

COMUNE DI SIGNA

Provincia di Firenze

PIANO STRUTTURALE

L.R. 16.1.1995 n° 5, art. 4

**Il presente documento è composto da n°109 pagine
oltre due tabelle**

NORME

prof. arch. Romano Viviani
con arch. Angela Capretti
arch. Paola Trefoloni
arch. Giorgio Vernaglione

GEOTECNO, consulenza geologica

Geom. Maria Cristina Lentini, Responsabile Settore
Programmazione del Territorio

Giugno 2005

con le modifiche e integrazioni a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
Commissione Urbanistica del 22 Marzo 2005

**COMUNE DI SIGNA
(Provincia di Firenze)**

PIANO STRUTTURALE

Aprile 2005

Modificato a seguito delle osservazioni accolte

TITOLO I	6
STRATEGIE GENERALI COMUNALI	6
CAPO I	6
FINALITA', CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE	6
Art. 0 Elementi costitutivi del Piano Strutturale	6
Art. 1 Definizione del Piano Strutturale	7
Art. 2 Durata ed effetti del Piano Strutturale	10
Art. 3 Criterio di continuità della gestione urbanistica	10
Art. 4 Limiti di compatibilità e condizioni di trasformabilità	
Elementi di valutazione strategica	11
Art. 5 Programmi di sostenibilità, piani di settore	13
CAPO II	14
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	14
Art. 6 Coerenza del Piano Strutturale con il Piano Regionale di Indirizzo Territoriale	14
Art. 7 Coerenza del Piano Strutturale con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze	17
CAPO III	21
STRATEGIE GENERALI COMUNALI	21
Art. 8 Obiettivi dell'atto di avvio	21
Art. 9 Obiettivi di sviluppo sostenibile dei sistemi funzionali	28

TERRITORIO COSTRUITO	64
Art. 17 Regole di luogo del territorio costruito	64
CAPO II	66
TERRITORIO APERTO	66
Art. 18 Regole di luogo del territorio aperto	66
TITOLO IV	69
SISTEMI E SUB - SISTEMI TERRITORIALI	69
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI	69
Art. 19 Suddivisione del territorio comunale in sistemi, sub - sistemi e unità territoriali organiche elementari	69
CAPO I	70
SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANA DI LECORE	70
Art. 20 Strategie di sub - sistema	70
Art. 21 Unità territoriali organiche elementari	73
CAPO II	75
SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANA DI SAN MAURO	75
Art. 22 Strategie di sub - sistema	75
Art. 23 Unità territoriali organiche elementari	77
CAPO III	80
SUB - SISTEMA TERRITORIALE DEI RENAI	80
Art. 24 Strategie di sub - sistema	80
Art. 25 Unità territoriali organiche elementari	82
CAPO IV	83
SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA	83
Art. 26 Strategie di sub - sistema	83
Art. 27 Unità territoriali organiche elementari	84
CAPO V	89

SISTEMA URBANO CENTRALE	89
Art. 28 Strategie di sistema	89
Art. 29 Unità territoriali organiche elementari	90
TITOLO V	96
REGOLE GENERALI DI GESTIONE	96
Art. 30 Criterio di continuità di gestione urbanistica	96
Art. 31 Regole di compatibilità	96
Art. 32 Regole generali per gli interventi di completamento e di sostituzione	
Piani di settore	98
Art. 33 Contenuti del programma di sostenibilità	99
Art. 34 Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici	
e di uso comune	101
Art. 35 Opere stradali	101
Art. 36 Regole generali per le opere nel territorio aperto	103
Art. 37 Indirizzi programmatici per l'attuazione	106
Art. 38 Il processo delle valutazioni - Sistema Valutativo -	106

TITOLO I

STRATEGIE GENERALI COMUNALI

CAPO I

FINALITA', CONTENUTI ED EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE

Art. 0 Elementi costitutivi del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati grafici e normativi:

Scheda per deposito delle indagini con:

- Tav. n. 1 - Uso del Suolo;
- Tav. n. 2 - Idrologia pericolosità di esondazione ;
- Tav. n. 3 - Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento;
- Tav. n. 4 - Sistema insediativo ;
- Tav. n. 5 - Infrastrutture
- Tav. n. 6 - Reti tecnologiche ;
- Tav. n. 7 - Stato di diritto ;
- Tav. n. 8 - Vincoli e risorse ;
- Tav. n. 9 - Sistemi, sub sistemi e U.T.O.E.;
- Tav. n. 10/A - Invarianti Strutturali;
- Tav. n. 10/B - Invarianti Strutturali
- Tav. n. 11 - Sistema Infrastrutturale ;
- Tav. n. 12 - Zone Agricole;

Norme

Allegati:

Metodo del Piano

La valutazione strategica

Il sistema valutativo;

Linee guida per il bilancio ambientale Locale;

Aggiornamento dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente;

Documento di conformità al PIT ed al PTCP della Provincia di Firenze;

Indagini geologico tecniche

Allegato A) Dati di Base

Allegato B) Pozzi

Carta della pericolosità geologica ed idraulica
Carta dei vincoli e delle salvaguardie idrauliche
Carta geologica
Carta geomorfologica delle aree esondate
Carta geolitologica dati di base aspetti sismici
Carta delle pendenze
Carta idrogeologica e della vulnerabilità
Carta del drenaggio e delle opere idrauliche
- Certificazione di adeguatezza delle indagini geologiche redatta dal geologo
Certificazione del progettista incaricato ai sensi dell'art.32 comma 5 L.R.5/1995 s.m.i.;

INTEGRAZIONI INDAGINI GEOLOGICHE 2003

Relazione idraulica
Carta delle opere idrauliche
Carta delle opere idrauliche in progetto
Carta della pericolosità idraulica
Carta dei battenti di esondazione
Carta dei dati di base
Carta di pericolosità geologica
Carta idrogeologica e della vulnerabilità
Carta degli ambiti e dei vincoli idraulici
Carta del rischio idraulico

- Integrazioni 2003
- Dati Base

Art. 1 Definizione del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale costituisce documento strategico e statuto dei luoghi, per l'esercizio della politica territoriale comunale, ai sensi dell'art. 24 della Legge regionale n. 5 del 16 gennaio 1995.

Formano le strategie di sviluppo sostenibile gli obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) richiamati nel Capo II del Titolo I della presente normativa, integrati con le strategie generali comunali di cui al Capo III del Titolo I, con gli obiettivi di sviluppo dei sistemi funzionali, di cui all'art. 9 e con le strategie specifiche di sistema e sub - sistema territoriale, di cui al Titolo IV.

Lo statuto dei luoghi consiste nelle invarianti strutturali costituite dai vincoli, dai limiti d'uso e dai requisiti prestazionali delle risorse, individuate dalle attività conoscitive.

Il Piano Strutturale considera la totalità del territorio comunale.

2. Concorrono a formare il Piano Strutturale:

- la conoscenza delle disponibilità e dello stato delle risorse presenti sul territorio comunale;
- i vincoli, limiti d'uso e i requisiti prestazionali delle risorse, costituenti le invarianti strutturali;
- le regole di luogo;
- le scelte di sviluppo riguardanti i sistemi funzionali;
- le strategie generali e quelle specifiche per sistemi e sub-sistemi
- le azioni di protezione, conservazione e pianificazione delle risorse
- le regole generali di indirizzo gestionale.

3. Ai fini della programmazione e dell'esercizio della politica territoriale comunale, sono presi in considerazione dal presente Piano Strutturale tre insiemi di sistemi:

- delle risorse (suolo e sottosuolo, acque, vegetazione, paesaggi, infrastrutture, insediamenti, reti e impianti tecnologici, servizi e attrezzature), risultanti dalle conoscenze, per le quali sono prescritti limiti e vincoli d'uso nel successivo Titolo II, e azioni di protezione, conservazione e pianificazione, specificate nelle unità territoriali organiche elementari in relazione alle strategie di cui al Titolo IV, nel rispetto altresì delle regole di luogo di cui al Titolo III;
- funzionali (residenziale, produttivo, turistico, infrastrutturale, agricolo, dei servizi e delle attrezzature); i relativi obiettivi di sviluppo determinano le strategie generali, di cui al Capo III del presente Titolo, e quelle specifiche per sistemi e sub sistemi territoriali, di cui al successivo Titolo IV;
- territoriali, corrispondenti alle strategie specifiche, di cui al successivo Titolo III, determinate in relazione agli obiettivi di sviluppo dei sistemi funzionali.

4. Le indicazioni strategiche del Piano Strutturale sono coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni della pianificazione regionale e provinciale, di cui al successivo Capo II, costituenti i contenuti del presente Piano Strutturale. Tengono inoltre conto degli obiettivi dell'atto di avvio, richiamati nel Capo III

Le componenti sovracomunali degli obiettivi strategici sono poste in evidenza nello stesso Capo II.

5. Le strategie - generali per l'intero territorio comunale, contenuti nel Capo III del presente Titolo, e quelle specifiche per sistemi e sub-sistemi territoriali, di cui al successivo Titolo IV - definite in relazione agli obiettivi di sviluppo dei sistemi funzionali di cui al secondo alinea del precedente comma 3, si avvalgono degli usi dei sistemi delle risorse, di cui al primo alinea del precedente comma 3, e delle azioni su di esse stabilite.

6. Le azioni sulle risorse, programmate entro le unità territoriali organiche elementari, sono essenzialmente di tre tipi:

- azioni di protezione, consistenti nel mantenimento integrale della risorsa avente valore di retaggio, indipendentemente dal suo possibile uso;

- azioni di conservazione, consistenti nella gestione dei cambiamenti dovuti ai processi sociali, economici e culturali, orientata alla permanenza della risorsa e alla attivazione di usi compatibili;
- azioni di pianificazione, consistenti nell'accrescimento, nel ripristino e nella creazione di risorsa.

7. Ai fini della implementazione delle strategie di sistema e sub-sistema territoriale, il Piano Strutturale individua all'interno dei sistemi e sub sistemi territoriali stessi le Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti alle parti del territorio comunale entro le quali sono programmati al successivo Titolo IV gli usi e le azioni riguardanti le risorse, compresi i relativi indirizzi di soglia.

Gli indirizzi di soglia, indicati in ciascuna unità territoriale organica elementare, costituiscono riferimento dimensionale per il Regolamento Urbanistico e per i programmi, i progetti e i piani di settore di cui al successivo art. 5.

8. Gli usi delle risorse e le azioni che le riguardano sono comunque soggetti all'osservanza dei vincoli, dei limiti d'uso e dei requisiti prestazionali, prescritti nel Titolo II, costituenti invarianti strutturali.

I programmi, i progetti, i piani di settore, gli interventi e le opere che interessano il territorio comunale, di iniziativa pubblica e privata, devono altresì attenersi alle regole di luogo di cui al successivo Titolo III.

Le invarianti strutturali e le regole di luogo costituiscono pertanto le condizioni non negoziabili di ammissibilità ambientale, per la sostenibilità di programmi, progetti, interventi e opere che interessino il territorio del Comune di Signa. Esse rappresentano gli elementi di valutazione degli effetti ambientali.

9. Il Piano Strutturale formula al successivo Titolo V le regole generali per il Regolamento Urbanistico e per i programmi, i progetti e i piani di settore di cui al successivo art. 5.

10. Per il fatto di essere strumento strategico, il Piano Strutturale non ha contenuti previsionali localizzativi.

Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali, che devono comunque risultare coerenti con le strategie di sistema e sub sistema, conformi ai limiti e vincoli d'uso delle risorse e osservanti le regole di luogo, saranno stabilite dal Regolamento Urbanistico o proposte dai programmi, progetti, e piani di settore, di cui al successivo art. 5; potranno inoltre formare contenuto degli interventi e delle opere rispondenti ai criteri e ai limiti di compatibilità di cui al successivo art. 4 e alle relative regole di cui al Titolo V.

11. Le previsioni contenute nei programmi, progetti e piani di settore devono attenersi agli indirizzi di soglia stabiliti entro gli ambiti delle unità territoriali organiche elementari.

Sono ammesse in ogni tempo, con le procedure di variante al Piano Strutturale, modificazioni degli indirizzi di soglia entro gli ambiti delle unità territoriali organiche elementari, a fronte di accertato miglioramento nella qualità dell'intervento, di apporti

progettuali innovativi e di positivi risultati sociali ed economici.

12. Costituiscono allegati del presente Piano Strutturale:

- il quadro conoscitivo;
- gli elaborati dei vincoli e limiti d'uso delle risorse, comprensivi delle indagini geologico tecniche;
- le cartografie dei sistemi e sub sistemi territoriali, e delle unità territoriali organiche elementari, contenenti altresì le parti della pianificazione urbanistica pregressa, confermate dal presente Piano Strutturale, in applicazione del criterio di continuità gestionale, di cui al successivo art. 3;
- la cartografia delle infrastrutture;
- la cartografia delle invarianti;
- il metodo del piano;
- il quadro riassuntivo degli indirizzi di soglia.

13. Il quadro conoscitivo evidenzia lo stato delle risorse al momento della formazione del presente Piano Strutturale; sarà tenuto aggiornato anche mediante la rilevazione delle risorse predisposte dai programmi, progetti e piani di settore in ottemperanza a quanto prescritto dal successivo art. 5.

Art. 2 Durata ed effetti del Piano Strutturale

1. In considerazione del suo carattere strategico, il Piano Strutturale ha validità a tempo medio - lungo.

Il Piano Strutturale sarà variato o integralmente sostituito solo a motivo di rilevanti nuove situazioni territoriali, economiche e sociali, formatesi all'interno del Comune di Signa, ovvero di origine metropolitana, regionale o nazionale.

2. Il Piano Strutturale deve essere in grado di recepire programmi, progetti e interventi, dovuti a esigenze sociali ed economiche attualmente non prevedibili, per i quali il Piano Strutturale stesso si configura essenzialmente come documento strategico e quadro di riferimento per la sostenibilità ambientale e il rispetto delle preesistenze.

La negoziabilità di programmi e progetti è soggetta all'osservanza dei vincoli, limiti e requisiti prestazionali delle risorse e delle regole di luogo.

