azione 8.2.2 del PSR "Miglioramento delle foreste", con l'obiettivo di aumentare il valore economico, ecologico e sociale delle foreste attraverso interventi volti a migliorare la stabilità e la diversità biologica e ambientale del bosco; la prevenzione degli incendi boschivi: interventi colturali finalizzati alla riduzione del rischio d'incendio, viali e fasce parafuoco, punti di approvvigionamento idrico, sistemi di avvistamento, sistemi informativi di previsione e monitoraggio; interventi per prevenire i danni attraverso operazioni specifiche selvicolturali e sistemazioni idraulico forestali; la razionalizzazione della gestione delle foreste, mediante la programmazione pluriennale attuata con piani di diversa tipologia e livello;
 - prevedere, oltre agli altri studi conoscitivi, un'accurata analisi, con restituzione cartografica, degli aspetti selvicolturali, della vegetazione e della fauna. Gli interventi previsti non possono in linea di principio alterare, né direttamente né indirettamente, l'estensione delle superfici agro-pastorali. La procedura di valutazione dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale deve dare particolare importanza agli interventi di recupero dei fabbricati rurali compatibili con la presenza delle specie faunistiche ad essi legati, ad interventi di selvicoltura sostenibile (avviamento all'alto fusto, forme di governo del bosco, diffusione di fruttiferi e altre latifoglie rare, ecc.).
6. Nel subsistema delle aree agricole e praterie:
- i PMAA devono contenere un'accurata analisi documentata, con restituzione cartografica, degli aspetti agronomici, di uso del suolo e del paesaggio;
 - la procedura di valutazione in essi contenuta deve dare particolare rilievo a tutte le azioni che contribuiscono all'aumento della diversità ambientale (aumento del numero e della superficie di siepi, delle alberature camporili);
 - tra i criteri di valutazione vi è anche l'aumento delle superfici agrarie condotte con tecniche di agricoltura integrata o biologica in accordo con le linee guida regionali.
7. Nel subsistema delle aree rurali della pianura alluvionale:
- i PMAA devono prevedere, oltre agli altri studi conoscitivi, un'accurata analisi degli aspetti vegetazionali, con restituzione cartografica. Gli interventi previsti non potranno alterare le fasce di vegetazione ripariale. La procedura di valutazione dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale deve dare particolare importanza agli interventi di recupero

delle fasce di vegetazione ripariale assente o degradata e a tutte le azioni che contribuiscono all'aumento della diversità ambientale e della permeabilità ecologica tra gli ambienti fluviali e il territorio circostante;

- i PMAA devono quindi prevedere interventi di recupero/riqualificazione ambientale per la ricostituzione di habitat ripariali a più elevata naturalità, con funzione di rafforzamento della rete ecologica comunale. Possono essere pertanto previsti interventi di sistemazione ambientale finalizzati alla sistemazione delle sponde e delle aree ripariali, alla conservazione o ricostituzione dei lembi di vegetazione ripariale, con l'esclusivo ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica e con l'impiego di specie coerenti con le potenzialità ecologiche dei siti. I PMAA devono prevedere l'aumento della superficie agricola condotta con tecniche produttive biologiche o integrate, come definite dalle linee guida regionali.

SEZIONE IV.2 Il sistema insediativo

Articolo 37. Disposizioni generali

1. Il sistema insediativo è costituito dalle aree urbanizzate, riservate in generale al soddisfacimento della domanda di abitazioni, attività produttive e attrezzature di interesse collettivo. Viene confermato il suo assetto generale in termini di consistenza e localizzazione.

2. Inoltre, nelle aree contigue agli insediamenti, prevalentemente inedificate, di norma caratterizzate da formazioni paesistiche o ambientali di pregio, è previsto il recupero e la riqualificazione delle aree in condizioni di degrado, la tutela e la valorizzazione delle parti di pregio. La definizione della grandezza, della localizzazione e della forma degli insediamenti, nonché delle caratteristiche fisiche e funzionali delle infrastrutture, perseguono i seguenti obiettivi:

- tutelare gli habitat, il paesaggio ed i beni culturali;
- vietare la localizzazione di insediamenti in luoghi insalubri o pericolosi per l'incolumità delle persone e delle cose;
- promuovere un assetto urbano equilibrato, basato sulla compresenza di residenza e attività produttive diffuse, sulla dotazione adeguata di spazi

per la socialità, garantendo il soddisfacimento degli standard di attrezzature pubbliche secondo requisiti di funzionalità, accessibilità, estetica.

3. Il RU può prevedere aree urbane di nuovo impianto nelle porzioni del sistema insediativo esterne al perimetro del centro abitato esistente, esclusivamente per rispondere ad esigenze non soddisfacibili all'interno dei centri abitati esistenti, ed a condizione che:

- siano rispettate le condizioni per la trasformabilità definite nella parte III;
- siano rispettate le direttive specifiche per ciascuna Utoe UTOE stabilite nella parte VI.

4. Il RU definisce le proposte puntuali che incidono direttamente sull'edificabilità dei suoli, quali l'individuazione dei lotti liberi, di comparti soggetti a piano attuativo, di aree da riservare alla realizzazione di infrastrutture, di progetti di sistemazione delle infrastrutture e degli spazi pubblici.

5. L'articolazione del sistema insediativo in subsistemi deriva dalle analisi delle caratteristiche morfologiche degli insediamenti, nonché dalla lettura critica del piano regolatore vigente. In particolare le aree di nuovo impianto previste dal PS sono state attribuite ai diversi subsistemi in base alla loro collocazione nel territorio ed alla conformazione fisica e funzionale prevista.

6. Il sistema insediativo si articola nei seguenti subsistemi, individuati nella tavola 9.1:

- centri e nuclei storici;
- insediamenti recenti;
- insediamenti per la produzione di beni e servizi;
- insediamenti speciali;
- parchi territoriali.

Articolo 38. I centri e i nuclei storici

1. Corrispondono alle parti del sistema insediativo di più antico impianto, prevalentemente risalenti al periodo antecedente la seconda guerra mondiale. Esprimono qualità storiche, artistiche e testimoniali, caratterizzate dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto con la trama viaria e con gli spazi pubblici.

2. Il PS prevede prevalentemente interventi di conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti gli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio, della trama fondiaria, della configurazione degli spazi non edificati.
3. In particolare il PS ed i piani di settore perseguono prioritariamente:
 - il mantenimento, o il ripristino, dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie, o immobiliari, aventi tale originaria utilizzazione;
 - il mantenimento, o il ripristino di utilizzazioni connesse a quella residenziale, con particolare riferimento alle attività commerciali di vicinato ed ai pubblici esercizi;
 - il mantenimento, o il ripristino, di attività produttive artigianali tradizionali.
4. Il RU:
 - prescrive la conservazione delle caratteristiche assunte come invarianti strutturali, attraverso disposizioni normative di immediata applicazione;
 - classifica gli edifici e gli spazi scoperti in base alle loro caratteristiche tipologiche e formali, ed al grado di significatività e di permanenza delle stesse; conseguentemente, stabilisce per ciascuna categoria le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni che sono compatibili con le caratteristiche che si intendono preservare;
 - valuta le possibilità di ripristino delle caratteristiche originarie, ove alterate, mediante trasformazioni degli elementi fisici che facciano riferimento a cartografie storiche, o ad altre idonee documentazioni storiche e iconografiche, ovvero ad elementi o tracce superstiti degli assetti originari;
 - prescrive l'eliminazione di manufatti incongrui con l'organizzazione morfologica del tessuto insediativo;
 - stabilisce le modalità del mantenimento del rapporto intrinseco fra centri storici e territorio rurale.
5. Qualora il ripristino della morfologia insediativa richieda interventi di ristrutturazione urbana il RU deve prevedere contenere le regole per la formazione di piani attuativi.

Articolo 39. Gli insediamenti recenti

1. Corrispondono alle parti dell'insediamento urbano di impianto successivo al secondo dopoguerra aventi una prevalente utilizzazione abitativa; comprendono la viabilità locale, le attrezzature di interesse collettivo e gli spazi liberi potenzialmente destinabili al completamento dell'insediamento e della sua dotazione di attrezzature.
2. Sono consentiti interventi di riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio, della configurazione degli spazi non edificati, anche mediante nuova edificazione di completamento e/o interventi di sostituzione edilizia.
3. Il RU, nel rispetto dei limiti quantitativi fissati per ogni UTOE, garantisce:
 - il rispetto delle densità edilizie e delle altezze medie delle aree circostanti per gli interventi di trasformazione urbanistica;
 - la permanenza della utilizzazione residenziale predominante e l'integrazione con le altre destinazioni complementari ad essa;
 - l'individuazione degli insediamenti recenti per i quali si prevede una diversa configurazione, attraverso la ristrutturazione della maglia insediativa, dell'impianto fondiario ed un aumento della consistenza dell'edificato. Tali interventi, di norma subordinati a piani attuativi, devono:
 - a. contribuire al soddisfacimento della domanda di spazi ed alla soluzione delle criticità individuati dal PS;
 - b. essere sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili alla fruizione pubblica o collettiva.

Articolo 40. Gli insediamenti per la produzione di beni e servizi

1. Corrispondono alle parti specializzate per la produzione industriale ed artigianale di beni e servizi, comprese nella zona del Progetto Direttore del PTCP di Pianvallico e Petrona-La Torre.

2. Sono consentiti interventi di riqualificazione del tessuto insediativo dal punto di vista edilizio, ambientale ed infrastrutturale, volti anche ad introdurre attività direttamente complementari a quella produttiva.
3. Il PS ammette la riqualificazione dei luoghi della produzione anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, oltre che un'ampia gamma di destinazioni d'uso produttive (manifatturiere, terziarie, commerciali), nel rispetto delle disposizioni stabilite per ciascuna UTOE.
4. Il RU:
 - può localizzare esclusivamente in questo subsistema le attività produttive "in senso stretto" che possono interferire con le funzioni residenziali prevalenti delle rimanenti parti del centro urbano;
 - non può prevedere incrementi delle superfici residenziali, ad eccezione delle abitazioni pertinenti delle attività produttive;
 - individua altresì le parti degli insediamenti recenti per le quali prevede una diversa configurazione, attraverso la ristrutturazione della maglia insediativa, dell'impianto fondiario ed un aumento della consistenza dell'edificato.
5. Tali interventi, di norma subordinati a piani attuativi, devono:
 - contribuire al soddisfacimento della domanda di spazi ed alla soluzione delle criticità individuati dal PS;
 - essere sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili alla fruizione pubblica o collettiva.