Art. 3 Criterio di continuità della gestione urbanistica

1. Ai fini della continuità gestionale della pianificazione comunale, le regole generali e le unità territoriali organiche elementari recepiscono le discipline urbanistiche della pianificazione pregressa, contenute nella variante formata ai sensi del Titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980 e nella variante delle zone agricole formata ai sensi della Lr. 64/1995, modificata e integrata dalla Lr. 25/1997, quando risultino coerenti con le strategie del presente piano.

Sono inoltre recepiti, per quanto coerenti col presente piano, i progetti del

Consorzio di bonifica, la viabilità progettata o in corso di realizzazione, i piani pubblici e privati di insediamento produttivo.

Le previsioni e le norme recepite sono riportate nelle unità territoriali organiche elementari di cui al Titolo IV, nelle cartografie allegare al presente piano e nelle regole generali di cui al Titolo V.

Art. 4 Limiti di compatibilità e condizioni di trasformabilità

Elementi di valutazione strategica

1. Il presente articolo, in attuazione della norma risultante dal terzo comma dell'articolo 5 della L.R. 5/95, definisce i criteri di giudizio e di valutazione delle indicazioni strategiche del Piano Strutturale e costituisce indirizzo per gli strumenti di gestione urbanistica comunale.

Piani e programmi, compresi quelli di settore, interventi, progetti, opere, di iniziativa pubblica e privata, debbono essere valutati preventivamente in base a criteri e indicatori ambientali costituiti, per quanto riguarda il presente piano, dai limiti e vincoli d'uso delle risorse, prescritti nel successivo Titolo II e dalle regole di luogo di cui al Titolo III. Nei comma seguenti si distinguono i limiti di compatibilità dalle condizioni di trasformabilità.

Ai limiti di compatibilità e alle condizioni di trasformabilità generali, da osservarsi sull'intero territorio comunale, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti e condizioni specifici di sottosistema e di unità territoriale organica elementare.

2. Si intende per compatibilità la conformità alle risorse esistenti degli usi e delle azioni che interessino le risorse stesse, mantenendone la consistenza e le prestazioni, e perseguendo nel contempo la loro ricostituzione in caso di riduzione o di degrado.

Fanno parte della compatibilità le azioni di protezione e di conservazione di cui al comma 6 del precedente art. 1.

Nuove prestazioni delle risorse esistenti possono essere attivate a condizione che non vengano ridotte le prestazioni esistenti e che non creino situazioni di degrado e di criticità.

3. Gli interventi e le opere compatibili con le risorse esistenti, che non ne comportino trasformazione, riduzione e degrado, sono ammessi con procedure dirette e senza precostituite indicazioni localizzative. Non sono inoltre soggetti alla approvazione preventiva del programma di cui al successivo art. 5.

Gli interventi e le opere sono comunque condizionati all'osservanza dei limiti di compatibilità di cui al successivo comma 4 e delle regole di compatibilità di cui al Titolo V.

4. La compatibilità degli interventi e delle opere è soggetta ai limiti di seguito indicati e alle regole di compatibilità di cui all'art. 31.

- gli interventi e le opere, di qualsiasi tipo e dimensione, sono tenuti ad osservare i

vincoli e i limiti d'uso delle risorse di cui al Titolo II, e le regole di luogo di cui al Titolo III;

- ove non specificatamente vietati dal presente Piano Strutturale e dalle previsioni della pianificazione pregressa confermata dal Piano Strutturale stesso, gli interventi di nuova edilizia, a destinazione d'uso residenziale, turistico - ricettiva, produttiva e commerciale, con esclusione di quella agricola, devono interessare esclusivamente suolo urbanizzato entro il perimetro dei centri abitati, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni; la nuova edilizia deve inoltre risultare accessibile direttamente dalla viabilità esistente;
- sono altresì compatibili le costruzioni necessarie all'esercizio delle attività agricole, ancorché soggette a specifiche normative stabilite da leggi nazionali e regionali e dalle discipline urbanistiche della pianificazione pregressa confermate dal presente Piano Strutturale;
- sull'intero patrimonio insediativo, di vecchia e nuova formazione, da conservarsi nei suoi essenziali elementi tipologici e morfologici, in quanto considerato risorsa di interesse pubblico, sono ammesse in ogni tempo e con procedure dirette le opere di miglioramento prestazionale, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici; sono altresì ammessi in ogni tempo e con procedure dirette gli interventi, di iniziativa pubblica o privata, tesi al miglioramento della qualità insediativa, consistenti nell'adeguamento o nella formazione di attrezzature, spazi pubblici e riservati alle attività collettive, di parcheggi e verde pubblico, ad esclusivo servizio degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti;
- per le parti del patrimonio insediativo che il presente Piano Strutturale riconosce di particolari interessi storici, artistici, paesaggistici e ambientali, gli interventi sono soggetti ai vincoli prescritti nel Capo IV del successivo Titolo II, e a regole di conservazione prescritte dal Regolamento Urbanistico, in coerenza con la disciplina urbanistica della variante formata ai sensi del Titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980, dovendosi applicare per questo patrimonio insediativo il criterio di continuità gestionale di cui al precedente art. 3;
- gli interventi e le opere di adeguamento, modificazione e nuovo impianto della viabilità di transito automobilistico devono riguardare esclusivamente strade di servizio agli insediamenti residenziali, produttivi e agricoli esistenti; i percorsi pedonali, al contrario, sono assimilati a opere compatibili, realizzabili in ogni parte del territorio comunale, se non specificatamente vietati in determinate parti del territorio stesso.

5. Si intende per trasformabilità l'efficacia degli usi e delle azioni nella formazione di nuove risorse, nella trasformazione e nell'accrescimento di quelle esistenti.

Fanno parte della trasformabilità le azioni di pianificazione di cui al comma 6 del precedente art.1

6. Le condizioni di trasformabilità comprendono i seguenti criteri:

- si intendono per usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità: il consumo di

suolo non urbanizzato; le sostituzioni e trasformazioni urbane in aree dismesse e di degrado; la nuova viabilità, con esclusione di quella a servizio di singoli insediamenti; i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, approvvigionamento idropotabile, smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi; i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, che non siano di esclusivo servizio a singoli insediamenti; gli interventi di recupero e ripristino delle risorse ambientali e paesaggistiche;

- le opere e gli interventi riguardanti gli usi e le azioni soggetti a condizioni di trasformabilità devono osservare i vincoli e i limiti d'uso delle risorse di cui al Titolo II del presente Piano Strutturale e le regole di luogo di cui al Titolo III, in quanto tali vincoli, limiti e regole costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale, ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998;
- gli usi e le azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità sono individuati dal presente Piano Strutturale entro gli ambiti delle unità territoriali organiche elementari; di norma non sono localizzati in quanto rappresentano indicazioni strategiche;
- è fatta salva la facoltà di proposta da parte di operatori pubblici e privati di interventi e opere, comportanti usi e azioni, soggetti alle condizioni di trasformabilità, non previsti dal presente Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico.

Art. 5 Programmi di sostenibilità, piani di settore

1. Gli interventi e le opere, di iniziativa pubblica o privata, e i piani di settore di cui al comma 6 del precedente art. 4 che interessino usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità, debbono essere valutati preliminarmente dal Comune mediante presentazione da parte degli operatori pubblici o privati di un programma di sostenibilità economica, sociale e ambientale, avente i contenuti di cui all' articolo 33.

2. Gli operatori pubblici e privati hanno la facoltà di presentare in ogni tempo, di propria iniziativa, programmi e piani di settore che interessino una o più risorse, purché compatibili con il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico.

3. Il Comune verificherà preliminarmente la rispondenza del programma, così come del piano di settore, agli obiettivi generali, di cui al presente Titolo, ai vincoli e limiti d'uso di cui al Titolo II, agli obiettivi specifici di sistema o sub-sistema territoriale e alle determinazioni di unità territoriale organica elementari di cui al Titolo IV, alle regole di luogo di cui al Titolo III, con la procedura di cui all'art. 33.

I programmi di sostenibilità e i piani di settore, sui quali sia stato espresso parere di ammissibilità con le procedure di cui all'art. 33, vengono recepiti dal Regolamento Urbanistico o dal Programma Integrato di Intervento.

4. Il Comune potrà chiamare la Regione, la Provincia o altri Enti a esprimere parere di coerenza, del programma o del piano di settore con le pianificazioni regionale e provinciale e con i piani di settore vigenti.

CAPO II

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Art. 6 Coerenza del Piano Strutturale con il Piano Regionale di Indirizzo Territoriale

Le strategie del Piano Strutturale e le regole del Regolamento Urbanistico, i cui indirizzi e criteri sono stabiliti dal piano strutturale, devono essere conformi alle prescrizioni del PIT; di seguito si indicano le strategie e le regole che discendono dalle prescrizioni specificatamente riferibili al territorio signese.

Titolo III, le invariantsi strutturali

art. 15, città e insediamenti urbani

- soddisfacimento delle domande di vivibilità, sicurezza, benessere
- realizzazione di integrazioni funzionali
- garanzia di accessibilità pedonale alle attrezzature e agli spazi pubblici o di uso pubblico (bambini, anziani)
- tutela e valorizzazione delle identità sociali e culturali
- incentivo per modelli abitativi alternativi, di rapporto con la natura, con le risorse caratteristiche locali
- dotazione di servizi al turismo ricreativo, sportivo, didattico, con particolare valorizzazione della cultura dell'acqua
- garanzia di alta qualità dei servizi alla industria

art. 16 territorio rurale

- promozione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali
- promozione delle prestazioni multiple della risorsa acqua
- valorizzazione delle diversità insediative, ambientali, paesaggistiche

art. 17, infrastrutture per la mobilità

- promozione dello scambio tra trasporto privato di origine residenziale e il trasporto ferroviario metropolitano
- compatibilità delle varie parti del sistema infrastrutturale rispetto ai diversi ambiti territoriali attraversati.

Titolo V, Capo I, Sezione I: le città e gli insediamenti urbani

art. 19, centri antichi

- eliminazione del traffico di transito, anche ai fini della mitigazione degli inquinamenti acustico e atmosferico
- costituzione di aree pedonali o, non potendolo fare in maniera pervasiva, costituzione di aree con presenza di traffico esclusivamente a servizio delle funzioni

prospettanti le aree stesse

- ove possibile, trasformazione di strade e piazze in spazi di relazione, con apposito arredo urbano e vegetazionale
- inserimento di attività di pregio terziarie, turistiche, produttive e commerciali che non producano attrazioni di traffico e non diano luogo a inquinamenti
- formazione di parcheggi pertinenziali
- adeguamento delle abitazioni agli attuali standard funzionali e tecnologici di sicurezza, di benessere, di accessibilità, di risparmio energetico e in generale di bioedilizia

art. 20, insediamenti prevalentemente residenziali

- recupero e riqualificazione in proseguimento degli obiettivi della variante '98, mediante sostituzioni e completamenti, formazione di spazi pubblici e di uso pubblico (giardini, piazze, parcheggi), miglioramento funzionale e tecnologico delle abitazioni, adeguamento delle urbanizzazioni primarie, recupero degli spazi liberi privati degradati
- tutela delle caratteristiche morfologiche del patrimonio edilizio con ripristino di quelle originarie in caso di manomissione
- spostamento all'esterno degli insediamenti del traffico di transito e di collegamento tra parti lontane dell'abitato, con costituzione di barriere verdi
- suddivisione della rete stradale in "isole", a servizio di singole parti degli insediamenti
- costituzione di spazi pedonali e di relazione a servizio delle "isole"
- inserimento di attività commerciali e terziarie nei punti di aggregazione spaziale e sociale, dotando tali punti di idonei parcheggi
- verifica della sostenibilità delle esistenti reti di approvvigionamento idrico, fornitura di energia, smaltimento dei liquami, raccolta e trattamento dei rifiuti solidi
- potenziamento del trasporto pubblico verso le aree metropolitane, in particolare Firenze, e costituzione di punti di interscambio con adeguata dotazione di parcheggi
- riduzione dei parcheggi lungo le strade
- collegamento delle varie parti dell'abitato con sistemi di verde attrezzato e di spazi di relazione, uniti da percorsi pedonali e ciclabili

art. 21, insediamenti prevalentemente produttivi

- servizio alle aree produttive da viabilità esterna agli insediamenti
- adeguamento dei servizi alle persone e alle imprese
- riutilizzo di aree e di immobili dismessi o sottoutilizzati, non facenti parte della zona industriale, per attività produttive compatibili con la residenza
- formazione di un centro di documentazione sull'acqua nella piana metropolitana, come paesaggio e risorsa produttiva (l'acqua da fonte di pericolo a condizione di sviluppo, tutela ambientale e paesaggistica e valorizzazione delle prestazioni)

Sezione II: il territorio rurale

art. 23, gli insediamenti rurali e la disciplina delle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola

- divieto di riduzione della superficie delle zone agricole disciplinate dalla vigente variante
- classificazione del territorio rurale in aree di specifica caratterizzazione ambientale ed economico - agraria: la piana di Lecore, la piana di San Mauro, la collina (pendici meridionale e settentrionale); le sottozone corrispondono a unità di paesaggio, assieme a quella dei Renai
- valorizzazione del ruolo di presidio ambientale delle aree agricole
- valutazione dell'impatto sulle zone agricole della nuova viabilità; utilizzare preferibilmente i segni del suolo e i tracciati esistenti e non costituire fratture nella tessitura dei campi e delle coltivazioni
- costituzione di formazioni lineari non colturali, (formazioni lineari arboree e arbustive, siepi) in corrispondenza della viabilità di nuova formazione o di adeguamento dell'esistente e delle recinzioni
- costituzione di risorsa faunistica in relazione al piano della risorsa idraulica

Sezione III: la rete delle infrastrutture per la mobilità

- formazione di aree intermodali trasporto privato/trasporto pubblico (su ferro: stazioni di Signa e di Comeana; su gomma: Osmannoro -fuori comune-, Indicatore-zona industriale)
- adeguamento della SS 66, strada avente ruolo di supporto dei sistemi locali
- collegamento della viabilità interna al territorio signese con quelle nei comuni di Scandicci e Lastra a Signa, e con lo svincolo di Stagno della S.G.C. Firenze - Pisa - Livorno
- assetto della viabilità esterna agli abitati (strade rosse) con formazione di tangenziali e adeguamento di quella esistente per la costituzione di nuove direttrici di accesso agli abitati
- formazione, mediante adeguamento delle strade esistenti, di un sistema di percorsi di particolare interesse ambientale e paesaggistico, per traffico meccanizzato lento, ciclabile e pedonale (strade verdi)
- riordino della rete stradale interna agli abitati (strade gialle) al fine di attuare gli obiettivi riguardanti i centri antichi e gli insediamenti prevalentemente residenziali, di cui ai precedenti capoversi.

Titolo V, Capo II, Sezione II: la Toscana dell'Arno

art. 49, prescrizioni relative agli insediamenti

- localizzazione delle funzioni in relazione all'organizzazione degli spazi e dei tempi
- potenziamento della presenza residenziale nel centro storico, incentivando le

trasformazioni compatibili

- attivazione di aree pedonali e definizione di "pedaggi" per gli ambiti urbani da tutelare e per le strade incompatibili con traffico di transito o di eccessivo uso
- rimozione dagli abitati di attività inquinanti e/o di disturbo

art.50, infrastrutture per la mobilità

- Accordo Quadro AV
- bretella Prato Stagno: verifica del tratto che interessa il territorio comunale signese.

art. 51, territorio rurale

- costituzione di reti ecologiche (v. PSR)
- ripristino dei paesaggi fluviali degradati; accessibilità e fruibilità collettiva degli ambiti fluviali
- tutela delle aree umide
- conservazione dei modelli insediativi rurali

Art. 7 Coerenza del Piano Strutturale con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze

Il PTC inserisce Signa nell'Area Fiorentina insieme ai comuni di Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Fiesole, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, e Sesto.

Territorio

L'area è delimitata ad ovest dalla dorsale dei Monti della Calvana, a sud dal Chianti Fiorentino, a nord-est dalla zona collinare di S. Brigida- Fiesole - M. Senario, a sud-est dalla Val di Sieve e Valdarno superiore.

L'andamento morfologico del territorio è caratterizzato da una vasta pianura alluvionale percorsa da una fitta rete di drenaggio, da superfici collinari degradanti dolcemente verso la pianura e da una parte collinare montagnosa caratterizzata da rilievi scoscesi e valli profonde. In tal senso si possono definire tre ambiti territoriali :

- 1- La Piana dell'Arno,
- 2- Le zone collinari a nord dell'Arno;
- 3- Le zone collinari a sud dell'Arno;

Dopo la seconda metà degli anni Cinquanta l'area è stata interessata da processi di urbanizzazione che hanno alterato la struttura storica del territorio, con la realizzazione di infrastrutture che provocano nuovi fenomeni insediativi, il frazionamento del territorio e conseguentemente il degrado e l'inutilizzo del suolo agricolo.

Questo , nella piana, si è tradotto in una moltitudine di direttrici parallele al fiume, con la costruzione di una serie di infrastrutture che l'hanno segmentata in senso longitudinale , interrompendo le relazioni ortogonali di antico impianto.

Demografia e attività produttive

Nell'Area Fiorentina si concentrano i due terzi della popolazione totale e delle attività produttive della Provincia di Firenze, E' da mettere in evidenza il calo demografico avvenuto nel decennio 1981-1991 attribuibile al solo capoluogo che presenta inoltre un elevato invecchiamento della popolazione, mentre nell'area circostante la popolazione è continuata a crescere grazie soprattutto al decentramento verso i comuni della cintura fiorentina delle classi giovani di età.

Per quanto riguarda l'attività produttiva, l'area Fiorentina, già dagli anni '80 , ha presentato uno sviluppo produttivo molto più accentuato rispetto a quello strettamente demografico, sviluppo che si è esteso dal capoluogo fino ad interessare sia comuni con carattere più terziario sia comuni tipicamente residenziali.

Al fine di porre dei limiti a questa dinamica è quindi necessaria una "qualificazione del rango terziario della città di Firenze e dell'intera Area Fiorentina", una politica di integrazione e potenziamento del sistema residenziale', una politica di riqualificazione dei tessuti urbani, il ripristino delle condizioni di vivibilità;

Indirizzi

Obiettivi e Previsioni

Il PTC, oltre a definire le politiche di tutela delle invarianti strutturali e quindi la tutela e la ricostituzione di tratti caratterizzanti la "struttura profonda del territorio", si propone:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle relazioni tra aree collinari e la pianura dell'Arno, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica;
- il mantenimento della soglia massima di urbanizzazione tutelando gli spazi inedificati che costituiscono canali di comunicazione tra i diversi ambiti territoriali ;
- il mantenimento della dimensione dei centri abitati ancora leggibili .

Le strategie del Piano Strutturale e le regole del Regolamento Urbanistico, i cui indirizzi e criteri sono stabiliti dal Piano Strutturale, devono essere conformi alle norme di attuazione del P.T.C. della Provincia di Firenze, di seguito elencate.

LE NORME DI ATTUAZIONE

art. 2 Aree instabili e vulnerabili all' inquinamento

"Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento" scala 1:25.000
cap. 3 e 4 Titolo I "Statuto del Territorio".

art.3 Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico

"carta dello Statuto del Territorio" scala 1:10.000
cap.5 Titolo I "Statuto del Territorio".

- art.4 Aree per il contenimento del rischio idraulico*
“Carta dello Statuto del Territorio” 1:10.000
Piano di Bacino del Fiume Arno L.183/89
- art.6 Protezione pozzi e sorgenti selezionati*
“Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all’inquinamento” scala 1:25.000
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
Appendice G dello Statuto del Territorio
cap.3 Titolo I “Statuto del Territorio”.
- art.7 Tutela paesaggistica e ambientale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
Monografie dei sistemi territoriali locali
Titolo I e II “Statuto del Territorio”.
art.24 NTA
- art.8 Aree protette: parchi naturali, riserve o aree naturali protette di interesse locale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
- art.12 Aree di proiezione paesistica e/o storico ambientale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
cap.8.2 Titolo II “Statuto del Territorio”.
- art.13 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico-culturale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
cap.8.3 Titolo II “Statuto del Territorio”.
Allegato
- art 14 Aree e manufatti di interesse archeologico*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
cap.8.4 Titolo II “Statuto del Territorio”.
Allegato
- art.15 Biotopi e Geotopi*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
cap.8.2 Titolo II “Statuto del Territorio”.
Allegata
SIC direttiva 74/409/CEE e direttive regionali

- art.17 Aree boschive e forestali*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
cap.8.1.6 Titolo II “Statuto del Territorio”.
- art.18 Aree con esclusiva o prevalenze funzione agricola*
Appendice C dello “Statuto del Territorio”.
cap.8.1.2 Titolo II “Statuto del Territorio”.
- Art.19 Aree agricole di interesse primario*
- Art.21 Aree di recupero e/o restauro ambientale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
- Art.22 Dimensionamento residenziale*
cap.9.3.1 Titolo III “Statuto del Territorio”.
Appendice E punto1 dello “Statuto del Territorio”
- Art.23 Il dimensionamento produttivo*
cap.9.4 Titolo III “Statuto del Territorio”.
Appendice E punto 2 dello “Statuto del Territorio”
- Art.24 Servizi e strutture di livello provinciale e/o regionale*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
- Art.26 Business Park*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
- Art.27 Aree Commerciali di livello provinciale o regionale*
Appendice B dello “Statuto del Territorio”.
- Art.28 Attività produttive a rischio di incidente rilevante*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
Appendice M dello “Statuto del Territorio”.
- Art.30 Strade*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000
Titolo II “Statuto del Territorio”.
- Art.31 Ferrovie e linee ferrotramviarie*
“Carta dello Statuto del Territorio” scala 1:10.000

Art.34 Opere di infrastrutturazione
Titolo II “Statuto del Territorio”.

Art.35 Fasce di rispetto da strade,ferrovie e corsi d’acqua
cap 8.1.7 Titolo II “Statuto del Territorio”.
Appendice D dello “Statuto del Territorio”
art.3 NTA
D.P.R.n.753 del11/7/1980

CAPO III

STRATEGIE GENERALI COMUNALI

Art. 8 Obiettivi dell’atto di avvio

Gli obiettivi e le azioni di sviluppo del presente Piano Strutturale e le regole, generali e specifiche di luogo, del Regolamento Urbanistico, attuano gli obiettivi di governo del territorio, stabiliti con l’atto di avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale, che sono di seguito richiamati, in quanto costituiscono contenuto strategico del Piano Strutturale e indirizzi per il Regolamento Urbanistico.

La necessità di dotarsi di un nuovo Piano Regolatore Generale scaturisce non solo dalla necessità di adeguarsi ai contenuti ed ai disposti della L.R. sul governo del territorio (L.R. 5/95) ma anche dai seguenti diversi fattori:

1. L’obsolescenza dell’attuale P.R.G. risalente al 1978, nonostante la recente variante sul patrimonio edilizio esistente e di adeguamento allo Schema Strutturale regionale recentemente approvati dalla Regione.
2. La opportunità di determinare un quadro certo e condiviso dalle iniziative e dalle azioni di trasformazione territoriale da parte del Comune in relazione anche alle iniziative dei soggetti pubblici e privati assunte o in corso di assunzione sul territorio dell’area metropolitana.
3. La necessità di costruire un ruolo strategico del comune all’interno del sistema metropolitano della Toscana centrale rispetto alle principali risorse esistenti
4. La necessità di perseguire la riqualificazione del territorio di Signa già da gran parte avviata dalla variante di cui sopra.

Il nuovo strumento generale articolato in Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico (ai sensi dell’art. 23 della L.R. 5/95) dovrà essere ridefinito attraverso strategie strutturali di assetto del territorio del Comune secondo le seguenti questioni generali:

- definizioni degli assetti infrastrutturali.
- individuazione delle principali risorse del territorio.
- la riqualificazione degli insediamenti .
- l'assetto delle aree produttive e delle attività commerciali.
- l'assetto delle aree extraurbane.

Definizione assetti infrastrutturali

L'avvio del procedimento di formazione del nuovo P.R.G. del Comune si fonda prioritariamente sulla definizione degli assetti generali di infrastrutturazione del territorio.

In particolare va ricordata l'azione svolta dal Comune per il riassetto idraulico - momento essenziale per la riqualificazione urbana e territoriale dell'intera area metropolitana tra Firenze e Prato - che vede in Signa il luogo naturale e terminale del sistema di sversamenti delle acque meteoriche della piana.

Vanno infatti ricordati i progetti messi a punto dal Consorzio di Bonifica conseguenti il Piano Generale approvato dalla Regione Toscana e attuati mediante specifici Accordi di Programma in corso:

1. Assetto idraulico Viaccia S. Mauro - Area di laminazione Lago Borgioli e relativo impianto di sollevamento:
2. Assetto idraulico Area fra S. Mauro ed i Colli Alti del Territorio in destra della S.S. 325, tramite la realizzazione di un area di laminazione ed impianto di sollevamento ed adeguamento del Fosso di Piano e della Monaca.
3. Assetto idraulico dell'Area del Padule dalla sx idraulica dell' Ombrone alla sx della S.S. 325 tramite la realizzazione dell'area di laminazione e relativo impianto di sollevamento di Castelletti, compreso il potenziamento idraulico della rete di fossi.

Questa operazione rappresenta il presupposto indispensabile della salvaguardia idraulica degli insediamenti esistenti, ma anche la struttura su cui fondare il riassetto complessivo del territorio di Signa alla base di ogni ordinato sviluppo o trasformazione dello stesso.

L'altro presupposto essenziale è il tema della viabilità rispetto alla quale, oltre a ricordare il ruolo di infrastrutture di importanza strategica non solo per Signa - come la bretella Stagno - Indicatore e la variante alla S.S. 325 che consente, tra l'altro, di eliminare l'attuale "taglio" del sistema degli insediamenti che negli anni si è strutturato intorno a questa, va evidenziato quanto segue:

1. La necessità di realizzare un'asse interno all'abitato di collegamento tra l'area di Castello - S. Miniato ed i Colli Alti - che si riconnetta con l'attuale Via Tiziano Vecellio; a questo proposito va ricordata la realizzazione in corso di definizione del tratto tra il PEEP del Crocifisso e la S.S. 325 all'altezza della "Mobilalva".
2. La necessità di ripensare il nodo dell'Indicatore in accordo con il Comune di Campi Bisenzio, sostituendo l'attuale semaforo con una rotatoria.

3. La necessità di intervenire sulla S.S. 66, separando il traffico di transito da quello di servizio agli insediamenti. A questo proposito andranno esaminate due distinte ipotesi sempre in accordo con il Comune di Campi Bisenzio e cioè :

a) Costituire una vera alternativa per un ampio tratto della statale da Ponte all'Asse fino all'Indicatore.

b) Realizzare una serie di by pass interni alle residenze tali da costituire vere e proprie alternative per il traffico di destinazione lasciando sull'attuale asse il traffico di attraversamento, ristrutturando comunque l'asse in modo tale da limitare la velocità dei veicoli.

4. La necessità di realizzare un collegamento tra la S.S. 66 e l'area di Castelletti - Comeana al fine di bypassare l'abitato di Lecore.

5. La necessità di ripensare un collegamento tra S. Mauro e S. Donnino - Firenze ed il riassetto della viabilità intorno a S. Piero a Ponti (alternativa all'attuale Via Palagetta nel Comune di Campi), sempre in collaborazione con il Comune di Campi.

Vanno sottolineati inoltre alcuni elementi relativi al trasporto pubblico, in quanto anche se non si individuano effetti che abbiano ricaduta immediata sull'assetto del territorio, questi appaiono ormai decisivi ai fini della mobilità complessiva dell'area metropolitana e dell'assetto infrastrutturale del nodo fiorentino.

In particolare va riconosciuta un'importanza strategica, anche se non esclusiva, alla rete ferroviaria che però vede ormai l'abbandono della realizzazione di alcuni collegamenti da anni programmati con Prato e con Firenze attraverso l'Osmannoro (parco ferroviario).