Articolo 41. Gli insediamenti speciali

1. Gli insediamenti speciali corrispondono alle parti di territorio la cui organizzazione è strettamente finalizzata allo svolgimento di un'unica funzione e che, per tale ragione, rappresentano vere e proprie singolarità. Si tratta di grandi complessi, aventi superficie maggiore di 100 ettari, la cui eventuale trasformazione non può essere determinata attraverso decisioni maturate nel solo ambito comunale per la rilevanza che essi ricoprono, anche a scala di area vasta.

Il presente subsistema comprende le principali aree classificate dal PTCP come servizi di scala provinciale (Autodromo del Mugello; impianto sportivo per il golf) e gli impianti produttivi delle sorgenti Panna e Palina.

2. Il PS conferma la permanenza delle funzioni in atto e vieta interventi di ristrutturazione urbanistica, ammettendo esclusivamente interventi funzionali all'esercizio delle attività esistenti, nonché all'adeguamento alle vigenti normative in materia di tutela ambientale e di salvaguardia della sicurezza nei luoghi di lavoro, di salute degli addetti e della popolazione, della pubblica incolumità.

3. Sono fatti salvi gli interventi previsti nei piani attuativi in vigore.

4. Il RU stabilisce gli interventi la cui realizzazione è subordinata alla presentazione di un piano attuativo riferito all'intero ambito di ognuno degli insediamenti perimetrati nelle tavole del PS.

Articolo 42. I parchi territoriali

1. Costituiscono le parti del territorio deputate alla fruizione collettiva da parte dei residenti e dei turisti, in cui è possibile realizzare le sole strutture indispensabili per la percorrenza e la sosta, essendo inibita la nuova costruzione di edifici.

2. Sono classificati come parchi territoriali:

- l'area della Pineta a nord dell'abitato, già attrezzata a tale scopo;
- l'area compresa tra l'abitato di Topo ed il centro storico.

3. In tali aree:

- trovano applicazione le pertinenti disposizioni di cui all'articolo 12 delle norme di attuazione del PTCP.
- è possibile realizzare, oltre alle sistemazioni a verde, le sole strutture indispensabili per la percorrenza e la sosta, essendo comunque inibita la nuova costruzione di edifici.

4. Il RU può individuare nel territorio rurale ulteriori parchi territoriali, nel rispetto delle disposizioni relative ai subsistemi.

SEZIONE IV.3 - Il Sistema infrastrutturale

Articolo 43. La rete delle infrastrutture

1. Il PS recepisce e integra a livello comunale il Piano Regionale della Mobilità e della Logistica, approvato con DCR n.63 del 22-06-2004 quale atto di programmazione del sistema infrastrutturale e dei servizi di trasporto pubblico ai sensi dell'art.13 comma 2 del PIT. Rientra in tale contesto il completamento degli interventi relativi alla realizzazione del nuovo tracciato ferroviario ad alta velocità e alle opere ad esso connesse, così come previste nella conferenza di servizi del 28.07.1995 ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 056 del 21.08.1995.²⁵

2. Il sistema infrastrutturale è composto dai seguenti subsistemi, individuati sulla base dell'analisi dello stato attuale delle infrastrutture ed in coerenza con una classificazione di tipo funzionale delle strade:

- ferrovie;
- strade principali (all'interno e all'esterno del centro abitato);
- strade secondarie (all'interno e all'esterno del centro abitato);
- corridoi infrastrutturali.

3. Le trasformazioni territoriali sono consentite, in particolare nel caso di nuovi insediamenti o di sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, nel caso che esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie.

4. Ogni nuova trasformazione del territorio è accompagnata da una analisi e valutazione rispetto agli effetti indotti nel sistema infrastrutturale, al fine di garantirne la funzionalità e sicurezza, e quindi in generale di migliorare e salvaguardare il sistema della mobilità delle persone e delle merci.

5. Il RU individua le fasce di rispetto delle strade in conformità alle disposizioni di legge vigenti per tipologia di strada ai sensi del codice della strada (DLGS 285/1992) e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 495/1992), anche ai sensi dell'art.35 delle norme di attuazione del PTCP;

6. Il RU deve:

²⁵ Osservazione prot. 9237 e 9255.

- prevedere l'aggiornamento temporale delle criticità della rete delle infrastrutture;
- specificare la gerarchia funzionale della viabilità secondaria;
- prevedere la realizzazione degli interventi, fuori dai centri abitati, all'interno dei corridoi infrastrutturali;
- consentire, all'interno dei centri abitati o dei sistemi insediativi, la realizzazione di nuovi elementi viari di carattere locale, in attuazione degli indirizzi definiti dal PS;
- consentire la realizzazione di interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente volti al miglioramento delle condizioni di sicurezza;
- prevedere la localizzazione e il dimensionamento delle pertinenze di servizio stradali – o di qualsiasi altro elemento di arredo e supporto alla sede stradale - anche in attuazione di piani di settore, attraverso specifiche valutazioni di visibilità, sicurezza e fluidità del traffico ai sensi del codice della strada (DLGS 285/1992) e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 495/1992);
- prevedere l'adeguamento degli indirizzi di attuazione degli interventi già definiti dal PS a seguito di aggiornamento delle criticità infrastrutturali;
- valutare le modalità di incentivazione dell'uso dei servizi di trasporto pubblico locale.

Articolo 44. Le previsioni infrastrutturali

1. La realizzazione di nuove infrastrutture è consentita quando le alternative di riutilizzo o riorganizzazione non siano sufficienti.
2. Gli interventi previsti dal PS vengono attuati sulla base di specifici indirizzi contenuti nelle norme delle UTOE.
3. Il RU prevede la realizzazione degli interventi definiti dal PS attraverso:
 - le funzioni indicate dal PS;
 - le tipologie e le caratteristiche geometriche e funzionali, e in generale le norme tecniche per la costruzione di strade definite dai decreti ministeriali.
4. Gli interventi relativi alla viabilità interna ai centri abitati devono conciliare la funzionalità sotto il profilo strettamente trasportistico con le esigenze di:
 - fruizione sicura da parte degli utenti deboli (pedoni, ciclisti, bambini, anziani, persone con difficoltà motorie...);

- riscoperta e valorizzazione dei punti di qualità esistenti (architetture, visuali, ecc.);
- mitigazione degli impatti ambientali negativi, con specifico riferimento a quelli direttamente provocati dal trasporto motorizzato;
- razionalizzazione della sosta.

5. Il RU deve individuare azioni finalizzate a liberare da funzioni impropriamente localizzate le direttrici stradali urbane esistenti ritenute essenziali per il potenziamento del servizio di trasporto collettivo e per la mobilità ciclabile; a tal fine il RU dovrà prevedere possibilità di interscambio per il trasporto pubblico anche con i Comuni contermini sia su gomma che su ferro.

Articolo 45. Il sistema socio economico

1. Il PS detta indirizzi al fine di sviluppare le potenzialità presenti all'interno dell'area mugellana che devono essere attuati, oltre che dal RU, anche attraverso la predisposizione di appositi piani di settore.

2. Per il settore agricolo dovrà essere ulteriormente incentivata l'utilizzazione del territorio rurale oltre che per le colture estensive a prato e prato-pascolo strettamente connesse al settore zootecnico anche per le colture biologiche, coniugando l'uso del territorio rurale a fini produttivi con la salvaguardia delle sue caratteristiche ambientali. Dovranno essere favoriti i processi di razionalizzazione e gli accorpamenti di aziende che consentono la crescita delle dimensioni medie delle aziende e conseguentemente una migliore utilizzazione del suolo, in termini quantitativi e qualitativi.

3. Per il settore produttivo manifatturiero, al fine di perseguire il consolidamento e lo sviluppo delle attività industriali, si rende necessario sviluppare il settore dei servizi all'impresa, riducendo il livello di dipendenza dall'area fiorentina. Lo sviluppo di tale settore dovrebbe concorrere anche al

²⁷ Verbale della conferenza di pianificazione. Anche le ulteriori modifiche del comma 4 derivano da prescrizioni del medesimo verbale.

rilancio delle attività artigianali tipiche che necessitano di azioni di marketing territoriale. Devono essere individuate accuratamente le disponibilità, in termini di nuovi spazi e di razionalizzazione nel sistema insediativo per la produzione di beni e servizi, valorizzandolo con la presenza di attività artigianali ed industriali di pregio.

4. A tal fine deve essere anche considerato e ulteriormente valorizzato il settore dell'estrazione ed imbottigliamento di acque minerali, che necessita di frequenti adeguamenti tecnologici per rispondere a normative nazionali e comunitarie e dei relativi interventi infrastrutturali.

5. Relativamente al terziario, oltre al potenziamento delle strutture di servizio alle imprese, in particolare quelle necessarie per la qualificazione dell'insediamento produttivo di Pianvallico e Petrona, si ritiene che per il commerciale si debba privilegiare il ricorso a tipologie di "vicinato" secondo la definizione contenuta nelle specifiche direttive regionali, al fine di rafforzare il tessuto insediativo e qualificare e rivitalizzare le parti storiche di esso. La eventuale localizzazione di "medie strutture di vendita" è soggetta ad apposite verifiche e disposizioni contenute nelle norme delle UTOE.

6. Il settore del turismo, in ragione delle caratteristiche intrinseche del territorio mugellano, con i suoi centri e nuclei sparsi di interesse storico e la valenza ambientale e paesaggistica del territorio rurale, la presenza di due infrastrutture di rilevanza sovregionale quali l'Autodromo ed il campo da golf, entrambe all'interno del territorio comunale, la vicinanza alla città di Firenze, ha assunto un ruolo significativo per l'assetto economico di questo territorio. Oltre ad offrire un adeguato livello di ospitalità le strategie di piano si indirizzano verso un'offerta ampia di tipologie da sviluppare che possano dare risposte di tipo culturale, hobbistico, naturalistico e sportivo.

7. La presenza dell'Autodromo e del Campo da golf, due strutture specialistiche di rilievo nazionale, la cui presenza concorre a caratterizzare fortemente il territorio comunale e non solo in termini economici, in particolare il primo per gli aspetti infrastrutturali che ad esso sono connessi, inducono a valutare con la debita attenzione le necessità connesse al loro permanere e svilupparsi. Questo non solo per la loro valenza in quanto attrezzature ma anche per gli aspetti economici ad esse connessi, in termini di indotto e di veicolo per la conoscenza e valorizzazione del territorio comunale, anche attraverso operazioni di marketing territoriale. Conseguentemente oltre a considerare i programmi di sviluppo delle due attrezzature, il RU o un apposito piano di settore devono verificare attentamente le ulteriori e notevoli possibilità

offerte dal patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, sia a fini agrituristici, sia di turismo rurale.

PARTE V - LE INVARIANTI STRUTTURALI

Articolo 46. Individuazione delle invarianti

1. Il territorio di Scarperia costituisce, insieme al territorio di San Piero a Sieve, un campione significativo di paesaggio rurale di interesse europeo, di elevato valore naturalistico, in ragione della diversità ecologica, agro-ambientale e paesaggistica, oltre che per l'elevato valore storico e tipologico degli insediamenti, in ragione dell'antichissimo processo di antropizzazione. Tali elementi costituiscono le risorse che caratterizzano con maggiore efficacia quest'ambito territoriale, pertanto si deve provvedere a che esse non siano suscettibili di alterazioni attraverso l'applicazione di apposite regole che verranno introdotte dal RU.

2. L'esigenza di preservare tali caratteristiche richiede la loro puntuale individuazione da parte del PS e l'assunzione per esse del valore di invarianti, in quanto risorse non rinnovabili né riproducibili, per le quali il PS indica i criteri per la loro tutela e valorizzazione.

3. Il limite tra sistema del territorio rurale ed il sistema insediativo, **indicato nella tavola 9.1²⁷**, costituisce la principale invariante strutturale del PS.

4. Costituiscono il complesso delle ulteriori invarianti fisiche:

- il subsistema delle aree boscate, indicato nella **tavola 9.1**;
- il subsistema dei centri storici, indicato nella **tavola 9.1**;
- i seguenti elementi di interesse storico, indicati nella **tavola 9.3**:
 - a. siti di interesse archeologico;
 - b. siti e manufatti di interesse storico.
- gli ulteriori elementi seguenti, ovunque presenti sul territorio, anche se non indicati nelle tavole del PS:
 - a. viabilità storica, percorsi panoramici e naturalistico-ambientali;
 - b. tipi e varianti del paesaggio agrario;
 - c. pianori montani;
 - d. reticolo idrografico e fasce di pertinenza fluviale;
- gli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree protette e le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio, indicate nella **tavola 9.3**;

- le caratteristiche e gli elementi del sistema insediativo e di quello infrastrutturale, **così come individuati nella tavola 9.1** e disciplinati negli articoli 57 e 58;
- le aree sensibili, indicate nella tavola 9.3.

Articolo 47. Centri storici

1. E' riconosciuto come invariante il sub-sistema dei centri storici indicato nella tavola 9.1.
2. Costituiscono elemento di invarianza oltre all'intero impianto urbano della "terra murata" del Capoluogo, le emergenze storiche ed architettoniche, gli elementi decorativi e di arredo urbano, i percorsi che costituiscono elementi significativi di fruizione dell'edificato di interesse storico, i convisivi, l'identità storica del rapporto dimensionale fra edifici e spazi liberi anche con il ripristino di passaggi originari, il rapporto fra gli edifici presenti nel catasto Leopoldino con impianto simile all'attuale e i relativi spazi di pertinenza, l'allineamento degli edifici con il fronte stradale, le parti pianificate storiche di impianto precedente alla seconda guerra mondiale, i parchi urbani, le relazioni fra l'edificato storico ed il paesaggio circostante.
3. Ai fini della redazione del RU devono essere applicate le prescrizioni, le direttive e i criteri di cui al titolo III dello Statuto del Territorio del PTCP.
4. Il RU, al fine di garantirne la tutela, deve verificare le condizioni fisiche e l'integrità delle caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali degli edifici e del loro contesto, provvedendo ad una precisa e compiuta individuazione, in ragione della diversa scala grafica, di tutti gli edifici e manufatti di interesse storico, definendo idonee aree di pertinenza morfologica disposte attorno a tali manufatti.
5. Il RU deve contenere apposita disciplina che:
 - attraverso apposite schede normative, definisca le modalità d'intervento, articolate in relazione alla classificazione del valore, agli elementi

architettonici, strutturali, distributivi e formali degli edifici e relativi spazi di pertinenza, le funzioni ammissibili e compatibili con la loro salvaguardia;

- detti specifiche norme per la salvaguardia formale dei prospetti degli edifici e per la riqualificazione di quelli sui quali sono stati effettuati interventi non corretti in relazione alle caratteristiche storico-tipologiche, con le indicazioni sulle finiture delle facciate relativamente agli intonaci, alle coloriture, alle gronde, alle aperture, alle coperture, ai serramenti, agli arredi per i quali si deve ricorrere esclusivamente all'uso di materiali tradizionali;
- prescriva il mantenimento di tutti gli elementi anche parziali che rivestono interesse storico e documentario negli spazi pubblici e nelle pertinenze private che si affacciano su di essi, quali tabernacoli, fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili, insegne, siti in ogni parte del territorio e ne preveda il restauro e la conservazione integrale, la riqualificazione degli spazi aperti interclusi, le funzioni ammissibili oltre a quella residenziale;
- preveda la realizzazione delle reti tecnologiche, compatibilmente con le normative vigenti, interrate o incassate nella muratura.

6. Per i centri ed i nuclei individuati come invarianti si applicano le seguenti disposizioni:

- è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti edilizi anche a carattere precario;
- non è ammessa la sostituzione delle pavimentazioni lastricate degli spazi pubblici delle quali è invece prescritto il restauro o il ripristino;
- è vietata l'eliminazione o la riduzione di superfici a verde sia pubbliche sia private; a tal fine si prescrive che i progetti edilizi siano corredati da appositi elaborati grafici relativi alle aree di pertinenza che documentino l'andamento altimetrico del terreno, la presenza di essenze autoctone, l'indicazione delle opere previste.

7. La porzione del centro storico che insiste lungo viale Dante, individuata con un apposito segno nella tavola 9.1, è riconosciuta come un distinto subsistema, per il quale il RU deve dettare una specifica disciplina che preveda:

- il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche originarie degli edifici storici, secondo quanto stabilito al precedente comma 3;

- la possibilità di trasformazioni, anche radicali, degli altri edifici, purché in coerenza con i caratteri urbanistici consolidati quali altezze, rapporti di copertura, posizione nel lotto;
- la possibilità di trasformazioni delle pertinenze, per renderle maggiormente coerenti con i caratteri urbanistici consolidati, assicurando maggiore omogeneità nella scelta dei materiali, dei colori e delle finiture, evitando al contempo saturazioni eccessive dei lotti;
- il mantenimento come tali delle parti inedificate.²⁹

8. Nelle porzioni limitrofe ai centri e nuclei storici delle aree di protezione paesistica individuate nella tavola 1.1a sono ammessi unicamente interventi che garantiscono il mantenimento delle caratteristiche storico-ambientali degli insediamenti e la loro fruizione, salvaguardando adeguatamente i coni visivi.

9. In tali aree è prescritto il mantenimento degli assetti vegetazionali, idrici e morfologici. Non sono ammessi pertanto interventi di nuova edificazione o installazione di manufatti, compresi quelli consentiti in applicazione della legge regionale 64/1995, recinzioni metalliche, impermeabilizzazione di suoli.

Articolo 48. Siti di interesse archeologico

1. Sono riconosciuti come invariati le aree ed elementi di interesse archeologico indicati nella **tavola 9.3³⁰**, nonché quelli eventualmente individuati dal RU, ovvero con qualsiasi idoneo atto amministrativo, di qualsiasi pubblica autorità competente, assunto secondo i procedimenti di cui alle vigenti leggi.

2. Le misure e gli interventi di tutela, restauro e valorizzazione delle aree e degli elementi di interesse archeologico, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono disciplinati da progetti unitari, formati dai competenti organi del

²⁹ Osservazioni prot. 7900, 8367, 8959, 8988, 8989, 8990,

³⁰ Verbale conferenza di pianificazione.

Ministero per i beni e le attività culturali ovvero, di intesa con essi, dal Comune di Scarperia.

3. Fino al momento della vigenza dei progetti di cui al comma 2 nelle aree di interesse archeologico, oltre all'attività di studio, ricerca, scavi, restauro, inerenti i beni archeologici, ad opera dei competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali o dei soggetti concessionari di tale Ministero, sono ammessi solamente:

- l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto alla data di entrata in vigore del presente piano e fermo restando che le escavazioni e le arature dei terreni a profondità superiore a 30 cm, devono essere autorizzate dalla competente Soprintendenza, la quale può subordinarle all'esecuzione, a cura e a spese del promotore degli scavi o delle arature, di prospezioni, o di saggi, secondo modalità concordate;
- gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, subordinati all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti delle trasformazioni con gli obiettivi di tutela dei suddetti materiali.

4. Altresì, sono vietate l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito nonché le nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo salvo che impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti provvisori strettamente connessi all'attività di scavo.

Articolo 49. Siti e manufatti di interesse storico

1. Sono riconosciuti come invariati i siti e manufatti di interesse storico indicati **nella tavola 9.3³¹** e nell'allegato al presente statuto del territorio: Elenco dei beni culturali.

³¹ Verbale conferenza di pianificazione.

³³ Verbale conferenza di pianificazione.

2. Per siti e manufatti di interesse storico si intendono i piccoli complessi edilizi, anche rurali, le singole unità di spazio, cioè le singole unità edilizie e le singole unità di spazio scoperte autonome, quali parchi e giardini nonché i singoli manufatti edilizi, aventi un riconoscibile interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale di cui devono essere conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali. Gli interventi di trasformazione ammissibili e le utilizzazioni compatibili devono essere finalizzati alla tutela, conservazione e valorizzazione di tali manufatti; Comprendono le pievi, gli aggregati, le ville e gli edifici specialistici indicati dal PTCP.

3. Nelle aree di pertinenza degli edifici presenti al 1948 indicate nella **tavola 9.3³³** non sono ammessi interventi di nuova edificazione. E' ammessa la realizzazione di spazi attrezzati per pubblica utilità o per attività ricreative, nonché di accessi o recinzioni a condizione che non siano pregiudicate l'integrità e la leggibilità della struttura paesaggistica e insediativa e non sia alterata la trama della viabilità storica.

4. Sono consentiti interventi di recupero degli edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche storiche, architettoniche e tipologiche evidenziate dal quadro conoscitivo.

5. Limitati incrementi volumetrici sull'edificato di recente formazione possono essere contenuti nel RU solo previa verifica di compatibilità urbanistica e paesistica ai sensi **del titolo II, capo I della legge 1/2005³⁵**; tali incrementi concorrono alla formazione del dimensionamento massimo ammissibile dell'UTOE di riferimento per la residenza.

6. Il RU deve, anche con specifici approfondimenti del quadro conoscitivo:

- verificare l'integrità del contesto territoriale ed insediativo, la consistenza e lo stato di conservazione dei manufatti edilizi e degli altri elementi che presentano interesse documentario, articolare un quadro normativo riferito al valore degli elementi classificati che stabilisca le modalità di tutela degli elementi di pregio al fine di garantirne la conservazione;

³⁵ Verbale conferenza di pianificazione.

- definire la disciplina degli interventi ammissibili sui manufatti e sul suolo di loro pertinenza, al fine di garantire la tutela degli elementi di pregio, della tessitura agricola, dei percorsi, del reticolo idrografico, delle sistemazioni vegetazionali, della viabilità poderale.
7. Il RU può individuare ulteriori siti e manufatti meritevoli di tutela.