Su questa rete diviene prioritaria la necessità di attivare un servizio ferroviario di area metropolitana così come definito dall'apposito "Programma Direttore" predisposto dalla Regione ed allegato agli accordi sull'Alta Velocità.

Tale servizio, che naturalmente interessa anche l'attuale linea ferroviaria Firenze - Empoli e la stazione di Signa, si potrà incentrare inoltre su una ipotesi di vero e proprio collegamento tranviario che sta recentemente maturando, di collegamento con Firenze

Tale servizio, si attesterebbe nella zona a Sud di Campi Bisenzio ed utilizzerebbe in gran parte la struttura ferroviaria a servizio dell'Osmannoro per alcuni tratti già realizzata, migliorando ulteriormente la accessibilità su rotaia di Signa rispetto a Firenze.

Infatti risulta evidente che il sistema tranviario svolgerebbe un ruolo, importante anche per la parte a Nord del nostro territorio e cioè per S. Mauro a Signa - S. Piero a Ponti, Indicatore e Colli Alti, che tramite un apposito parcheggio di interscambio potrebbero facilmente utilizzare tale collegamento. .

Andrà comunque previsto anche un adeguato riassetto delle linee di trasporto pubblico su gomma, servizio recentemente riassunto come competenza dall'Amministrazione Comunale.

Le principali risorse del territorio

Le principali risorse del territorio ancora da utilizzare e che possono far svolgere a Signa un ruolo determinante e di grande interesse all'interno dell'area metropolitana tra Firenze e Prato, sono i Renai e l'area Nobel.

A queste risorse va naturalmente aggiunto il ruolo del patrimonio storico - architettonico e ambientale.

Per quanto concerne l'area dei Renai appare superfluo riassumere il processo avviato per il recupero e la riqualificazione per la realizzazione di un parco con caratteristiche naturali lungo l'Arno in stretto rapporto con le Cascine e che potrà diventare il principale parco naturale alle porte di Firenze, nonché un tassello essenziale della riqualificazione dell'Arno sarà necessario però dotare il territorio del Comune di servizi necessari alla attività svolta all'interno del Parco.

L'area ex Nobel è l'altra risorsa principale da "spendere" a livello di area metropolitana che può quindi contribuire a caratterizzare Signa all'interno dell'ambito metropolitano FI - PO - PT, in quanto un patrimonio di fabbricati ex industriali recuperabili all'interno di un'area boscata e quindi ambientalmente qualificata, può rappresentare un elemento di caratterizzazione anche economica di tutta l'area fiorentino - pratese.

La questione relativa al recupero dell'area ex Nobel, più che nella ricerca tutta teorica di una destinazione adeguata, dovrà fondarsi su tre elementi essenziali :

1. La necessità di una infrastrutturazione adeguata che renda accessibile l'area rispetto a qualsiasi destinazione venga ipotizzata, anche tramite il recupero funzionale della stazione di Carmignano;
2. La necessità che sia ricercata una destinazione caratterizzante e fattibile ma di livello metropolitano che abbia però requisiti di qualità dell'insediamento e che sia totalizzante l'utilizzazione dell'intero comparto Nobel o che rappresenti l'elemento trainante per altre destinazioni collaterali e/o di servizio sempre di alto livello qualitativo alla principale funzione individuata.
3. La necessità di realizzare nei 90 ettari di bosco un parco attrezzato a servizio dell'abitato

Per quanto riguarda il patrimonio storico - architettonico è necessario continuare nell'azione di risanamento e riqualificazione del centro storico con la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse tali da consentire un processo di localizzazione di attività commerciali e direzionali e di recupero di quelle residenziali.

Vanno quindi ricordati i piani di recupero dell'ex - Cappellificio Corti con la realizzazione di un adeguato parcheggio pubblico (e di altre infrastrutture pubbliche), il piano di recupero, dell'ex - pelletteria IPES, dell'area della Magonio che prevederà la realizzazione di altri parcheggi pubblici. Sono inoltre da ricordare la previsione di realizzazione di altre infrastrutture per la sosta previste dalla Variante al P.R.G.

E' certamente un processo lento, ma va perseguito in modo tenace, affinché ogni iniziativa utile alla riqualificazione del Centro Storico sia favorita, basti ricordare

anche il progetto di recupero del “Palagetto “ a fini sociali per gli anziani.

Altro contributo importante, ai fini del recupero sotto l’aspetto sociale, ma che contribuisce anche al recupero urbanistico, è rappresentato dalle cosiddette “feste” (es. cena medievale) che hanno anche lo scopo di riacquisire alla memoria dei Signesi, l’importante ruolo storico-architettonico del patrimonio, costituito dal Castello di Signa.

Tra le altre iniziative volte al recupero di tale patrimonio sono da ricordare una serie di piani di recupero di iniziativa privata, fra cui quello dell’ex - Arena Michelacci, che, per la sua collocazione, diviene elemento fondamentale del recupero definitivo del principale luogo centrale di Signa, nonché il recupero dell’immobile di proprietà comunale di Via Ferroni la cui destinazione a carattere museale, ma anche di promozione economica, rappresenta un altro elemento importante della politica di riqualificazione degli insediamenti storici.

La riqualificazione degli insediamenti

Tema fondamentale del nuovo strumento di pianificazione , sempre in continuità con il processo avviato, dovrà essere rappresentato dalla riqualificazione complessiva del sistema insediativo di Signa..

Le nuove realizzazioni che verranno previste, dovranno rispettare il principio generale contenuto nella L.R. 5/95 a riguardo dei nuovi insediamenti, questi cioè, dovranno contribuire alla riqualificazione della struttura residenziale esistente.

Il processo avviato con la Variante approvata dalla Regione dovrà essere continuato per quelle parti di territorio che non vedono ancora un processo organico di risanamento urbanistico nella ricerca di una migliore qualità di vita dei cittadini.

Dovrà, quindi, essere completato il processo di riqualificazione dell’area della Costa avviato con i progetti unitari dell’area Del Taglia e Marinesi - processo che vede necessariamente la rilocalizzazione delle attività produttive ancora inserite all’interno di un territorio che si presenta ormai prevalentemente residenziale.

Il processo di riqualificazione andrà completato anche per le frazioni a S. Angelo a Lecore questo dovrà essere relazionato al processo di infrastrutturazione e di risanamento idraulico prima descritto.

La necessità, anche per questa frazione, di predisporre un progetto comune con Campi Bisenzio al fine di favorire l’insediamento di funzioni e di attrezzature di qualità in modo complementare e sinergico, diviene elemento essenziale del processo di rinnovamento urbano che, come ricordato, è stato avviato tramite Variante in attuazione degli indirizzi contenuti nello Schema Strutturale redatto dalla stessa Regione. Così come l’assetto insediativo dell’Indicatore e di S. Piero a Ponti, sempre in accordo con il Comune di Campi Bisenzio, che divengono le altre aree di riqualificazione della zona a Nord del nostro territorio, vede la necessità di interventi di riqualificazione tesi all’attenuazione dei problemi indotti dal traffico di attraversamento.

La dotazione anche in queste aree di servizi ed attrezzature, nonché di zone destinate alla sosta, rappresenta ormai una necessità imprescindibile per il riassetto complessivo di tutto un sistema insediativo residenziale frammisto ad attività

produttive.

In particolare l'area dell'Indicatore, che rappresenta uno dei principali "nodi" di interesse sovracomunale e che ha visto nella Variante una previsione di funzioni pubbliche e private per attività direzionali, dovrà essere attentamente riqualificata anche tramite il rassetto del nodo stradale.

La ricerca di qualità degli insediamenti attraverso una adeguata dotazione di servizi ed attrezzature, nonché di aree per la sosta, di verde pubblico, rappresenta un obiettivo generale anche per S. Mauro a Signa.

Anche in questo caso va citato il processo di rinnovamento urbano avviato dalla Variante citata; questa infatti rappresenta un punto essenziale su cui fondare la politica urbanistica per il prossimo futuro del nostro Comune ed in particolare nella sua principale frazione.

La risposta alla necessità di alloggi, avviata con il nuovo PEEP e con gli interventi unitari privati che, oltre alla localizzazione di nuove abitazioni prevedono anche nuove attrezzature come la piazza del mercato e le attività commerciali, sociali e culturali, dovrebbe soddisfare la pressione della domanda registrata nella frazione.

E' necessario quindi, sulla base di quanto già previsto, avviare un processo di "microubanistica" teso al recupero ed alla riqualificazione del sistema insediativo esistente tramite la riorganizzazione delle corti, delle percorrenze pedonali, della viabilità generale di ricollegamento con la S.S. Pistoiese e quindi con Firenze.

L'assetto delle aree produttive

Il completamento degli insediamenti industriali tramite i due piani di lottizzazione in corso di approvazione rappresenta per il nostro territorio non solo un'occasione di rilocalizzazione di attività produttive localizzate in modo improprio, all'interno dei sistemi insediativi prevalentemente residenziali, ma anche un'occasione per la realizzazione del completamento della Variante alla S.S. 325.

Rappresenta inoltre "il rafforzamento" del tessuto produttivo esistente e la possibilità di realizzare nuovi posti di lavoro e dare così risposte ad uno dei problemi che interessano anche il nostro Comune, la disoccupazione.

Questo assetto dovrà essere completato tramite la localizzazione di attività produttive e qualificanti di piccole attività artigianali in continuità con quelle esistenti a completamento del tessuto insediativo ad Ovest del tracciato della Variante alla S.S. 325.

Anche queste nuove previsioni dovranno contribuire alla riqualificazione complessiva del sistema insediativo di Signa, sia residenziale che produttivo.

Sarà necessario pertanto che a queste venga attribuito l'onere del completamento, per le loro aree di influenza, del tracciato della Variante della Via Roma, nonché interventi di risistemazione ambientale e di dotazione di servizi ed attrezzature.

Le attività commerciali

Il rafforzamento del sistema della distribuzione che è stato avviato con l'individuazione oltre che della nuova piazza per il mercato e delle attività commerciali all'intorno, con l'individuazione nell'area dei Capitelloni di una struttura per la realizzazione di un piccolo supermercato, in modo da dotare anche Signa di una attrezzatura commerciale prevalentemente alimentare, dovrà necessariamente proseguire con il nuovo strumento urbanistico.

L'obiettivo di dotare Signa di una adeguata rete dei servizi commerciali in modo da renderla autonoma per i prodotti di grande consumo, rappresenta una necessità improrogabile, anche ai fini di un riassetto della mobilità.

Per queste motivazioni le eventuali nuove localizzazioni dovranno essere effettuate tenuto conto della accessibilità ai luoghi, e di una corretta distribuzione sul territorio favorendone l'inserimento anche nelle frazioni.

L'assetto delle aree extraurbane

Oltre alla già ricordata azione dell'A.C. tesa al riassetto idraulico del territorio del Comune, va ricordata l'iniziativa in corso intrapresa per definire ruolo, contenuti ed assetti delle risorse territoriali del cosiddetto territorio "aperto", attraverso la elaborazione della variante per le zone agricole ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della L.R. 64/95.

Il nuovo strumento di governo del territorio per quanto riguarda l'assetto delle aree extraurbane e quindi del territorio prevalentemente agricolo, dovrà comunque tener conto di alcuni aspetti fondamentali di questa parte del territorio di Signa e cioè:

1. Il nostro territorio è limitato in estensione ed è caratterizzato da alcune zone di pianura anche ad alto valore paesaggistico-ambientale, ed aree collinari anche queste di notevole pregio in parte già insediate da residenza di qualità.
2. L'attività agricola, visti anche i recenti dati riferiti alla presenza di aziende del settore, è caratterizzata da piccole imprese con un'alta frammentazione proprietaria del suolo e quindi con scarsa capacità di programmazione e gestione delle risorse territoriali;
3. Le aree agricole di pianura quelle di minor pregio paesaggistico-ambientale, si presentano spesso come aree di risulta di un sistema insediativo sviluppatosi lungo tutte le principali direttrici, per cui spesso sono pervase da strutture in contrasto con i connotati agricoli del territorio stesso (depositi, rottamatoi, ecc.) la cui rilocalizzazione diviene problematica per due ordini di motivi, il basso valore aggiunto di queste strutture e la già rilevata estrema debolezza del sistema delle imprese agricole;
4. La collocazione all'interno di un'area metropolitana che di fatto relega l'agricoltura (almeno quella estensiva) ad un ruolo subalterno, rispetto ad altre utilizzazioni del territorio aperto (turismo, attività sportiva, ricreativa, servizi, impianti tecnologici, ecc.). L'attività agricola che in questa situazione diviene redditizia è quella legata

alle produzioni altamente specializzate, quella ortiva, in serra, ecc. oppure assume un alto valore di difesa paesistica-ambientale e di salvaguardia, specialmente nelle aree collinari.

In questo contesto va rilevata l'importanza strategica di obiettivi specifici come quelli tesi alla riqualificazione delle aree fluviali come quelle dell'Arno, del Bisenzio e dell'Ombrone come sistema di raccordo delle aree destinate alla tutela della valorizzazione ambientale anche tramite attività agricole ed integrative dell'agricoltura.

Altrettanto valore strategico assumono obiettivi tesi alla valorizzazione dell'agricoltura altamente specializzata ed alle attività integrative dell'agricoltura stessa laddove siano presenti vere e proprie strutture aziendali, ed alla presenza agricola come salvaguardia di quei territori veramente pregiati sotto l'aspetto paesaggistico-ambientale.

Opportuno appare inoltre operare tramite atti di pianificazione tesi alla riqualificazione di tutte quelle funzioni che appaiono improprie o di impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente come i già citati depositi all'aperto, aree di rottamazione ecc.

Necessaria infine diviene un'azione tesa alla definizione delle aree intorno a sistemi insediativi in modo da favorire l'insediamento di quelle funzioni urbane compatibili con le zone agricole; in queste aree assumono importanza ai fini sociali anche attività ortive se attentamente programmate.

Art. 9 Obiettivi di sviluppo sostenibile dei sistemi funzionali

Le valutazioni di tipo strategico, di cui al comma seguenti, individuano le condizioni di compatibilità degli obiettivi e delle azioni di sviluppo con le risorse esistenti, programmate e progettate nella pianificazione esistente.