Articolo 50. Viabilità storica, percorsi panoramici e naturalistico-ambientali

1. Sono riconosciute come invarianti le reti della viabilità storica, della viabilità principale con le relative fasce di rispetto e di quella vicinale e rurale presenti nel Catasto Leopoldino, individuate nella **tavola 9.3³⁶**, che sono classificate di uso pubblico al fine di garantirne la fruibilità, da conservare in quanto costituiscono la trama del tessuto insediativo e delle sue stratificazioni storiche, oltre ad assicurare un collegamento fra le diverse tipologie del tessuto agrario e delle parti urbanizzate.
2. Costituiscono elementi di invarianza i tracciati, (dei quali deve essere garantita la percorribilità e preservata la giacitura), le caratteristiche dimensionali, le pavimentazioni originarie, le opere per il deflusso delle acque, la conservazione o il recupero ove possibile degli elementi di supporto e di arredo, quali i muri di recinzione, di sostegno, di contenimento, e simili.
3. Sono riconosciuti come invarianti i sentieri ed i percorsi escursionistici di interesse provinciale indicati nella **tavola 9.3³⁷**.
4. Il RU può individuare altri sentieri, percorsi, raccordi e/o aree nelle quali intervenire per la riqualificazione degli insediamenti.
5. Esso inoltre stabilisce:
 - gli interventi ammissibili di sistemazione dei sentieri e dei percorsi;

³⁶ Verbale conferenza di pianificazione.

³⁷ Verbale conferenza di pianificazione.

- i tratti da riservare all'uso pedonale, ciclabile, equestre e le aree da destinare a strutture di servizio, se necessari;
- gli ambiti delle zone di tutela sulle visuali panoramiche, delle emergenze naturali e di quelle storico-culturali, gli interventi di manutenzione ammessi e l'uso dei materiali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, i limiti per le trasformazioni del manto stradale.

6. I PMAA devono fare esplicito riferimento e conformarsi alle norme previste per le manutenzioni e l'uso della viabilità secondaria di uso pubblico, sia in relazione agli accessi sia per gli impegni sulle manutenzioni e gli interventi di miglioramento.

Articolo 51. Tipi e varianti del paesaggio agrario (Le Unità Ambientali)

1. Costituiscono invarianti strutturali del territorio rurale, nel suo complesso:
 - la consistenza e la distribuzione delle superfici boscate;
 - il mosaico ecologico legato all'integrazione delle aree forestali con la rete degli spazi agricoli aperti;
 - la presenza e la distribuzione di singoli elementi di naturalità, quali alberi d'alto fusto isolati, filari arborei, piccoli nuclei boschivi aziendali, siepi, ovvero di essenze arboree di elevato valore ornamentale e paesaggistico, quali esemplari e filari di cipresso;
 - le sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti e ciglionamenti;
 - le recinzioni in muri di pietre non squadrate;
 - la rete dei canali e dei fossi di scolo superficiale;
 - i tracciati, le giaciture, le dimensioni e le caratteristiche costruttive e formali degli elementi del reticolo viario;
 - le aree ripariali costituite da formazioni vegetali spontanee, quali boschi ripariali, complessi di vegetazione igrofila, e simili;
 - la conformazione complessiva degli alvei fluviali, così come determinata dall'azione di modellamento naturale.
2. Nelle aree rurali nelle quali sono presenti colture particolari di pregio, oltre a tutelare il tipo di coltura devono essere salvaguardate anche le sistemazioni idraulico-agrarie, la vegetazione non colturale di bordo o posta in fregio alla

viabilità campestre, quali piante arboree e/o siepi, che costituiscono pertanto elemento di invariante, oltre alla viabilità stessa ed ai percorsi. Al fine di assicurarne la tutela e la valorizzazione non è consentita la localizzazione di nuovi siti per l'escavazione e di discariche, ad eccezione di quelle temporanee di inerti finalizzate ad interventi di ripristino ambientale.

Articolo 52. Aree boscate.

1. E' riconosciuto come invariante il subsistema delle aree boscate indicato nella tavola 9.1.
2. Tali aree sono tutelate ai fini della conservazione dei valori naturalistici e paesaggistici, conseguentemente costituiscono elementi di invarianza la caratterizzazione delle essenze arboree, la dotazione boschiva, la sistemazione dei suoli, la rete della viabilità minore e dei sentieri. Nelle aree boscate non sono ammessi interventi edilizi diversi dal recupero dell'esistente, la realizzazione di nuove recinzioni, fatte salve quelle funzionali ad eventuali allevamenti. Le indicazioni per la tutela delle emergenze vegetazionali, oltre alle disposizioni per le aree boscate devono essere contenute in uno specifico piano di gestione forestale, al fine di assicurare la conservazione ed il miglioramento ecologico dell'habitat. Il RU deve contenere una specifica normativa nel rispetto della legge regionale 1/2003 e del regolamento forestale di cui alla delibera della GR n. 829 del 04.08.2003.
3. Non sono ammesse nuove edificazioni fatti salvi interventi necessari a pubbliche amministrazioni per comprovate esigenze di adeguamento tecnologico.
4. In ottemperanza all'art. 70 del PIT sono vietate trasformazioni agli assetti morfologici, ambientali e vegetazionali, compresa l'apertura di cave di prestito, lo svolgimento di attività minerarie, movimenti di terra, la localizzazione di discariche. Sono vietate alterazioni dei corsi d'acqua, le eventuali opere di difesa idraulica devono essere realizzate con tecniche di bio-ingegneria ed è

vietata la rimozione della vegetazione riparia ad esclusione degli interventi necessari per la manutenzione degli argini.

Articolo 53. Pianori montani

1. Sono riconosciuti come invarianti i pianori montani indicati nella **tavola 9.3³⁹** per la loro importanza ecologica, anche ai fini della tutela della fauna selvatica e pertanto si deve salvaguardare la loro estensione e garantire la loro riqualificazione, impedendo l'avanzamento progressivo del bosco.

2. Di tali elementi, devono conseguentemente essere tutelati i caratteri agro-paesaggistici delle zone pedemontane, che maggiormente presentano tali caratteri ed a tal fine il RU deve stabilire le regole di tutela e gestione, prevedendo:

- la conservazione e la valorizzazione di quelle che mantengono i caratteri originari;
- il restauro ambientale e paesaggistico di quelle alterate o in stato di abbandono.

Articolo 54. Reticolo idrografico e fasce di pertinenza fluviale

1. Costituisce invariante la trama di fiumi, torrenti e fossi con le relative pertinenze, la quale, oltre a rappresentare una testimonianza storica, consente di conservare uno stretto legame con il territorio rurale; la sua tutela oltre ad essere importante per gli assetti idrologici, naturalistici ed ambientali, consente la continuità ecologica.

2. Sono elementi di invarianza i corsi d'acqua, la connessione fra essi, le aree golenali, la vegetazione riparia, le opere di difesa idraulica.

³⁹ Verbale conferenza di pianificazione.

3. Il RU deve dettare indirizzi per perseguire il risparmio della risorsa idrica, per assicurare interventi di rinaturalizzazione di corsi d'acqua e per tutelare la vegetazione ripariale.

Articolo 55. Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

1. E' riconosciuto come invariante l'ambito di reperimento per l'istituzione di parchi riserve e aree naturali protette previsto dal PTCP e indicato nella **tavola 9.3⁴⁰**, caratterizzato da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria e da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.
2. Tale ambito necessita di azioni di tutela, conservazione o ricostituzione delle originarie caratteristiche ambientali.
3. E' ammessa la fruizione pubblica per il tempo libero, le attività culturali e ricreative, l'osservazione e lo studio dei fenomeni naturali.
4. Fino all'istituzione di parchi, riserve naturali, aree naturali protette di interesse locale, in tali aree sono consentite nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo per trasformazioni di interesse pubblico, per la realizzazione di attrezzature pubblico e comunque congruenti con le caratteristiche di cui al comma 1.
5. Gli edifici esistenti aventi un'utilizzazione che non risulta congruente con tali caratteristiche non possono essere ampliati; è ammessa la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale.
6. Al momento dell'istituzione dei parchi, riserve naturali, aree naturali protette di interesse locale la specifica disciplina deve essere definita da strumenti di pianificazione specifici, nel rispetto dei criteri di cui alla legge 394/1991 e delle leggi regionali 49/1995 e 56/2000.

⁴⁰ Verbale conferenza di pianificazione.

Articolo 56. Aree fragili da sottoporre a “Programma di Paesaggio”

1. Sono riconosciute come invarianti le aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio, secondo le indicazioni dello statuto del Territorio del PTCP, indicate nella **tavola 9.3**⁴¹.
2. Tali aree costituiscono l’ambito di riferimento preferenziale per l’attivazione di programmi di tutela e valorizzazione delle forme di antropizzazione, delle testimonianze di colture agrarie e degli ecosistemi naturali.

Articolo 57. Il subsistema degli insediamenti recenti

1. Costituiscono elementi di invarianza del subsistema degli insediamenti recenti indicato nella tavola 9.1:
 - i caratteri prevalenti di densità edilizia e di altezza degli edifici;
 - gli edifici storici, comprensivi degli spazi aperti ad essi connessi, inglobati nel tessuto urbano di recente formazione;
 - la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate.

Articolo 58. Il sistema infrastrutturale

1. Costituiscono invarianti del sistema infrastrutturale, rappresentato nella tavola 9.1, considerato quale risorsa in relazione alle sue specifiche funzioni e prestazioni:
 - i livelli di servizio minimi delle strade in rapporto alla loro tipologia e alle funzioni svolte;

⁴¹ Verbale conferenza di pianificazione.

- le direttrici della viabilità di collegamento principale: la direttrice Scarperia- valico e la direttrice Scarperia San Piero a Sieve attraverso la strada provinciale del Giogo, le direttrici Scarperia-Galliano e Scarperia-Borgo San Lorenzo attraverso la SP e la SC;
- le direttrici di collegamento all'autodromo, da intendersi come funzione di carattere sovracomunale;
- la funzionalità della rete in rapporto all'assetto del sistema;
- il mantenimento dei collegamenti tra le varie destinazioni della viabilità secondaria;
- le specifiche prestazioni richieste per ciascun intervento necessarie per risolvere le criticità.
- le direttrici e le reti della viabilità che assumono valore storico ai sensi dell'art. 50 del presente statuto del territorio;
- le specifiche caratteristiche delle infrastrutture che ne garantiscono il corretto inserimento nell'ambiente e nel territorio.

PARTE VI - IL SISTEMA TERRITORIALE E LE UTOE

Articolo 59. Disposizioni generali

1. Il sistema territoriale di Scarperia è suddiviso in tre UTOE, rappresentate nella tavola 9.1.
2. Il dimensionamento complessivo viene indicato per tipologie di funzioni con riferimento all'intero territorio comunale, articolandolo per ciascuna UTOE.

Articolo 60. Dimensioni massime ammissibili degli interventi.

1. Costituiscono obiettivi prioritari la riqualificazione dei centri abitati nel rispetto dei propri caratteri insediativi, storici ed ambientali, la conservazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché il completamento degli abitati attraverso modesti interventi di completamento per la residenza.
2. E' ammessa la realizzazione di superfici utili lorde residenziali, aggiuntive a quelle legittimamente esistenti al 31 dicembre 2003, entro i limiti seguenti:

UTOE	Previsioni di Prg	Stima attività edilizia	Ulteriori previsioni	Totale	S.U.L. (mq)
Scarperia	296	95	137	528	52.800
Sant'Agata	170	40	40	250	25.000
Area montana	57	15	0	72	7.200
Totale	523	150	177	850	85.000

3. Le superfici utili lorde indicate al comma 2 comprendono quelle derivanti dagli interventi di ristrutturazione degli edifici aventi originaria destinazione agricola, costruiti successivamente al 1948 e non più utilizzati a tale fine.

4. Le superfici utili lorde destinate a residenza indicate al comma 2 possono essere ricavate, attraverso interventi di nuova costruzione, esclusivamente all'interno del sistema insediativo di ciascuna UTOE.

5. E' ammessa la realizzazione di superfici utili lorde destinate ad attività produttive, da localizzare all'interno del sistema insediativo dell'UTOE Scarperia, fino ad un massimo di 150.000 mq.

6. Nelle rimanenti UTOE non è ammessa la previsione di ulteriori aree produttive, rispetto a quelle già destinate a tale scopo dal Prg vigente, potendo al contrario prevederne la trasformazione in abitazioni e attività terziarie.

7. E' ammessa la realizzazione di superfici destinate a 32.000 mq ad attività terziarie con riferimento all'intero territorio comunale, potendo tali attività essere localizzate indifferentemente all'interno del sistema insediativo e negli edifici esistenti del territorio rurale purché compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili e senza incremento delle volumetrie esistenti.

	Totale	Ripartizione per Utoe		
	Superfici coperte (mq)	Scarperia	S.Agata	Collina
Offerta di spazi produttivi	150.000			
- per attività industriali (SECONDARIO)	117.000	100%	0%	0%
- per servizi vendibili (TERZIARIO)	32.000	80%	20%	0%

8. E' ammessa la realizzazione di superfici destinate ad attività ricettive, individuate in un fabbisogno previsto di 242 posti letto aggiuntivi; tali attività possono essere localizzate indifferentemente all'interno del sistema insediativo e negli edifici esistenti del territorio rurale purché compatibili con le caratteristiche tipologiche degli immobili e senza incremento delle volumetrie esistenti.

	Totale	Ripartizione per Utoe		
	Posti letto	Scarperia	S.Agata	Collina
Strutture ricettive ⁴²	242	<u>44%</u>	<u>33%</u>	<u>23%</u>

⁴² Osservazione prot. 9255.

9. Il RU, a seguito di un approfondimento del quadro conoscitivo sul patrimonio edilizio esistente, in relazione alle dimensioni degli immobili e delle loro caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle invarianti definite dal Piano Strutturale, può variare le quote assegnate a ciascuna UTOE nel limite del 10%, fermo restando il limite del dimensionamento complessivo. I numeri di posti letto indicati sono riferiti a ricettività di tipo alberghiero, non comprensivi di quelli esistenti e in ogni caso ammissibili nell'ambito dell'esercizio dell'attività agrituristica, dei quali il RU effettuerà un censimento come approfondimento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, al fine di individuare la dislocazione e consistenza di tali strutture nell'ambito dei tre sottosistemi del territorio rurale.

10. Le attività svolte negli insediamenti speciali hanno un dimensionamento specifico.

AUTODROMO

11. E' fatto salvo il piano attuativo vigente. I dati essenziali sono:⁴³

Edifici di nuovo impianto	Volume (mc)	Sup coperta (mq)
<i>Biglietteria</i>	225	75
<i>Galleria espositiva</i>	6250	1250
<i>Servizi igienici</i>	320	110
<i>Depositi</i>	625	125
<i>Ampliamento officina</i>	<u>2100</u>	<u>520</u>
<i>Torre direzione</i>	<u>10.800</u>	<u>3.200</u>
<i>Officina verifiche</i>	<u>525</u>	<u>150</u>
<u>Totale</u>	<u>20.845</u>	<u>5.430</u>

Parcheggi	mq
<i>Esistenti</i>	83.800
<i>Previsti</i>	36.200
Totale	120.000

GOLF

12. E' fatto salvo il piano attuativo vigente. I dati essenziali sono:

E' fatto salvo il piano attuativo vigente. I dati essenziali sono:

⁴³ Osservazione prot. 9001 (3).

Strutture	Volume (mc)	Camere / Unità abitative
<i>Albergo</i>		
- camere	10.519	non disponibile
- spazi di servizio (ristoro, bagni, ecc.)	6.842	
<i>Complesso turistico-residenziale</i>	15.572	65

Parcheggi	mq
<i>Zona servizi golf</i>	7.850
<i>Zona nuovo complesso</i>	2.150
<i>Parcheggi privati manovrabilità golf</i>	8.018
<i>Parcheggi privati e viabilità nuovo complesso</i>	2.104
Totale	120.000

13. Nel rispetto delle quantità complessive il RU può ammettere, tramite una modifica al piano attuativo vigente, l'ampliamento dell'albergo in luogo della realizzazione del complesso turistico residenziale.⁴⁴

ACQUA PANNA E PALINA

14. E' confermata la potenzialità del PRG vigente pari a 60.000 mq di superficie coperta.

15. Il RU disciplina i limiti quantitativi relativi agli interventi funzionali all'esercizio delle attività esistenti nonché all'adeguamento alle vigenti normative in materia di tutela ambientale e di salvaguardia della sicurezza nei luoghi di lavoro, di salute degli addetti e della popolazione, della pubblica incolumità

16. Il RU dispone che gli atti autorizzativi o di pianificazione attuativa degli interventi prevedano la conservazione degli elementi naturalistici esistenti che concorrono alla particolare qualità del paesaggio (alberi isolati, filari, siepi, nuclei arborei e boschi poderali) e comunque che le nuove costruzioni abbiano dimensioni e caratteristiche formali tali da mantenere un rapporto equilibrato con il contesto rurale.

⁴⁴ Osservazione prot. 9195.

Articolo 61. Particolari disposizioni derivanti dalla valutazione degli effetti ambientali

1. Il RU e gli strumenti di attuazione del PS di cui all'art. 9 subordinano le trasformazioni fisiche o funzionali alla preventiva verifica dell'esistenza ovvero dell'efficienza ovvero della adeguatezza della rete di smaltimento delle acque reflue e al soddisfacimento delle disposizioni di cui all'art. 22.

2. Fermo restando le disposizioni di cui alla parte III, le aree indicate nella tabella posta in calce al presente articolo che presentano, per ognuno degli indicatori, un grado di sensibilità diverso da quello basso sono soggette a specifici condizionamenti della trasformabilità:

- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alla pericolosità geologica risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui all'art. 12, relative alla classe di pericolosità geologica nella quale ricadono detta area ovvero sue porzioni, previa verifica nelle tavole contrassegnate con 3.8;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alla pericolosità idraulica risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui all'art. 16, relative alla classe di pericolosità idraulica nella quale ricadono detta area ovvero sue porzioni, previa verifica nella tavole contrassegnate con 3.17;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alla vulnerabilità degli acquiferi risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui all'art. 17, relative alle caratteristiche idrogeologiche nella quale ricadono detta area ovvero sue porzioni, previa verifica nelle tavole contrassegnate con 3.6;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo al valore naturalistico alto o medio si applicano le disposizioni di cui agli articoli dal 31 al 34, relative al territorio rurale nella quale ricadono detta area ovvero sue porzioni, previa verifica nelle tavole contrassegnate con 5.2;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo all'inquinamento elettromagnetico risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui all'art. 26;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alla necessità di bonifica risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui all'art. 28;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alle criticità infrastrutturali risulti alto o medio si applicano le disposizioni di cui agli articoli 43 e 44;
- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo alla rete acquedottistica risulti alto o medio le trasformazioni sono subordinate alla preventiva verifica dell'esistenza ovvero dell'efficienza ovvero della adeguatezza della rete

per il trasporto dell'acqua e al soddisfacimento delle disposizioni di cui all'art. 22;

- nelle aree il cui grado di sensibilità relativo al valore storico risulti alto o medio il regolamento urbanistico detta la disciplina relativa alle caratteristiche tipologiche, alle tecnologie costruttive ed ai materiali da impiegare nella realizzazione dei manufatti edilizi.

UTOE	Località	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Valore naturalistico	Inquinamento elettromagnetico	Necessità di bonifica	Vulnerabilità dell'acquifero	Criticità infrastrutturale	Rete acquedottistica	Valore storico
Area montana	Via dell'Azzurro S.C. Lumena	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	alto
Area montana	Marcoiano Casa Lombardi,	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	alto
Area montana	Marcoiano Casa Lombardi,	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	media
Area montana	Marcoiano Casa Lombardi,	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	alto
Area montana	Marcoiano S.C. Lumena	media	bassa	basso	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	media
Sant'Agata	Marcoiano Ex S.S. del Giogo n.	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	503, Pianvallico Ex S.S. del Giogo n.	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	503, Pianvallico Ex S.S. del Giogo n.	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	503, Pianvallico	media	bassa	medio	basso	media	bassa	alta	bassa	alto
Sant'Agata	S. Croce Via Antonio Gramsci	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	(Crocioni)	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	Via del Giglio	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	bassa	bassa
Sant'Agata	Viale di Filetto	media	bassa	medio	basso	bassa	bassa	alta	media	bassa
Sant'Agata	Via Fratelli Cervi	media	bassa	medio	basso	alta	bassa	alta	bassa	alto
Sant'Agata	Viale Kennedy	media	bassa	medio	basso	alta	bassa	alta	bassa	alto
Sant'Agata	Via Jacopo D'Angelo	media	bassa	medio	basso	alta	bassa	alta	bassa	media
Sant'Agata	Viale Kennedy Via Jacopo D'Angelo	media	bassa	alto	basso	bassa	media	alta	media	bassa
Sant'Agata	Viale Giacomo	media	alta	medio	basso	alta	bassa	alta	media	bassa
Scarperia	Matteotti	media	bassa	basso	basso	bassa	bassa	bassa	bassa	bassa
Scarperia	Viale Kennedy	media	bassa	medio	basso	bassa	media	alta	media	bassa
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	alta	bassa	alta
Scarperia	Viale Dante	media	bassa	medio	basso	bassa	media	alta	bassa	alta
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	alta	bassa
Scarperia	Viabilità autodromo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa
Scarperia	La Torre	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	bassa
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa

UTOE	Località	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Valore naturalistico	Inquinamento elettromagnetico	Necessità di bonifica	Vulnerabilità dell'acquifero	Criticità infrastrutturale	Rete acquedottistica	Valore storico
Scarperia	Ex. S.S. del Giogo n. 503	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	bassa
Scarperia	Ex S.S. n. 551, La Torre	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	bassa
Scarperia	Ex S.S. n. 551, Petrona	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	bassa
Scarperia	Ex S.S. n. 551, La Torre	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	alta	bassa
Scarperia	La Torre	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa
Scarperia	Viale Kennedy	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	alta	media
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	media
Scarperia	S.P. n. 37, Topo	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	alta
Scarperia	Ex S.S. n. 551, Petrona	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	media	bassa
Scarperia	S.P. n.37, Cafaggio	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa
Scarperia	S.P. n.37, Cafaggio	media	bassa	basso	basso	bassa	media	alta	bassa	alta
Scarperia	Via della Repubblica	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	bassa
Scarperia	Via della Repubblica	media	bassa	medio	basso	bassa	media	bassa	bassa	media

Articolo 62. Indirizzi prescrittivi e criteri per le trasformazioni interessanti l'UTOE di Scarperia

1. Con riferimento al centro abitato di Scarperia, si individua la possibilità di realizzare i seguenti interventi :

- ~~il completamento del nucleo di Topo in direzione nord, che ne consolida la sua vocazione residenziale. In tale contesto è ammissibile anche la riconversione a fini residenziali dei volumi esistenti con destinazioni produttive, purché siano garantiti il miglioramento nella dotazione di spazi pubblici e di attività complementari alla residenza oltre che un corretto inserimento nel paesaggio dei nuovi edifici e delle eventuali strutture per lo sport ed il tempo libero;~~
- la costituzione di un parco territoriale, tra il nucleo di Topo e le mura del centro storico, avente una connotazione naturale lungo il versante collinare ed una più attrezzata in adiacenza all'insediamento recente; il parco deve contenere al suo interno percorsi di collegamento pedonale con il centro storico, eventualmente integrati da sistemi meccanizzati;

- il consolidamento del tessuto insediativo sulla Via Matteotti, assicurando il corretto inserimento dei nuovi edifici nel paesaggio e l'ulteriore rafforzamento dei collegamenti pedonali con il parco della Pineta;
 - l'incremento della dotazione di spazi verdi di quartiere, in particolare nelle aree libere o da recuperare all'interno del centro abitato, e lungo i margini verso la campagna e facendo ricorso alle aree destinate considerando la possibilità di trasferire il campo sportivo comunale;
 - la sistemazione della viabilità di ingresso e di attraversamento (viali Kennedy e Matteotti), con particolare attenzione: alla fruizione sicura da parte degli utenti deboli, alla riscoperta e valorizzazione dei punti di qualità esistenti, alla mitigazione degli impatti negativi, con specifico riferimento a quelli provocati dall'automobile, ad una circolazione regolare e sicura per gli utenti motorizzati e ad una razionalizzazione della sosta.
2. Nel centro abitato di Scarperia non è ammessa la realizzazione di grandi strutture di vendita.
3. Si ritiene che sia necessario, come indirizzo strategico del Piano Strutturale, agevolare il piccolo commercio al dettaglio, specialmente collegato alla valorizzazione delle attività artigianali ed alla promozione dei prodotti alimentari tipici, al fine di qualificare il tessuto insediativo storico del Capoluogo; a tal fine il RU deve contenere opportune modalità per agevolare in tale ambito l'inserimento della tipologia degli "esercizi di vicinato".
4. Per l'eventuale localizzazione di eventuali nuove "medie strutture di vendita", nei limiti dimensionali indicati all'Art. 60, si deve procedere preliminarmente all'approvazione di un apposito piano di settore che ne dimostri la compatibilità con quanto indicato al punto precedente.
5. Con riferimento alle aree di Pianvallico e Petrona, il RU deve subordinare il completamento degli insediamenti produttivi alla soluzione delle criticità relative alla viabilità, garantendo:
- il contenimento del numero di accessi carrabili lungo la strada statale del Giogo e lungo la Traversa del Mugello;
 - la riqualificazione degli insediamenti esistenti, con particolare riferimento agli spazi aperti ed ai fronti edilizi prospicienti la viabilità principale;

- la sistemazione paesaggistica unitaria della strada statale del Giogo e della Traversa del Mugello con particolare riferimento agli spazi latitanti la carreggiata, alle recinzioni, agli elementi di arredo urbano.
6. Il RU può subordinare tali interventi alla preventiva formazione di un piano di riqualificazione che prevede il coinvolgimento dei comuni di Scarperia e San Piero, della Provincia di Firenze, e del consorzio di gestione delle aree produttive.
7. E' fatto salvo il completamento delle previsioni del vigente progetto direttore.
8. Con riferimento ai settori produttivi sono definiti i seguenti indirizzi: nell'ambito del Progetto Direttore di Pianvallico e considerato che esso offre ancora attualmente una buona disponibilità insediativa, si prevede prioritariamente la possibilità di rilocalizzare attività esistenti e di agevolare i processi di riconversione e o riaccorpamento. Nuove localizzazioni possono essere previste in funzione dell'intersectorialità e dello sviluppo di processi di radicamento nel territorio, al fine di consolidare i processi occupazionali locali e ridurre il pendolarismo verso l'area metropolitana.

AUTODROMO DEL MUGELLO

9. Con riferimento all'Autodromo del Mugello, deve essere previsto il miglioramento e la specializzazione del collegamento con Scarperia in rapporto alle esigenze del centro abitato e alla valenza sovracomunale della struttura in modo di avere flussi separati dall'attraversamento del centro abitato di Scarperia nel caso di grandi manifestazioni. Il Piano Strutturale conferma il dimensionamento del Piano Attuativo vigente. Inoltre, al fine di consentire l'adeguamento ed anche l'eventuale potenziamento della struttura, in ragione della sua rilevanza per l'area vasta e per il sistema insediativo di Scarperia è ammesso, in sede di redazione del RU, l'inserimento di nuove funzioni, oltre al potenziamento di quelle esistenti, purché finalizzate all'Autodromo, nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto delle invariante definite dal Piano Strutturale. E' espressamente vietato localizzare nuove residenze. La realizzazione di nuova edificazione è limitata a comprovate esigenze infrastrutturali quali: viabilità, impianti di sicurezza, paddock ed è connessa strettamente alla funzionalità della struttura sportiva. Tali previsioni, ancorché necessariamente previste nel RU comportano modifica al Piano Attuativo vigente. A seguito della realizzazione delle opere inerenti la strada provinciale, approvate nella conferenza di servizi del 28.07.1995 ratificata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 056 del

21.08.1995, è ammesso lo smantellamento del tratto attuale di strada provinciale e l'accorpamento del sedime stradale all'insediamento speciale.⁴⁵

10. Nel contesto degli interventi indicati al punto precedente è ammessa la sostituzione edilizia degli edifici non aventi valore storico.⁴⁶

AMBITO A NORD DI PIAN DEI PONTICINI⁴⁸

11. Nell'ambito a nord di Pian dei Ponticini, individuato con un apposito simbolo nella tavola 9.1, il RU può prevedere, in alternativa:

- il mantenimento dell'impianto produttivo, consentendo l'effettuazione degli interventi necessari per la prosecuzione dell'attività in essere, essendo esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica e l'insediamento di nuove attività;
- la trasformazione dell'intera area mediante la preventiva pianificazione unitaria dell'intero ambito, subordinandone l'attuazione alla contestuale ristrutturazione dell'insediamento produttivo.

12. Nel caso si opti per il mantenimento dell'impianto produttivo, il RU non può prevedere nuovi insediamenti residenziali nell'ambito in questione; il limite massimo delle superfici utili lorde residenziali per l'UTOE di Scarperia, indicato all'articolo 60, è conseguentemente ridotto di una quota non inferiore 8.000 mq. corrispondenti a 80 alloggi.

13. Nel caso si opti per la trasformazione dell'impianto produttivo, il RU può consentirne la riconversione a fini residenziali, purché siano garantiti il miglioramento nella dotazione di spazi pubblici e di attività complementari alla residenza oltre che un corretto inserimento nel paesaggio dei nuovi edifici e delle eventuali strutture per lo sport ed il tempo libero.

⁴⁵ Osservazione prot. 9001 (2).

⁴⁶ Osservazione prot. 9001 (4).

⁴⁸ Osservazione prot. 9231 (2).

Articolo 63. Indirizzi prescrittivi e criteri per le trasformazioni interessanti l'UTOE di Sant'Agata

~~1. Il recupero dell'area dell'ex Tabaccaia deve prevedere utilizzazioni compatibili con le caratteristiche del manufatto: residenza ed attività con essa compatibili quali produzioni artigianali tipiche, attività museali, ricettive, sportive e simili. Il recupero della volumetria del manufatto concorre al dimensionamento complessivo dell'UTOE.⁴⁹~~

1. E' posto un limite all'espansione dell'insediamento in direzione nord-sud. Pertanto il RU distribuisce la nuova edificazione nell'area compresa tra il centro storico e la parte sud dell'abitato, rinsaldando la struttura urbana residenziale, creando percorsi attrezzati e spazi di aggregazione.

2. All'incremento delle residenze deve corrispondere un innalzamento della dotazione di spazi pubblici, con particolare riferimento alle aree verdi.

3. Il RU deve garantire per la maglia viaria:

- il rafforzamento della gerarchia del sistema viario;
- il mantenimento della funzione di attraversamento e collegamento con Galliano e Scarperia svolta dalla strada provinciale attuale, riqualificando il tratto interno al centro urbano per conferirgli caratteristiche di strada urbana e prevedendo al contempo la riduzione del numero di accessi e l'ampliamento della sede stradale;
- l'individuazione di un corridoio infrastrutturale per la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di accesso, lungo il margine est dell'insediamento, al fine di creare un doppio anello di circolazione in entrata ed in uscita dal nuovo quartiere previsto al posto dell'impianto produttivo dismesso;
- la riqualificazione funzionale dell'incrocio attuale e una marcata connotazione di viale urbano del tratto terminale della strada di accesso al centro storico.
- la collocazione sulla viabilità esterna degli accessi agli insediamenti privati.

⁴⁹ Osservazione prot. 9231 (1), 9177 (3), .