1. Tenuto conto delle previsioni di crescita del patrimonio territoriale, contenute nella vigente strumentazione urbanistica del Comune di Signa, della disciplina urbanistica del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale e degli atti regionali di riferimento in essi contenuti, e della disciplina urbanistica del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, si ritengono sostanzialmente raggiunte, in relazione alle risorse esistenti e programmate, le soglie dimensionali di crescita.

E' ipotizzabile che nel periodo medio-lungo, indicato come tempo di validità del Piano Strutturale nel precedente art. 2, non si presenteranno, in sintonia peraltro con una situazione comune a tutta l'area metropolitana, fenomeni di radicale mutamento territoriale, simili a quelli che si sono avuti nell'ultimo cinquantennio.

2. La soglia di crescita vale specificatamente per la risorsa insediativa - residenziale e produttiva -, la cui espansione ha rappresentato il maggior fenomeno di trasformazione territoriale.

S'intende che è fatta salva la fisiologica evoluzione delle risorse stesse, come di qualsiasi altra risorsa, consistente in opere di saturazione e sostituzione, soggette alle

discipline di cui ai seguenti Titoli II - vincoli e limiti d'uso delle risorse - IV - sistemi e sub - sistemi territoriali - oltre che alle regole di luogo di cui al Titolo II.

3. L'indirizzo strategico generale si identifica con il consolidamento della struttura territoriale comunale e deve lasciar campo ad un nutrito e organico programma di modernizzazione del territorio, basato sulla valorizzazione e il miglioramento delle risorse, la realizzazione di condizioni di sicurezza e di benessere, la creazione di opportunità di crescita culturale, sociale e economica per i singoli e per i gruppi sociali, lo sviluppo di innovazioni produttive e imprenditoriali, la realizzazione di mobilità ottimali all'interno del territorio comunale e da questo verso il complessivo territorio metropolitano, la dotazione di servizi e attrezzature adeguati alle attuali domande sociali, la preservazione delle risorse naturali, la formazione di un sistema di parchi per le esigenze metropolitane di tempo libero, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali, di sviluppo psico - fisico, la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

Nel Titolo V si evidenziano alcuni Progetti Speciali, dettati da reali esigenze del territorio e rispondenti a quella strategia di qualità abitativa verso la quale il Comune di Signa si vuole muovere. Si tratta di indicazioni in forma sintetica, che andranno sviluppate adeguatamente da iniziative pubbliche e private.

La loro progettazione dovrà coinvolgere, oltre l'Amministrazione comunale, i soggetti (famiglie, scuole, ragazzi, associazioni, anziani) ai quali prevalentemente i progetti sono riservati.

4. Concorre all'indirizzo strategico generale la valorizzazione degli insiemi di risorse che rappresentano opportunità per programmare e realizzare il ruolo del Comune di Signa all'interno del sistema metropolitano.

A questo fine il Piano Strutturale definisce parchi a tema alcune parti del territorio comunale, in quanto sono caratterizzate da peculiari aspetti ambientali e paesaggistici, in grado di promuovere, assieme a quelle di interesse locale, funzioni culturali e ludiche sovracomunali.

5. Il sistema dei parchi - piana di Lecore, Renai, collina degli Arrighi forma base per lo sviluppo turistico e in genere delle attività di tempo libero d'ambito metropolitano, al quale concorre la valorizzazione dei centri storici, dei monumenti e delle risorse culturali, delle tradizioni e delle lavorazioni tipiche (museo della paglia).

Tra i parchi può essere annoverato l'ambito territoriale entro cui sorge la villa Castelletti, notevole centro congressi e ricevimenti.

Alla promozione turistica faranno da supporto nuove strutture ricettive, in aggiunta a quelle esistenti, per le quali sono utilizzabili immobili e complessi presenti in zone di pregio ambientale e paesaggistico.

I luoghi di interesse turistico saranno collegati da una trama di strade "verdi", alcune delle quali si estendono nei territori contermini.

6. Le attività artigianali e industriali hanno costituito e ancora costituiscono un importante settore economico di Signa. Per quanto riguarda l'aspetto insediativo è in

corso il graduale trasferimento delle attività presenti nelle zone residenziali verso zone ad apposita destinazione d'uso produttiva. Il processo di sostituzione è contenuto negli strumenti urbanistici vigenti e fa parte del generale obiettivo di riqualificazione degli insediamenti.

Il Piano Strutturale conferma la localizzazione e l'estensione delle zone industriali; anche queste costituiscono un limite alla crescita, considerata la strategia comunale che evita l'ulteriore consumo di suolo dovuto ad espansioni insediative. Il territorio comunale, peraltro, per evidenti aspetti ambientali e paesaggistici, non è in grado di sostenere nuovi consistenti insediamenti; le esigenze, anche in questo campo, saranno soddisfatte dal riuso e dalla riorganizzazione della risorsa insediativa, compresi gli interventi di saturazione e di completamento.

7. Gli obiettivi di ammodernamento e di perseguimento di alti livelli qualitativi valgono anche per le funzioni commerciali. In coerenza con gli indirizzi stabiliti nell'atto di avvio del presente Piano Strutturale, si ipotizza una rete diffusa di servizi commerciali che, per quanto riguarda l'abitato capoluogo, facendo leva sull'asse di nuovo impianto dalla piazza del mercato al centro dei Capitelloni, prevede uno sviluppo di commercio qualificato negli insediamenti storici: in particolare sulla direttrice Castello - San Miniato - Piazza Cavour - via Mazzini e nel settore della Costa in sinistra di via Roma.

Aree del genere, che integrino le funzioni commerciali con le altre negli esistenti insediamenti in modo da dar luogo a una riqualificazione diffusa e complessa, sono in parte contenute nella strumentazione urbanistica vigente, come ad esempio nel caso di San Mauro, e, per altro verso, potranno costituire oggetto dell'iniziativa di soggetti privati interessati al recupero insediativo.

8. La tutela del territorio aperto, più che in relazione allo sviluppo agricolo, è posto dal presente Piano Strutturale per la funzione che esso svolge entro l'area metropolitana.

L'assetto idraulico della piana, l'equilibrio tra territorio costruito e territorio aperto - nel comune di Signa ancora soddisfacente -, le prospettive di sviluppo turistico, la qualità ambientale che corrisponde alle domande di una società non più interessata alla sola soddisfazione quantitativa, la salvaguardia delle condizioni di benessere rendono necessaria la conservazione del territorio aperto, la cui estensione deve ritenersi sostanzialmente irriducibile.

9. A seguito della strategia generale illustrata nei precedenti comma - definibile come obiettivo di quantità della qualità, al posto della quantità di quantità -, vige per le azioni pubbliche e private il criterio di compatibilità, cioè dell'uso non distruttivo delle risorse e delle loro offerte ai fini dello sviluppo.

Le azioni devono proporsi il potenziamento e l'arricchimento delle prestazioni delle risorse, il loro recupero o ripristino nei casi di degrado o di manomissione, e la loro evoluzione, anche mediante addizioni e completamenti compatibili con l'esistente.

TITOLO II

VINCOLI E LIMITI D'USO DELLE RISORSE - REQUISITI PRESTAZIONALI, ELEMENTI DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CAPO I

SUOLO, SOTTOSUOLO, COPERTURA VEGETAZIONALE

Art. 10 Tutela del suolo e della vegetazione - Sicurezza ambientale

1. Per il sistema del suolo e del soprassuolo sono stabilite nei comma seguenti vincoli, limitazioni d'uso e prescrizioni relativi alle modificazioni del suolo, vegetazione, sistemazioni del suolo agrario, assetti colturali, assetto fondiario.

Interessano la tutela di tutti gli ecosistemi (della fauna e della flora) di particolare pregio, con specifico riferimento agli ambiti interessati dall'istituzione di parchi e riserve e la valorizzazione delle varie forme di fruizione, comprese l'istituzione di centri di cultura ambientale e di osservazione e fruizione del patrimonio naturalistico, di percorsi trekking, turismo equestre, ciclismo escursionistico.

Anche il popolamento animale, e il suo prelievo (caccia e pesca) deve rapportarsi alle altre condizioni locali (soprattutto la vegetazione, le acque, le colture) e alle loro condizioni, quali la qualità e la quantità della flora, la presenza delle acque e il loro grado di inquinamento, gli interventi di disturbo di varia natura.

2. Modificazioni del suolo

Sono gli interventi di modificazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno. Essi comprendono la realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità. Si articolano in:

- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale per usi non agricoli;
- rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali per la realizzazione del manto di copertura del suolo;
- opere di sistemazione idraulica e forestale;
- casse di espansione e/o opere di difesa idraulica;
- realizzazione di rilevati e argini;
- movimenti di terra con sottrazione e accumulo di materiale; trincee, sbancamenti; attività estrattive;

- ripristino e realizzazione di recinzioni;
- opere di consolidamento dei terreni;
- opere di ancoraggio e sostegno dei terreni;
- opere per il ripristino di corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali;
- realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei;
- escavazione di pozzi e di serbatoi di accumulo, bacini superficiali.
- opere per la raccolta e il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.

Gli interventi di cui sopra non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, e comunque dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto dalle classi di fattibilità e dall'indagine geologico-tecnica, nonché nel rispetto della normativa tecnica vigente in materia (D.M. 11/3/1988 e successive circolari applicative dei LL.PP.), e della D.C.R. 12/2000 relativa al rischio idraulico.

3. *Vegetazione e tutela del verde*

Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali, di consolidato interesse paesaggistico, gli interventi devono assicurarne la conservazione e la tutela tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.

I complessi vegetazionali sono da assoggettare ai seguenti vincoli::

- mantenimento delle formazioni arboree d'argine, di ripa, di golena qualora tale vegetazione non pregiudichi il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua; in tali formazioni non sono compresi gli impianti specializzati per l'arboricoltura da legno, quali pioppeti e altro;
- mantenimento e ripristino delle aree boschive;
- conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare;
- conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo: filari di alberi, cespugli, canneti ecc., anche al fine di garantire "corridoi ecologici";
- divieto di taglio di alberi, isolati o a gruppi, in buone condizioni vegetative che rappresentano elemento caratteristico del paesaggio;
- ricostruzione delle alberature lungo le strade;
- mantenimento delle alberature segnaletiche di confine, di arredo, stradali e le piante di cui all'art. 4 della L.R. 82/82 o a carattere monumentale;
- mantenimento e ripristino all'interno dei boschi di percorsi pedonali;
- la riduzione di formazioni lineari arboree e arbustive, dovrà essere compensata attraverso il reimpianto di nuove di pari lunghezza di quelle eliminate. Il reimpianto dovrà essere effettuato esclusivamente con specie autoctone o naturalizzate, mentre l'eliminazione o la riduzione dovrà avvenire preferibilmente a carico delle formazioni composte da specie non indigene;

- tutto il verde non agricolo, nelle sue varie forme, merita comunque di essere tutelato e rinnovato con specie arboree locali, sia per la evidente funzione estetica, sia per il ruolo che la vegetazione in genere esercita sulla solidità del terreno e la salubrità dell'aria;
- divieto di essenze estranee e infestanti;
- introduzione di essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna. Le essenze arboree da utilizzare sono quelle autoctone e storicizzate (sarebbe il caso che il Comune producesse un catalogo di tali essenze e della loro destinazione funzionale - verde segnaletico, verde produttivo, verde utilitario, verde ornamentale).

4. *Sistemazioni del suolo agrario*

Le sistemazioni dei terreni debbono assicurare la stabilità ai terreni di collina, lo scolo delle acque e il trattenimento delle acque in piano.

Gli interventi comprendenti opere di scolo, di irrigazione, di protezione dai movimenti di massa, saranno realizzati con manufatti discreti e inseriti nel paesaggio.

Si dovranno conservare gli elementi tipici e caratterizzanti del paesaggio agrario, quali: terrazzamenti, siepi, alberi monumentali e secolari, emergenze geologiche di valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale.

I programmi di miglioramento agricolo ambientale dovranno porre attenzione a questi elementi e conservare le forme tipiche, ai sensi del 3° comma, lettera f) dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 5.9.97.

5. *Assetti colturali*

Gli assetti colturali sono da assoggettare ai seguenti requisiti prestazionali e vincoli a integrazione del 5° comma, lettere c), d) dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 5.9.97:

- mantenimento e ripristino di colture tradizionali; promozione di produzioni agricole esenti da fattori inquinanti in base a tecnologie agronomiche opportune;
- divieto di smaltimenti solidi e liquidi, compresi i fertilizzanti chimici e i pesticidi, inquinanti e alteranti le proprietà del suolo e delle risorse idriche;
- divieto di arature secondo modalità alteranti l'equilibrio idrogeologico dei terreni e il loro assetto morfologico; sviluppo agro-ecologico riguardante le coltivazioni alternative, le produzioni vinicole e olivicole, gli allevamenti minori;
- promozione e sviluppo delle coltivazioni alternative;
- limitazione nelle aree collinari delle colture a vigneto specializzato.

Le modalità per il mantenimento delle colture tradizionali, il ripristino di tali colture e l'introduzione di nuove possono costituire contenuto di convenzioni e contratti con i produttori agricoli.

La trasformazione colturale in dimensioni significative è soggetta a preventiva valutazione degli effetti paesaggistici e ambientali.

6. *Assetto fondiario*

La trama del paesaggio agrario è costituito dai campi coltivati il cui disegno geometrico varia a seconda della morfologia del luogo (pianura, collina) della ristrutturazione di alcune aree (bonifica), dall'ordinamento poderale che imponeva campi di piccola dimensione (diverse coltivazioni) e conseguente esposizione.

Il mantenimento di almeno alcuni di questi caratteri tradizionali del paesaggio deve essere, pertanto, perseguito nei programmi di miglioramento agricolo ambientale che parta da riservare a questo fine, ai sensi delle disposizioni di cui alla lettera c) dell'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 5.9.97.

In ogni caso, le sistemazioni agronomiche devono essere rivolte sia ad assicurare la difesa idrica del suolo, sia a salvaguardare l'ordine e la forma dei campi. Gli accorpamenti dei campi dovranno essere motivati dimostrando l'impossibilità del mantenimento dello stato attuale ai fini produttivi.

Gli eventuali interventi edilizi e infrastrutturali dovranno rispettare allineamenti e orditura delle colture, della maglia dei percorsi rurali e delle canalizzazioni esistenti, oltre a evitare brusche soluzioni di continuità e salti di scala.

I margini fra nuova edificazione e campagna dovranno essere definiti accuratamente e con caratteri di permanenza, evitando formazione di spazi di risulta.

7. *Trasformazioni e ristrutturazione fondiarie*

Rimandando alle disposizioni per la formazione dei programmi di miglioramento agricolo ambientale, contenute nel Regolamento Regionale n. 4 del 5.9.97, sono da tenere presenti i seguenti criteri generali:

- gli interventi vanno valutati, e più specificamente disciplinati, in riferimento ai diversi paesaggi agrari;
- i programmi dovranno prevedere la destinazione degli spazi in abbandono, di cui si dovrà comunque provvedere alla manutenzione, alla pulizia, alla difesa dall'erosione e dagli incendi, e su cui saranno vietati depositi di rifiuti, accumuli di materiali estranei alle pratiche agricole e di mezzi meccanici in disuso e comunque assetti disordinati o indecorosi;
- saranno favorite le sistemazioni atte a ridurre gli inquinamenti e a controllare il dilavamento e lo scolo delle acque;
- al fine di tutelare la stabilità dei suoli, dovrà essere garantita la applicazione di adeguate norme tecniche, quali quelle indicate nel "Codice di buona pratica agricola" del Ministero delle Risorse Agricole, Alimentari e Forestali (1993).

Ogni opera che comporti trasformazioni fondiarie non dovrà portare alla distruzione di testimonianze storiche dell'attività agricola o di elementi di rilevanza

naturalistica e ambientale. In ottemperanza a quanto prescritto dal Regolamento Regionale n. 4 del 5.9.97, è vietato:

- a. eliminare i manufatti aventi valore storico e/o culturale: cippi, colonne, edicole o tabernacoli;
- b. alterare la morfologia dei crinali, dei calanchi, delle biancane e delle formazioni morfologiche aventi rilevanza paesaggistico-ambientale;
- c. eliminare i terrazzamenti e/o i ciglionamenti che per le loro dimensioni e caratteristiche costruttive rivestano importanza paesaggistico-ambientale e comunque quelli su versanti con pendenza media superiore al 25%.

In particolare valgono le seguenti prescrizioni: gli interventi di trasformazione agraria che prevedano elevate estensioni monoculturali con nuovi impianti destinati a processi di industrializzazione e meccanizzazione non dovranno comportare alterazioni orografiche dei profili collinari o l'eliminazione di torrenti, siepi, piante camporili significative.

Non potranno essere concessi cambi di colture per oliveti in presenza di categorie di beni di cui alla L. 431/85: aree archeologiche con emergenze visibili (per un raggio di 150 m. dalle stesse), diffuse e singola estesa, parchi, riserve naturali, usi civici, e in tutte le altre aree in cui il paesaggio sia storicamente consolidato o dove rappresentino il caratteristico paesaggio agrario o in aree morfologicamente significative.

8. *Agricoltura periurbana e orti urbani*

Le forme di agricoltura periurbana devono promuovere usi agricoli diversificati comprendenti l'esercizio normale dell'attività agricola, l'agricoltura didattica.

Deve comprendere attività esclusivamente di coltivazione biologica, senza uso di concimi chimici e di prodotti inquinanti, e praticata con tecniche tradizionali.

Gli orti urbani comprendono aree di proprietà comunale, di privati, enti e associazioni destinate a coltivazione ortofrutticola biologica, la cui produzione non deve dar luogo ad attività commerciali o avere scopo di lucro.

9. *Aree instabili*

Sono definite aree instabili le aree in cui interventi di natura edilizia, urbanistica e comunque di trasformazione dell'assetto esistente comportano elementi di pericolo.

Le aree instabili, di ridotta entità, sono individuate nella *Carta litotecnica dei dati di base e degli aspetti sismici* (tav. G) e nella *Carta della pericolosità geologica e idraulica* (tav. L), in scala 1: 5.000, delle *Indagini geologico-tecniche*.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni di cui al seguente comma.

Per gli interventi di natura edilizia, urbanistica e di trasformazione dell'assetto nelle aree instabili, sia attuali che individuate in futuro, vigono i seguenti vincoli e limitazioni d'uso:

- a. rientrano nella categoria di aree instabili:
- aree instabili per erosione idrica e del pendio e le aree soggette a erosione profonda e superficiale;
 - aree instabili per processi dovuti a gravità per forme di denudazione: la corona di frana, la frana di limitata estensione, le aree instabili per franosità diffusa e le aree instabili per soliflusso generalizzato o per soliflusso localizzato;
 - aree instabili per frana comprendenti il corpo di frana attiva e il corpo di frana quiescente e depositi di accumulo al piede;
 - per instabilità dinamica e cedimenti differenziali sono individuate come aree instabili i depositi alluvionali a granulometria eterogenea, potenzialmente suscettibili di densificazione; i contatti tra litotipi con caratteristiche fisico - meccaniche diverse; per instabilità dinamica di fenomeni franosi quiescenti; i pendii con presenza di depositi detritici con pendenza media maggiore del 25%;
- b. prescrizioni per gli interventi di natura edilizia, urbanistica e di trasformazione dell'assetto nelle aree instabili o che possono divenirlo a seguito dell'intervento: vigono vincoli e limitazioni d'uso diversificati secondo le articolazioni di caratteristiche di instabilità sopra evidenziate;
- per le aree instabili di cui al primo alinea della lettera a) dovranno essere valutate le caratteristiche di instabilità delle aree interessate e dovrà essere predisposto un piano di bonifica idraulica (fossi di guardia, canalette, trincee e speroni drenanti);
 - per le aree instabili di cui al secondo alinea della lettera a) gli interventi previsti in vicinanza di corone di frana dovranno essere sempre collocati al di sopra di dette evidenze, mantenendo un franco la cui entità deve scaturire da verifica di stabilità della pendice.
Per frane di limitata estensione si rimanda a quanto previsto dal D.M. 11.3.1988;
 - in aree instabili per franosità diffusa o per soliflusso generalizzato, in caso di destinazioni d'intervento di natura edilizia o di trasformazioni morfologiche è prescritta una campagna geognostica approfondita per poter rilevare la natura dei terreni e lo spessore della coltre di frana, le caratteristiche fisico meccaniche della coltre e del substrato al fine di poter decidere se l'area dopo gli interventi di bonifica e consolidamento risulti idonea alla sopraddetta destinazione d'intervento;
 - per le aree instabili di cui al terzo alinea della lettera a) si sconsiglia l'utilizzo edilizio salvo interventi di bonifica finalizzati alla pratica agricola;
 - per le aree instabili di cui al quarto alinea della lettera a) è prescritto in caso d'intervento di qualsiasi natura che dalla campagna geognostica emergano chiaramente gli elementi atti a valutare la suscettibilità di densificazione di eventuale depositi alluvionali a granulometria eterogenea. Inoltre sia dalla

- campagna geognostica che dal rilevamento geologico di dettaglio dovranno essere messi in evidenza i contatti tra litotipi con caratteristiche fisico - meccaniche diverse, e i depositi detritici con pendenza maggiore del 25%;
- per quanto concerne i cedimenti e i cedimenti differenziali questi dovranno essere contenuti in funzione del tipo di struttura e del tipo di fondazione secondo quanto previsto dallo stato dell'arte;
 - per quanto riguarda i contatti tra litotipi diversi si dovrà operare in modo da collocare l'intervento su terreno omogeneo;
 - circa l'instabilità dinamica per fenomeni franosi nel caso di frane quiescenti, si prescrive di realizzare lo studio e il monitoraggio dell'area oggetto d'intervento e sulla base dei risultati decidere di questo la fattibilità;
 - per i pendii con presenza di depositi detritici con pendenza media maggiore del 25%, in aree con fenomeni franosi, si prescrive quanto indicato per le forme e i processi dovuti a gravità (vedi secondo alinea della lettera b).

10. Aree per il contenimento del rischio idraulico: casse di espansione e aree di laminazione

Sono definite aree per il contenimento del rischio idraulico le aree dove è possibile realizzare interventi per la laminazione delle piene dei corsi fluviali.

Le aree per il contenimento del rischio idraulico sono individuate nel Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno (D.P.C.M. n° 226 del 5.11.1999) e nel Piano Generale del Consorzio di Bonifica dell'area fiorentina e riportate nella carta dell'assetto del territorio.

Per la determinazione degli interventi e per la disciplina degli usi e degli assetti nelle aree destinate al contenimento del rischio idraulico (ivi comprese quelle oggetto di osservazione fino all'esito di queste), individuate negli elaborati, vigono le norme di cui al Piano di Bacino dell'Arno e le prescrizioni relative.

11. Indirizzi e prescrizioni per le aree sensibili interessate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico

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

Le aree sensibili sono individuate nella *Carta di pericolosità 1:5.000 delle Indagini geologico-tecniche*, con le classi 3 e 4.

Le classi di pericolosità idraulica includono anche gli ambiti di cui alla DCR 12/2000.

Per gli interventi edilizi e/o urbanistici vige l'obbligo di effettuare la verifica idraulica secondo i disposti della D.C.R. 12/2000. In caso di esito negativo della verifica, per gli interventi edilizi - urbanistici, dovranno essere predisposte specifici

interventi per la riduzione del rischio idraulico nei limiti imposti dai tempi di ritorno previsti dalla citata delibera.

Per gli interventi di utilizzo del suolo e per i progetti di mantenimento delle condizioni fisiche e ambientali e di regimazione idraulica nelle aree sensibili gli interventi devono essere finalizzati al mantenimento delle condizioni fisico-ambientali e morfologiche esistenti e dall'appropriato utilizzo del suolo

Dalle *Indagini geologiche-tecniche* derivano le seguenti prescrizioni e indicazioni, diversificate secondo le articolazioni di caratteristica di sensibilità di cui di seguito:

a. *Aree pianeggianti (classe di pericolosità idraulica media - 3i)*

aree in condizione altimetrica sfavorevole per dislivello inferiore a 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine del corso d'acqua classificato, compresi gli ambiti A2 e B, e interessate da episodi eccezionali di esondazione.

A livello di progetto esecutivo oltre agli accertamenti geognostici e al mantenimento dell'efficienza del microreticolo idrologico, le nuove previsioni devono essere accompagnate da prescrizioni circa le modalità per l'individuazione di interventi di riduzione del rischio idraulico.

Per aree soggiacenti a corsi d'acqua interessati da interventi di regimazione, si potrà certificare l'eventuale superamento del rischio.

b. *Aree di pianura (classe di pericolosità idraulica elevata - 4i)*

aree in situazione altimetrica sfavorevole rispetto ai corsi d'acqua classificati e non protette da opere idrauliche, interessate da ricorrenti episodi di esondazione e ristagno. Sono inoltre comprese le aree ricadenti nell'ambito A1 e quelle destinate alla regimazione idraulica (casce di espansione e casce di laminazione).

Non sono ammessi interventi edilizi nelle casce di espansione e laminazione compresi i manufatti agricoli (come ad es. serre, annessi, recinzioni).

12. Aree vulnerabili all'inquinamento

Sono definite aree vulnerabili all'inquinamento le aree nel cui sottosuolo sono albergati acquiferi potenzialmente soggetti a inquinamento diretto o indiretto.

Le aree vulnerabili all'inquinamento sono individuate nella *Carta del rischio inquinamento delle risorse idriche* di scala 1: 5.000, derivanti dalla *Carta idrogeologica delle Indagini geologico-tecniche*.

Tutte le aree di cui al presente articolo sono soggette agli indirizzi e alle prescrizioni di cui ai seguenti comma;

Per gli interventi di natura edilizia, urbanistica e di trasformazione dell'assetto nelle aree vulnerabili all'inquinamento riportate nella *Carta del rischio inquinamento delle risorse idriche* di scala 1: 5.000, vigono i seguenti vincoli e limitazioni d'uso:

a. sono individuate come aree vulnerabili all'inquinamento:

- Vulnerabilità elevata (Classe E) [unità idrogeologica a]

- Vulnerabilità media (Classe M) [unità idrogeologiche al, la]
 - Vulnerabilità bassa (Classe B) [unità idrogeologica f]
- b. per gli interventi di natura edilizia, urbanistica e di trasformazione dell'assetto nelle aree vulnerabili all'inquinamento, vigono vincoli e limitazioni d'uso diversificati secondo le articolazioni di caratteristica di vulnerabilità sopra evidenziate:
- per le aree vulnerabili di cui al primo alinea della lettera a) - *Vulnerabilità elevata* (Classe E) corrispondente ai depositi fluviali:
dalle indicazioni del PTCP della Provincia di Firenze risultano sconsigliabili, in linea di principio, insediamenti di infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti, discariche di R.S.U., stoccaggio di sostanze inquinanti, depuratori, depositi di carburanti, pozzi neri a dispersione, spandimenti di liquami. Le fognature devono essere alloggiare in manufatti impermeabili. L'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti e anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo e all'allevamento debbono essere regolamentati e controllati avendo cura che, per i primi, i quantitativi usati siano solo quelli strettamente necessari, e che, per i secondi, la pratica e la permanenza non siano eccessivi. Controlli periodici dell'acqua di falda consentiranno di verificare la compatibilità dell'uso attuale dei presidi sanitari con la qualità dell'acqua di sottosuolo. Deroghe a queste limitazioni possono essere fatte solo in seguito a specifiche indagini geognostiche ed idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde: a tal fine dovranno essere misurate la permeabilità di livelli posti al di sopra dell'acquifero, calcolando sperimentalmente il "tempo di arrivo" di un generico inquinante idroveicolato. Data la possibilità che un inquinamento presente nei corsi d'acqua venga trasmesso alle falde, dipendente dalla relazione idraulica tra di loro, è necessario un accurato controllo degli scarichi e il monitoraggio chimico delle acque di superficie.
 - per le aree vulnerabili di cui al secondo alinea della lettera a) - *Vulnerabilità media* (Classe M) corrispondente ai depositi fluviolacustri e lacustri:
dalle indicazioni del PTCP della Provincia di Firenze: le infrastrutture e le opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento.
 - per le aree vulnerabili di cui al terzo alinea della lettera a) - *Vulnerabilità bassa* (Classe B) corrispondente al flysch argillitico calcareo:
Infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento in relazione ad eventuali

acquiferi sottostanti. La bassa permeabilità superficiale può comportare trasferimento di inquinanti verso aree di maggior permeabilità con il ruscellamento.