4. Il regolamento urbanistico, sulla base di puntuali studi del traffico che aggiornino il quadro conoscitivo del PS, può proporre soluzioni alternative alla realizzazione del doppio anello stradale previsto al comma 4, purché sia dimostrata la soluzione di ogni criticità derivante dall'incremento di traffico connesso con le nuove abitazioni e non sia preclusa la possibilità di realizzare il suddetto anello stradale in una fase successiva. Tale studio deve essere sottoposto ad un esame preventivo da parte della Provincia.⁵¹

5. Riguardo all'Impianto del Golf, viene confermato il dimensionamento del Piano Attuativo vigente. Al fine di consentire l'adeguamento ed anche l'eventuale potenziamento della struttura in ragione della sua rilevanza territoriale, si consente che il RU localizzi nuove funzioni ricettive e sportive nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle invariante definite dal Piano Strutturale. E' espressamente vietato localizzare nuove residenze. La realizzazione di nuova edificazione è limitata a comprovate esigenze infrastrutturali, ed è connessa strettamente alla funzionalità della struttura sportiva, in particolare: campi da gioco, viabilità, impianti di sicurezza. Tali previsioni, ancorché necessariamente previste nel RU, comportano modifica al Piano Attuativo vigente.

Articolo 64. Indirizzi prescrittivi e criteri per le trasformazioni interessanti l'UTOE dell'area montana

1. E' previsto il contenimento dell'espansione dei nuclei minori della parte appenninica (Panna, Marcoiano, Ponzalla), il loro consolidamento ed un'adeguata sistemazione degli spazi pubblici.
2. Con riferimento a Marcoiano deve essere posta particolare attenzione nei confronti di tutti gli interventi che coinvolgono il tratto di strada interessato dalle problematiche di stabilità, non essendo possibile la realizzazione di un tracciato viario alternativo.

⁵¹ Osservazione prot. 9199 (1.2).

3. Per gli impianti delle acque minerali Panna e Palina si conferma il dimensionamento del PRG vigente (Panna: superficie coperta massima 60.000 mq; Palina: superficie coperta massima 5.177 mq)

4. Tuttavia in considerazione delle particolari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali delle aree nelle quali sono situati i due stabilimenti, il RU., a seguito di un approfondimento del quadro conoscitivo del PS, deve definire particolari prescrizioni sulle modalità d'intervento al fine di garantire la compatibilità delle eventuali opere di potenziamento degli impianti con le caratteristiche dei sottosistemi del territorio rurale di riferimento e nel rispetto delle invariante in essi contenute.

Articolo 65. Programmazione temporale dell'attuazione degli interventi.

1. Gli interventi previsti dal PS sono inseriti nel RU o nelle sue successive revisioni.

2. Il quadro conoscitivo di supporto alle successive revisioni deve contenere la verifica degli scenari socio economici allo scopo di ripartire in ragione dell'arco temporale di validità delle previsioni del regolamento urbanistico le quantità massime ammissibili che il presente piano strutturale ha definito assumendo come riferimento un arco temporale di 15 anni.

PARTE VII

SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 66. Salvaguardie derivanti da atti di pianificazione sovracomunale

1. Costituiscono salvaguardia ai sensi **dell'articolo 53, comma 2, lettera h), della legge regionale 1/2005**, fino all'approvazione del RU, le disposizioni dell'art. 81 della DCR 12/2000 (PIT), commi da 1 a 3, con particolare riferimento alle categorie di beni di particolare interesse ambientale di cui al D.Lgs 42/2004.

Articolo 67. Salvaguardie relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche

1. Fino all'entrata in vigore del RU trovano diretta applicazione le disposizioni di cui alla Parte II, nonché quelle dei piani sovraordinati, ordinari o specialistici, richiamati dalla medesima Parte II.

Articolo 68. Ulteriori salvaguardie

1. Hanno valore di salvaguardia le determinazioni relative a:
- alle invarianti strutturali;
 - ai limiti quantitativi;
 - alle specifiche condizioni alle trasformazioni indicate con riferimento alle UTOE.

Articolo 69. Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni

1. Per tutto quanto attiene all'osservanza e all'attuazione del presente piano che non si trovi stabilito o specificato del presente statuto del territorio, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, nonché dello Stato ove queste

ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e in ogni caso diretta applicazione. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente piano necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante semplici deliberazioni del Consiglio Comunale.

Adeguamenti a modificazioni di piani sovraordinati riguardanti la pianificazione di bacino

1. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta dal "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 (aree per interventi strutturali tipo A), definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale
2. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina, nonché ogni riclassificazione, delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità cautelativa dal "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 (aree per interventi strutturali tipo B), definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale.
3. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina, nonché ogni riclassificazione, delle aree corrispondenti a quelle classificate quali aree a rischio idraulico molto elevato (R.I.4) e a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) dal "piano straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto nel bacino del fiume Arno", definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale.

Articolo 70. Direttiva al RU sul recupero degli edifici condonati

1. Il RU deve disciplinare gli interventi di riqualificazione degli immobili oggetto di condono edilizio e che presentano caratteristiche incongrue con il contesto per posizione, uso, dimensioni, materiali di costruzione, finiture esterne.

Allegato
Elenco dei beni culturali

Edifici e manufatti edilizi

Cod.	Note	Località	Scheda	Data decreto di vincolo
d1	Tabernacolo	Marcoiano-Castellana	S9_30bis	
d10	Tabernacolo	Montaccianico	S13_92	
d100	Oratorio della Madonna di Piazza	Scarperia	a/1	
d101	Chiesa, campanile e convento	V. S. Martino (Scarperia)	a/3 - a/5	
d102	Edificio storico	Scarperia	3/b	
d103	Edificio storico	Scarperia	1/b	
d104	Edificio storico	Scarperia	3/b	
d105	Chiesa della Misericordia	V. S. Martino (Scarperia)	12/c	
d106	Villa Il Torrino	Scarperia		
d107	Oratorio Madonna del Vivaio	Scarperia	a/6	20/6/2001
d108	Bassorilievo inserito nelle mura	Scarperia		
d109	Giardini pubblici	Scarperia	S6_1	
d11	Chiesa, canonica e casa colonica	Montepoli	S13_67-68	
d110	Oratorio Madonna dei terremoti	Scarperia	S6_6	
d111	Cappella	Scarperia	S4_4	
d112	Tabernacolo	V.le Kennedy (Scarperia)	S5_47	
d113	Ex cappella	V. S. Croce (Scarperia)	S5_86	
d114	Ex villa Ubaldini	V. S. Croce (Scarperia)	S5_90	
d115	Tabernacolo	Vigna d'Ercole	S8_142	
d116	Pieve e canonica di S. Maria a Fagna	Fagna	S8_196-197	29/3/1999
d117	Giardino di Poggio Savelli	Poggio Savelli		
d118	Edificio storico	Scarperia	2/b	
d119	Giardino di Villa di Cafaggio	Cafaggio		
d12	Villa con parco Casa Bianca e tabernacolo	Casa Bianca	S13_97-98-99	
d120	Giardino di Villa Il Torrino	Scarperia		
d121	Villa Torrigiani	Panna	S11_10	
d122	Giardino di Villa Torrigiani	Panna		
d123	Giardino Villa Amerighi	Poggio Cavallo		
d124	Cappella Villa Senni	Villa Senni	S7_59	
d125	Tabernacolo della Giustizia	Scarperia		
d126	Edificio storico	Scarperia	6/b	
d127	Edificio storico	Scarperia	1/c	
d128	Edificio storico	Scarperia	2/c	
d129	Edificio storico	Scarperia	3/c	
d130	Edificio storico	Scarperia	4/c	
d131	Edificio storico	Scarperia	5/c	
d132	Edificio storico	Scarperia	6/c	
d133	Edificio storico	Scarperia	7/c	
d134	Edificio storico	Scarperia	8/c	
d135	Edificio storico	Scarperia	9/c	

d136	Edificio storico	Scarperia	10/c
d137	Edificio storico	Scarperia	11/c
d138	Edificio storico	Scarperia	13/c
d139	Edificio storico	Scarperia	14/c
d14	Chiesa e canonica	Cerliano	S14_172-173
d140	Edificio storico	Scarperia	15/c
d141	Edificio storico	Scarperia	16/c
d141	Edificio storico	Scarperia	17/c
d142	Edificio storico	Scarperia	18/c
d143	Edificio storico	Scarperia	19/c
d144	Edificio storico	Scarperia	20/c
d145	Edificio storico	Scarperia	21/c
d146	Edificio storico	Scarperia	22/c
d147	Edificio storico	Scarperia	25/c
d148	Edificio storico	Scarperia	23/c
d149	Edificio storico	Scarperia	24/c
d15	Oratorio e rifugio viandanti	La Maestà	S14_34
d150	Edificio storico	Scarperia	26/c
d151	Edificio storico	Scarperia	28/c
d152	Edificio storico	Scarperia	29/c
d153	Edificio storico	Scarperia	27/c
d154	Edificio storico	Scarperia	35/c
d155	Edificio storico	Scarperia	34/c
d156	Edificio storico	Scarperia	33/c
d157	Edificio storico	Scarperia	32/c
d158	Edificio storico	Scarperia	31/c
d159	Edificio storico	Scarperia	30/c
d16	Stele commemorativa	La Maestà	S14_33
d160	Edificio storico	Scarperia	36/c
d161	Edificio storico	Scarperia	37/c
d162	Edificio storico	Scarperia	38/c
d163	Edificio storico	Scarperia	39/c
d164	Edificio storico	Scarperia	40/c
d165	Edificio storico	Scarperia	43/c
d166	Edificio storico	Scarperia	42/c
d167	Edificio storico	Scarperia	41/c
d168	Edificio storico	Scarperia	44/c
d169	Edificio storico	Scarperia	45/c
d17	Monumento ai caduti americani	Poggio di Castro	S14_56
d170	Edificio storico	Scarperia	46/c
d171	Edificio storico	Scarperia	47/c
d172	Edificio storico	Scarperia	48/c
d173	Edificio storico	Scarperia	49/c
d174	Edificio storico	Scarperia	53/c
d175	Edificio storico	Scarperia	50/c
d176	Edificio storico	Scarperia	51/c
d177	Edificio storico	Scarperia	52/c
d178	Edificio storico	Scarperia	54/c
d179	Edificio storico	Scarperia	55/c