13. Pericolosità geologica

Ogni modificazione morfologica o cambio di colture vegetazionali o risistemazione agricola-forestale deve essere conseguente a uno studio a livello di area complessiva sulle caratteristiche di uso del suolo, geologiche e geomorfologiche, così come evidenziato dalle *Indagini geologico-tecniche*.

L'intervento dovrà essere condizionato al raggiungimento della condizione di stabilità dei versanti e di una corretta regimazione idrica superficiale o comunque dovrà essere realizzata in modo da mitigare i fenomeni di dissesto geomorfologico per l'area di pertinenza e per le zone immediatamente circostanti, secondo quanto già stabilito agli articoli precedenti.

La descrizione della pericolosità è contenuta nelle *Indagini geologico-tecniche* e nell'allegata cartografia.

14. Fattibilità geologica

Per ogni intervento antropico (edifici, strade, modellazioni morfologiche ecc.) la fattibilità è regolamentata dalla sommatoria della pericolosità geologica e delle destinazioni d'uso.

Secondo quanto previsto dalla L.R. 17.4.84 n.21, dalla D.C.R. 12.2.85 n. 94 e dalla D.C.R. 12/2000 sono state individuate 4 classi di fattibilità. A seconda della suddetta classificazione per ogni singolo intervento dovranno essere eseguite delle indagini di dettaglio secondo quanto prescritto dalla normativa sopra ricordata.

Le prescrizioni per ogni singola classe di fattibilità sono contenute nelle *Indagini geologico-tecniche* e nell'allegata cartografia del Regolamento Urbanistico.

15. Aree boscate

Comprendono le aree coperte da boschi cedui e/o fustaie, le aree da essi intercluse, destinate al governo o potenziamento del bosco e del sottobosco, sia a scopi produttivi, di tempo libero e di raccolta regolamentata, che di tutela idrogeologica.

I perimetri delle aree boschive e forestali sono indicati nelle carte di scala 1: 5.000: dell'*Uso del suolo*, dei *Vincoli e delle risorse*, dell'*Assetto del territorio*.

In tali aree vigono, a ulteriore specificazione delle disposizioni di cui alla Lr. 39/2000, i seguenti vincoli e requisiti prestazionali:

- a. in dette aree sono ammesse esclusivamente le opere destinate al governo e potenziamento del bosco e del sottobosco, sia a scopi produttivi, di tempo libero e di raccolta regolamentata, che di tutela idrogeologica.

Gli interventi, anche in applicazione delle disposizioni legislative regionali, debbono perseguire la manutenzione e la valorizzazione del patrimonio forestale

- e boschivo in relazione ai seguenti obiettivi: difesa dagli incendi, valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, riassetto idrogeologico, sistemazione idraulica, manutenzione dei corsi d'acqua minori, azioni colturali su giovani rimboschimenti e fitosanitari;
- b. sono vietati disboscamenti che esulino dal normale taglio produttivo, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque di incompatibilità con le finalità di conservazione del bosco;
 - c. è vietata l'apertura di nuove strade carrabili, carrarecce ecc. Per tutti i sentieri, le carrarecce o simili, va mantenuta la destinazione a transito pedonale, equestre, ciclabile ed è vietata la circolazione motorizzata esclusi mezzi pubblici e di residenti;
 - d. sono consentiti interventi di recupero ambientale delle aree degradate anche al fine di creare servizi e attrezzature ricreativi e aree di sosta;
 - e. sono vietate nuove costruzioni di qualsiasi tipo, dimensione ed uso, fatte salve quelle necessarie alla vigilanza e alla sicurezza o per le osservazioni scientifiche non altrimenti localizzabili;
 - f. non sono ammessi insegne e cartelli pubblicitari, parcheggi e viabilità non pedonale, salvo quella esistente o quella di nuova attuazione per varchi tagliafuoco o tracciati percorribili da mezzi di soccorso, nonché quelle per le indicazioni dei percorsi trekking;
 - g. è vietato il danneggiamento delle forme vegetali e dei prodotti naturali, nonché la loro asportazione oltre ai limiti definiti dalle relative leggi regionali;
 - h. è vietata la posa di cavi aerei di telecomunicazione, o di distribuzione dell'energia elettrica; può essere consentita lungo le strade esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce esistenti, purché non ne vengano alterate le caratteristiche. In caso contrario tali infrastrutture saranno collocate all'esterno delle aree stesse;
 - i. i proprietari delle zone boscate dovranno intervenire periodicamente con il diradamento del sottobosco e l'eliminazione delle piante infestanti, ove necessario o quando indicato e ritenuto opportuno per la salvaguardia dagli incendi dal Corpo Forestale dello Stato e curare il mantenimento dei tracciati pedonali e viari.

Le regole che riguardano le superfici forestate vanno estese a tutti gli spazi di vegetazione arborea spontanea, pur ricreati dall'uomo, anche se sparsi e discontinui e vanno inquadrati nella normativa generale sulla tutela del verde fino all'albero isolato di pregio botanico o paesistico. Ovviamente per i piccoli spazi boscati non può applicarsi la legislazione riguardante le foreste di vasta estensione.

Sono escluse solo le piantagioni di specie arboree a rapido accrescimento: pioppete, vivai.

16. A integrazione dei vincoli, delle prescrizioni e dei limiti d'uso di cui ai precedenti commi, per le risorse oggetto del presente articolo, vigono le prescrizioni e le salvaguardie di cui agli artt. 74-79 del P.I.T.
17. Le prescrizioni, i vincoli, i limiti d'uso e le salvaguardie stabiliti nei precedenti commi sono vincolanti per il regolamento urbanistico; subordinano inoltre la realizzazione di trasformazioni urbanistiche e di nuovi insediamenti nelle aree ad elevato rischio idraulico a opere di difesa dai fenomeni alluvionali.
18. In conformità all'art. 10 del PTCP è stato riportato l'ambito di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve, e aree naturali protette di interesse locale di cui alla L.R. 49/95. In detti ambiti fino all'istituzione di parchi, o riserve naturali o aree protette di interesse locale sono ammessi interventi per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse nonché di completamento del patrimonio edilizio esistente purché realizzati in condizione di sicurezza idraulica.

CAPO II

ACQUE

Art. 11 Salvaguardie idrauliche, tutela delle acque, protezione risorse idriche

Salvaguardie idrauliche

1. Con il superamento della disciplina della delibera del Consiglio Regionale n° 230/94 il Piano Strutturale di Signa recepisce le misure di salvaguardia della delibera del Consiglio Regionale n° 12/2000, con norme di maggior dettaglio, secondo le specifiche prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze.

2. Salvaguardia degli ambiti fluviali:

ai sensi dell'art. 65 della delibera del Consiglio Regionale n° 12/2000, gli ambiti fluviali sono graficizzati nelle tavole 2.1 - 2.15 per i corsi d'acqua di cui all'elenco del comma 2, punto b, dello stesso art. 65:

fiume Arno	AB
fiume Bisenzio	AB
gora Bandita	AB
fosso di Dogaia, o fosso Reale o collettore Acque Alte	AB
torrente Ombrone Pistoiese	AB
torrente Vingone	AB
fosso Macinante per il solo ambito B	AB

3. Salvaguardia per l'ambito A1

nell'ambito A1 non sono ammessi modificazioni, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche, ad eccezione di manufatti e trasformazioni morfologiche

di carattere idraulico, degli attraversamenti del corso d'acqua e degli adeguamenti di infrastrutture esistenti a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico e si mantenga o si migliori l'accessibilità al corso d'acqua.

4. Salvaguardia per l'ambito A2

nell'ambito A2 tutti gli interventi che prevedono nuove costruzioni sono soggetti a verifiche sulla presenza di condizioni di rischio idraulico e sono condizionati all'approvazione di progetti per la riduzione del rischio.

I progetti che prevedono interventi di qualsiasi tipo a distanza inferiore o uguale a quella individuata negli elaborati dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del citato elenco, dovranno contenere l'individuazione degli ambiti A1 e A2, avendo come riferimento la suddetta cartografia.

5. Salvaguardia per l'ambito B

L'ambito B dei corsi d'acqua in elenco è cartografato nelle tavole 2.1 - 2.15.

Negli strumenti urbanistici generali e le loro varianti, le nuove previsioni insediative, per attrezzature generali, infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o modifiche morfologiche, devono essere accompagnate da specifica indagine idrologico - idraulica che individui il grado di rischio idraulico sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, i conseguenti interventi di regimazione idraulica e le aree da destinare alla loro localizzazione con il criterio della compensazione dei volumi. I risultati dello studio concorrono alla classificazione di pericolosità e fattibilità degli interventi previsti ed alle relative prescrizioni.

Gli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche devono essere dotati di studi idrologico - idraulici che definiscano gli ambiti di esondazione per piena, con tempo di ritorno centennale e del ristagno. Nel caso che l'area risulti soggetta a inondazione, contestualmente al progetto esecutivo si dovrà approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo superiore ai 100 anni il rischio di inondazione e a eliminare il ristagno. Tali interventi saranno contestuali alle opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico attuativo.

6. Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale

su tutto il territorio comunale le modifiche del coefficiente di deflusso conseguenti alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi e viabilità devono essere compensate mediante:

- il mantenimento del 25% della superficie fondiaria di pertinenza non impegnata da costruzioni e che comunque consenta l'assorbimento delle acque meteoriche con le modalità naturali preesistenti;
- tipologia idonea all'infiltrazione dei materiali di rivestimento e costruttivi di parcheggi e viabilità;
- opere di autocontenimento quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto in questione.

7. Disposizioni attuative delle misure di salvaguardia
- non sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del capo IV della L. 47/1985;
 - non sono soggetti alle presenti norme i tratti dei corsi d'acqua in elenco tombati precedentemente all'entrata in vigore della delibera del Consiglio Regionale 12/2000 nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento dell'intervento;
 - nei progetti di interventi prossimi ai corsi d'acqua di cui al comma secondo dell'art. 11, l'individuazione degli ambiti A.1 e A.2 sarà effettuata mediante rilievo topografico in scala 1: 200 o di miglior dettaglio, con sezioni altimetriche comprendenti entrambe le sponde;
 - gli attraversamenti di qualsiasi natura, comunque realizzati secondo le modalità di cui al comma terzo dell'art. 11, non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente.
 - definizioni ai soli fini idraulici:
 - per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi, con esclusione di sopraelevazioni di edifici esistenti oltre 2 metri dal piano campagna e di demolizioni con ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente senza aumento di volume;
 - non sono considerati nuova previsione in ambito B incrementi di superficie coperta inferiori a 500 mq. per gli strumenti urbanistici generali e loro varianti e inferiori a 200 mq. per gli strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
 - sono considerati manufatti di qualsiasi natura tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione, quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie e piattaforme o simili, con esclusione di vasche per acquacoltura;
 - sono considerate trasformazioni morfologiche esclusivamente le modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

Tutela delle acque

1. Il sistema delle acque è costituito dai corsi d'acqua classificati (fiumi e fossi) e microreticolo, dai bacini arginati di raccolta di acque superficiali, dalle risorse idriche (falda acquifera e pozzi).

Secondo gli studi della Provincia di Firenze al 1997, la qualità delle acque era così definita.

L'area del comune di Signa ha subito, nel corso degli ultimi cinquanta anni, profonde trasformazioni di assetto e di uso del territorio. Le aree agricole si sono ridotte circa della metà e soprattutto la zona sud orientale compresa tra l'Arno e il Bisenzio è stata interessata da numerose cave per inertici, che hanno raggiunto profondità inferiori al livello freatico della tavola d'acqua, tanto da costituire innumerevoli laghi (Renai).

Il reticolo idrografico principale è costituito dall'Arno, dal Bisenzio e dall'Ombrone e da varie gore comprese tra l'Ombrone e il Bisenzio come Poggio Nuovo, Bandita, Vingone e Chiella.

Fra l'Ombrone e il Bisenzio si estende una vasta area con superficie di circa 10 kmq comprendente il cosiddetto "padule di Signa".

I corpi idrici presente sul territorio si possono classificare come:

- fiumi (Arno, Bisenzio, Ombrone)
- fossi, gore e canali
- laghi arginati (specchi d'acqua a quote più alte del piano di campagna delimitati lungo il perimetro da argini artificiali di alcuni metri di altezza (2-4), dove l'acqua è artificialmente pompata dai canali circostanti e gestiti da gruppi venatori)
- laghi scavati (specchi d'acqua costituiti dalla messa a giorno della falda freatica in seguito ad opere di escavazione)
- pozzi.

L'area più rilevante per quanto riguarda i laghi scavati è costituita dai Renai, ex cave di estrazione di inerti parzialmente attive, stagni profondi alimentati dalla falda acquifera, modesti canneti, pareti sabbiose, boschetti allagati e campi coltivati. Quest'area è vincolata dalla Delibera C.R. n.296 del 19/07/1988 (cat. A) e dalla Delibera dell'Autorità di Bacino dell'Arno del 13/11/1998. Si fa presente che sull'area in oggetto è presente la più importante colonia di aironi della provincia con circa 300 nidi. Le proposte di tutela sono: oasi di protezione (LIPU, 1985 e successive) e proposta SIC (sito di interesse comunitario –cod. Bioitaly IT5140011- Stagni della Piana Fiorentina) L'analisi sistematica del territorio in oggetto¹ ha permesso di valutare lo stato di salute delle acque superficiali e di falda. Tutti i campioni risultano in classe sesta, cioè in quella di maggior inquinamento riferibile ad acque utilizzabili solo per l'uso industriale che richiede acqua di scarsa qualità. Sintetizzando i dati e le relative elaborazioni, il 27% di campioni risulta a basso inquinamento ed è costituito per lo più dai laghi scavati, seguiti poi dai pozzi.