d18	Tabernacolo	Poggio di Castro	S14_60
d180	Edificio storico	Scarperia	56/c
d181	Edificio storico	Scarperia	57/c
d182	Edificio storico	Scarperia	58/c
d183	Edificio storico	Scarperia	59/c
d184	Edificio storico	Scarperia	60/c
d185	Edificio storico	Scarperia	61/c
d186	Edificio storico	Scarperia	62/c
d187	Edificio storico	Scarperia	63/c
d188	Edificio storico	Scarperia	65/c
d189	Edificio storico	Scarperia	64/c
d19	Tabernacolo	Lutiano	S14_58
d190	Edificio storico	Scarperia	66/c
d191	Edificio storico	Scarperia	67/c
d192	Edificio storico	Scarperia	68/c
d193	Edificio storico	Scarperia	69/c
d194	Edificio storico	Scarperia	70/c
d195	Edificio storico	Scarperia	71/c
d196	Edificio storico	Scarperia	72/c
d197	Edificio storico	Scarperia	73/c
d198	Edificio storico	Scarperia	74/c
d199	Edificio storico	Scarperia	75/c
d2	Chiesa di Marcoiano	Marcoiano	S9_44
d20	Tabernacolo	Podere Cerota	S13_111
d200	Edificio storico	Scarperia	76/c
d201	Edificio storico	Scarperia	77/c
d202	Edificio storico	Scarperia	78/c
d203	Edificio storico	Scarperia	79/c
d204	Edificio storico	Scarperia	84/c
d205	Edificio storico	Scarperia	83/c
d206	Edificio storico	Scarperia	82/c
d207	Edificio storico	Scarperia	81/c
d208	Edificio storico	Scarperia	80/c
d209	Edificio storico	Scarperia	85/c
d210	Edificio storico	S. Agata	90/c
d211	Edificio storico	S. Agata	91/c
d212	Edificio storico	S. Agata	86/c
d213	Edificio storico	S. Agata	89/c
d214	Edificio storico	S. Agata	88/c
d215	Edificio storico	S. Agata	87/c
d216	Edificio storico	S. Agata	93/c
d217	Edificio storico	S. Agata	92/c
d218	Edificio storico	S. Agata	94/c
d22	Chiesa, canonica, boschetto, vialetto, cimitero	S. Clemente	S14_194-195-196
d23	Casa colonica	Bagnone	S14_156
d24	Rudere di campanile	Cerliano	S14_174
d25	Cappella	Ago	S14_202
d26	Tabernacolo	Ago	S14_204
d27	Casa colonica (ex mulino)	Costozzoli	S13_167

d28	Cappella	Pian della Donna	S13_169
d29	Quercia	Fontirosa	S14_214
d3	Cimitero di Marcoiano	Marcoiano	S9_46
d30	Villa con parco e cappella	Montagnana	S8_2
d31	Cappella	Mulino	S8_9
d32	Casa colonica e annessi	Mulino	S8_7
d33	Cappella e colonica	Case San Donato	S8_37
d34	Casa colonica e annessi	Poggio dei Berghi	S8_27
d35	Tabernacolo	Poderino	S8_117
d36	Cimitero	S. Gavino	S8_109
d37	Chiesa e canonica	S. Gavino	S8_110-111-112
d38	Tabernacolo	Case Zollaia	S8_89
d39	Casa colonica e annessi	Ronzano	S8_100
d4	Bosco di castagni (perimetrato con uso suolo)	Pian di Gianni	S9_69
d40	Tabernacolo	L'Arrabiata	S8_59
d41	Cappella	Case Mirabello	S8_214
d42	Tabernacolo a nicchia	Poggio Savelli	S7_45
d43	Villa	Poggio Savelli	S8_56
d44	Villa con parco, cappella, parco e giardino	Il Fango	S7_50
d45	Villa e cappella	Borgo Rinzelli	S8_206-207
d46	Tabernacolo	Fagna di Sotto	S8_202
d47	Villa con parco, casa colonica e limonaia	Villa Senni o Frescobaldi	S7_57-58-59
d48	Chiesa, cimitero e canonica	Senni	S7_62-63-64
d49	Casa colonica e annessi	Senni	S8_66
d5	Chiesetta	Ponte all'Olmo	S9_63-64
d50	Filare di quercie	Casato	
d51	Casa colonica e annessi	Podere Paradiso	S7_95
d52	Tabernacolo	Podere Paradiso	S7_93
d53	Villa con parco	Palagiaccio	S7_96
d54	Oratorio	S. Carlo	S7_77
d55	Casa colonica e annessi	Quercetino	S7_1
d56	Complesso colonico "La Torracchia"	Rialto	S7_4
d57	Casa colonica e annessi	Nacquereto	S7_17
d58	Tabernacolo	I Granai	S7_6
d59	Chiesa e canonica	Petrona	S7_12-13
d6	Cappella	Case Palanti, Poggipetto	S13_35
d60	Edificio residenziale	Petrona	S7_21
d61	Casa colonica e annessi	La Colombara	S7_37
d62	Villa con giardino e cappella	La Torre	S7_41-42-43
d63	Marroneto	Case Palanti, Poggipetto	S13_34
d64	Villa con cappella e giardino	Lo Sprocco	S13_126-127
d65	Cappella	Castagneto	S13_23
d66	Casa padronale e casa colonica	Il piano - Sorripa	S13_153-154-155
d67	Casa colonica	Prunaia	S13_134
d68	Villa Mavagarda o Baglioni con parco	Cignano	S8_81
d69	Villa Maganzi con cortile e giardino	Cignano	S8_86
d7	Chiesa, canonica, cimitero, fortilizio	Lumena	S13_19-20-21
d70	Edificio residenziale	Poggio Cavallo	S12_2
d71	Cappella	Poggio Cavallo	S12_3

d72	Villa	S. Agata	S12_27	
d73	Tabernacolo	S. Agata	S12_26	
d74	Pieve di S. Agata	S. Agata	a/7	13/7/1998
d75	Palazzo Mengoni Romei già Salviati	S. Agata	9/b	
d76	Tabernacolo	S. Agata	S12_35	
d77	Tabernacolo inizio XV sec.	S. Agata	S12_39 - a/8	19/2/1970
d78	Ex mulino	Bellanti	S13_156	
d79	Villa	Cafaggio	S13_159	
d8	Fortilizio resti delle mura	Lumena	S13_22	
d80	Ex tabaccaia	Cafaggio	S13_160	
d81	Tabernacolo	Cafaggio	S13_115	
d82	Tabernacolo	Matteano	S14_100	
d83	Cappella	Ponzalla	S14_126	
d84	Tabernacolo	Ponzalla	S14_145	
d85	Villa Borracci	Ponzalla	S14_147	
d86	Tabernacolo	Poggiolo	S14_149	
d87	Villa, fattoria, cappella, parco e annessi	Palagio	S8_16-17-18	
d88	Galoppatoio alberato Villa Il Palagio	Palagio	S8_15	
d89	Tabernacolo	Pod. S. Antonio(Scarperia)	S1_43	
d9	Cappella	Casali	S13_84	
d90	Chiesa	Ferrone	S8_64	
d91	Cedri	V.le Dante (Scarperia)	S1_51	
d92	Tabernacolo	Via F. Lippi (Scarperia)	S1_40	
d93	Porzioni delle mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d93	Porzioni di mura	Scarperia		
d94	Edificio trecentesco	Scarperia	4/b	
d95	Villa Ciamponi con parco	V. S.Martino (Scarperia)	S1_98	
d96	Edificio storico	Scarperia	5/b	
d97	Ex chiesa SS. Trinità	V. Roma (Scarperia)	a/2	
d98	Edificio storico	Scarperia	8/b	
d99	Palazzo dei Vicari	Scarperia	a/4	21/4/1983

Fonte: Prg e Ptcp, elaborazioni dell'ufficio di piano.

Nota: in corsivo i beni vincolati ai sensi delle leggi nazionali.

Siti archeologici

Cod.	Bene archeologico	Località	Vincolo	Scheda	Data del decreto di vincolo
e1	Ritrovamenti romani;perimetrato come da PRG	Monte Calvi, Fonte Laterina	In fase istruttoria D.L. 490/99	43.1	
e10	Rep. sporadici di età romana	Lutiano		43.10	

e11	Resti medievali	La Rocca		43.11	
e12	Tratti stradali selciati di età romana	Marcoiano, Poggio di Marcoiano, Paracchia	L 1089/1939	43.12, FI0036 (Sopr. Archeol.)	19/3/1999
e13	Ritrovamenti medievali	Cianti		43.13	
e14	Ritrovamenti di età romana	Casa Marti		43.14	
e15	Conformazioni tumuliformi sparsi	Fontirosa		43.15	
e16	Ritrovamenti preistorici	Marroneta Tonda, Casa Lazzeri		43.16	
e17	Ritrovamenti paleontologici	Montagnana		43.17	
e18	Resti di strada romana. Perimetrato con catastale	Castellana			In fase istruttoria D.L. 490/99
e19	Reperti litici di età preistorica	Il Poggio		43.19	
e2	Ritr.romani e resti medievali	Scianello, La Sala, Duriolo, Cancelli, Capannucci		43.2	
e20	Reperti litici di età preistorica	Gabbiano di Sotto, Cancellini		43.20	
e21	Elementi di viabilità di età non determinabile	Salceta		43.21	
e22	Reperti sporadici di età romana	Marcoiano		43.22	
e23	Reperti di età pristorica, etrusca e romana	S. Agata		43.23	
e24	Reperti litici di età preistorica	T. Bagnolo, S. Agata		43.24	
e25	Reperti litici di età preistorica	Pian della Donna		43.25	
e26	Stele/cippo di età etrusca	T. Levisone, Ferroncino		43.26	
e27	Reperti litici di età preistorica	Ribaldone di Sopra		43.27	
e28	Reperti litici di età preistorica	Pianvallico		43.28	
e29	Reperti sporadici di età romana	I Crocioni		43.29	
e3	Ritrovamenti di età romana	Ago, S. Clemente		43.3	
e30	Ritrovamenti romani, perimetrato come da PRG	Casa Duriolo			In fase istruttoria D.L. 490/99
e31	Resti di pozzo etrusco del V sec. a. C.	Poggio Savelli, Stecconata	L 1089/1939	FI0035 (Sopr. Archeol.)	35965
e32	Resti di insediamento rurale del III sec. d.C.	La Piazza	L 1089/1939	FI0035 (Sopr. Archeol.)	35965
e33	Resti medievali	Poggiolo			
e34	Resti di età romana	Capannucci, Lavacchio			
e35	Reperti litici	Ferrone			
e36	Resti medievali	Monte Altuzzo			
e37	Reperti medievali	Mozzeta			
e38	Reperti litici	Casa Vecchia			
e4	Ritrovamenti romani	Calvana		43.4	
e5	Reperti romani	Signanica		43.5	
e6	Castello di Motaccianico	Montaccianico		43.6	
e7	Ins.medievale;rep.preistorici	Scarperia		43.7	
e8	Ritr. paleontologici e rep. litici preistorici	Prunaia		43.8	
e9	Castello	Monte Castel Guerrino		43.9	

Nota: in corsivo i beni vincolati ai sensi delle leggi nazionali.