I corpi idrici a maggiore livello di contaminazione risultano essere quelli dei fossi, delle gore e dei canali, seguiti poi dai fiumi.

I fossi, le gore e i canali sono, oltre che delle "fogne" a cielo aperto, anche i principali collettori degli scarichi industriali. Tale situazione si ripercuote sulle acque di falda, inquinate a tutti i livelli, non tanto per alimentazione locale diretta (la protezione offerta dai terreni di coperture è in genere elevata nell'area d'indagine), ma da quanto si verifica a monte, dove è assente un'idonea copertura, e dove vengono ancora smaltite le acque di scarico con pozzi disperdenti.

In questo contesto, la qualità delle acque dei laghi arginati, realizzati a scopo venatorio e subordinatamente ittico, ne risente notevolmente in quanto i fossi, e in alcuni casi le acque freatiche, costituiscono la "fonte" primaria degli apporti idrici.

Per quanto riguarda i fiumi abbiamo detto che costituiscono dopo le gore e i canali il soggetto più inquinato. In particolare la qualità delle acque del Bisenzio risulta accettabile fino all'immissione del Canale Macinante, in quanto nel tratto che scorre nella Provincia di Prato, sono da anni in funzione gli impianti di depurazione a servizio degli scarichi civili ed industriali dei comuni di Vernio e Vaiano. Con l'immissione dei canali Macinante, fosso Reale e Goricina, che raccolgono gran parte degli scarichi non depurati dell'area fiorentina in riva destra d'Arno, la qualità delle acque subisce un marcato deterioramento, caratterizzato da elevate concentrazioni di sostanze organiche.

Anche per l'Ombrone la situazione è abbastanza precaria tenuto conto che questo torrente raccoglie gli scarichi depurati del comprensorio tessile pratese. Ne consegue che anche l'Arno, ricevendo questi due affluenti proprio nel territorio signese, abbia una qualità delle acque molto bassa.

Gli studi sopra citati hanno inoltre rilevato che l'incidenza dell'inquinamento provocato dalla presenza di metalli pesanti, date le attività industriali prevalenti nell'area, non incidono in generale nel determinare lo stato di qualità delle acque.

A conclusione di quanto descritto sopra, si auspica la rapida messa in funzione del depuratore di S. Colombano, per far fronte ad un forte inquinamento generalizzato.

Per ciascuno di questi elementi del sistema delle acque, individuati nella *Carta dell'idrologia*, sono stabilite nei comma seguenti vincoli, limitazioni di uso, prescrizioni e criteri.

2. *Fiumi, canali, fossi*

Comprendono i fiumi (Arno, Bisenzio e Ombrone), fossi, affluenti e la rete di canali collegati alle opere di bonifica ("acque basse").

La regimazione idraulica di tutta la piana è sottoposta all'autorità del Consorzio di Bonifica dell'Area Fiorentina. Data la funzione essenzialmente di prevenzione del rischio idraulico la cura e la manutenzione del reticolo delle acque basse fa riferimento a quanto previsto dal Consorzio di Bonifica e a quanto disciplinato dal *Regolamento consorziale per la conservazione e la polizia delle opere di bonifica e loro pertinenze*.

La manutenzione del reticolo idrico classificato della piana è affidata direttamente al Consorzio per le opere di sua competenza - canali e fossi - e ai privati per quanto riguarda il microreticolo. Quest'ultimo comprende inoltre i bacini arginati di raccolta di acque superficiali piovane.

3. *Interventi sul micro reticolo minore*

Le opere dei privati devono mantenere nei fondi tutte le condizioni occorrenti ad assicurare lo scolo delle acque; esse riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché opere per migliorare il deflusso delle acque. Esse consistono essenzialmente in:

- tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo;
- aprire tutti i fossi necessari ad assicurare il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
- estirpare, per lo meno due volte all'anno, tutte le erbe che nascono nei fossi; diserbare le sponde e le sezioni arginali;
- mantenere espurgate le chiaviche e paratoie;
- rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami dalle loro piantagioni laterali ai canali della bonifica, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadono nei corsi d'acqua;
- mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte, d'uso particolare e privato, di uno o più proprietari.

Oltre a quanto stabilito dalle discipline delle autorità competenti per i corsi d'acqua, valgono le disposizioni seguenti se non in contrasto:

- a) è vietato alterare i corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica; i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
- b) è vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico. L'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
- c) è vietato qualunque ingombro dei canali con materie terrose, pietre, erbe, acque e qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, anche di origine agricola, se non preventivamente trattate, che possono dar luogo a infezione di aria e a inquinamento dell'acqua;
- d) sono da escludere negli alvei, nelle scarpate e nelle aree spondali per un'ampiezza di norma pari a 10 m., tutti i manufatti, i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, i parcheggi e i campeggi, e le opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene.
Sono ammessi, se realizzati in modo compatibile, i punti attrezzati per la sosta e per il ristoro, le apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, la strumentazione scientifica, la sentieristica pedonale e ciclabile, la segnaletica;
- e) gli argini del reticolo devono essere conservati e mantenuti in quanto parti integranti del sistema sia per i suoi aspetti idraulici sia perché costituiscono un insieme di valore paesaggistico e insediativo;
- f) deve essere perseguito il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado e di alterazione.

Nelle aree di degrado si interverrà con nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale, con il consolidamento, ove necessario, delle ripe e

delle arginature mediante materiali lignei, pietrosi, arborei, con esclusione delle gabbionature e dei manufatti in cemento, nel rispetto della sezione esistente;
g) deve essere perseguito il riequilibrio tra zone di deposito e zone di erosione mediante interventi di rinaturalizzazione;

4. *Bacini arginati di raccolta di acque superficiali*

Sono aree arginate in cui è raccolta acqua superficiale. Esse presentano, data la scarsità di acqua accumulata, una vegetazione caratteristica delle aree palustri.

La loro manutenzione deve evitare, direttamente o indirettamente, interventi che comportino alterazione del reticolo idrico circostante, compromettendone il regime idraulico, con apporti acquiferi impropri.

In queste aree:

- gli apporti di acque pubbliche sono soggetti a concessione;
- gli argini devono essere mantenuti in efficienza e ordine;
- sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e consistenza, e qualsiasi opera che possa alterare l'equilibrio, la consistenza, le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona, salvo gli interventi finalizzati al ripristino ambientale, alle attività di caccia, alla valorizzazione ambientale;
- sono ammessi interventi di manutenzione, di ripristino di laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola;
- sono ammessi interventi di nuova formazione di laghetti artificiali irrigui nei sistemi territoriali specificati con le prescrizioni in essi contenute.

5. *Falda acquifera*

Le risorse idriche sono rappresentate dalle falde acquifere e dai pozzi che da esse si approvvigionano per usi acquedottistici, domestici e produttivi (irrigui e industriali). Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera dovranno essere subordinati al mantenimento della sua consistenza e purezza.

Ogni previsione e localizzazione di nuovi insediamenti o infrastrutture dovrà essere definita con specifica considerazione di tali aree e le realizzazioni concesse dovranno rispettare le limitazioni e adottare gli accorgimenti opportuni.

Le aree di ricarica delle falde consistenti non potranno essere interessate da interventi che comportino un sensibile incremento delle superfici impermeabili.

6. *Pozzi*

I pozzi sono elementi da tutelare in quanto utilizzano una risorsa che è patrimonio dell'intera comunità. L'utilizzazione può essere permessa purché siano osservate le distanze e le cautele prescritte dalla normativa vigente.

I pozzi acquedottistici sono indicati nelle Carte di scala 1: 5.000: dell'*Idrologia* e del *Rischio inquinamento delle risorse idriche*.

I pozzi privati sono indicati nella *Carta Idrogeologica* (tav. H), in scala 1: 5.000, delle *Indagini geologico-tecniche*.

Per le acque destinate al consumo umano si dovranno, nell'intorno delle opere di captazione, individuare le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione secondo quanto previsto dal decreto legislativo 152/1998. Tali zone sono descritte al successivo punto.

7. L'area corrispondente all' "Isola dei Renai" viene individuata come risorsa idrica primaria da destinarsi all'uso pubblico e come tale viene posta sotto vincoli fino all'attuazione della riserva prevista dall'art. 102 del Testo Unico di cui al Regio Decreto 1775/1933. Nel frattempo sono vietate tutte le attività e gli usi incompatibili con l'uso pubblico e la tutela della risorsa idrica.

Protezione delle risorse idriche

1. Le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti di acquedotto pubblico risultano definite dal decreto legislativo n° 152 dell'11/05/1999 che sostituisce gli articoli 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. n° 236/88. Sono previste le seguenti zone:

- a) zona di tutela assoluta, di raggio pari a 10 metri dal punto di captazione o derivazione: deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e a infrastrutture di servizio;
- b) zona di rispetto: in assenza della individuazione da parte della Regione, è costituita dall'area riportata nella tavola del Piano Strutturale intorno al punto di captazione o derivazione. In tale zona sono vietati:
 - dispersione di acque reflue e fanghi;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi in assenza di uno specifico piano di coltivazione che tenga conto della vulnerabilità delle risorse idriche definita da specifici studi idrogeologici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali, strade e parcheggi;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave;
 - apertura di pozzi;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti e sostanze chimiche pericolose;
 - centri di raccolta e di rottamazione di autoveicoli;
 - pascolo e stabulazione di bestiame e fertirrigazione.

Per tali insediamenti e attività, se esistenti, si dovrà provvedere al loro allontanamento o garantire la loro messa in sicurezza.

- c) zona di protezione: nelle aree classificate a vulnerabilità elevata, sono consentiti insediamenti e attività con prescrizioni e limitazioni sulla base di specifici studi idrogeologici

- All'interno delle zone di protezione sono compresi i perimetri delle "zone di riserva" individuate ai sensi dell'art. 102 del Testo Unico 1775/1933; prelievi di acque per uso non pubblico non sono consentite;
- purché compatibile con la tutela della risorsa a uso pubblico è richiesto l'approvvigionamento autonomo anche parziale dei nuovi insediamenti;
- in tutto il territorio comunale, la realizzazione e l'adeguamento degli scarichi domestici e lo spandimento di reflui zootecnici e vegetali, sono soggetti alle norme vigenti e sono consentiti solo se compatibili con le caratteristiche litologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica;
- la realizzazione di nuovi pozzi nel rispetto delle precedenti norme è subordinata alla previsione di modalità che assicurino l'isolamento superficiale, la separazione delle falde, il corretto uso dei fluidi di circolazione durante la perforazione e il mantenimento dell'equilibrio di ricarica della falda;
- l'isola dei Renai viene individuata come risorsa idrica.

CAPO III

PAESAGGIO

Art. 12 Unità di Paesaggio

1. In conformità alle disposizioni della Convenzione Europea del Paesaggio, per le unità di paesaggio in cui è suddiviso il territorio comunale, sono indicate azioni di conservazione, gestione e pianificazione.

Di norma, le tre azioni interagiscono; in alcune unità di paesaggio prevale una delle azioni sulle altre.

Sono state individuate le seguenti unità di paesaggio:

- unità di paesaggio di Lecore
- unità di paesaggio del Vingone
- unità di paesaggio della Monaca
- unità di paesaggio delle Bertesche
- unità di paesaggio dei Renai
- unità di paesaggio del versante settentrionale della collina
- unità di paesaggio del versante meridionale della collina.

Le unità non sono perimetrare su cartografia. Per il motivo che rappresentano ambiti di percezione del territorio, ne sono descritte le estensioni, che possono variare con i modi, inevitabilmente soggettivi, di vedere il territorio stesso, ma che hanno una base oggettiva nelle sue morfologie.

2. L'unità di paesaggio di Lecore coincide con la porzione di territorio comunale tra la strada Pistoiese, il piede della collina signese, l'Ombrone e il Vingone.

E' un paesaggio piano, che prosegue in Comune di Campi Bisenzio: chiuso a nord, in lontananza, dai monti che orlano la pianura metropolitana; a sud, dalle dolci pendici collinari. Sul lato occidentale, gli alti argini dell'Ombrone delimitano la vista; su quello orientale il Vingone forma un confine continuo.

E' caratterizzato dalle trame fitte e regolari delle strade, dei campi, del reticolo idrografico. I fossi sono a volte arginati e alberati; alcune strade vicinali sono su terrapieno e alberate. Numerosi i complessi e le case coloniche di antico impianto; su un piccolo rilievo sorge il nucleo storico di Lecore; altre presenze antiche si attestano sulla strada Pistoiese.

La struttura del territorio deve essere conservata, con una attenta gestione degli assetti e degli usi, evitando opere e interventi che possano alterarne la percezione, e valorizzandola a prevalenti utilizzazioni agricole e ludiche, considerato che è parte del arco metropolitano. Di particolare interesse ambientale le aree umide.

Le opere di regimazione idraulica devono essere contenute in una progettazione paesaggistica e avere caratteristiche tali da concorrere alla conservazione del paesaggio.

Dovranno inoltre essere gradualmente rimosse le situazioni degrado e le presenze incongrue.

3. Anche per l'unità di paesaggio del Vingone, che si estende longitudinalmente tra la strada Pistoiese e la collina signese, e, trasversalmente, tra il Vingone e l'abitato del capoluogo, morfologicamente simile alla precedente, seppure con una trama viaria e idraulica più larga, con minor presenza di edifici, vale l'azione di carattere prevalentemente conservativa.

La presenza di bacini arginati e di un laghetto dà a questa unità di paesaggio un particolare aspetto ambientale e paesaggistico; la presenza di avifauna e le attività ricreative e sportive in atto ne fanno fin da ora una porzione del parco metropolitano, confermando che il territorio aperto nel comune di Signa, come vedremo anche nelle altre unità di paesaggio, pur potendosi classificare di influenza urbana, non è interessato da diffusi fenomeni di degrado e di abbandono: al contrario, svolge e, con un'attenta gestione, può svolgere in futuro importanti funzioni compatibili di vario tipo, concorrendo alla tutela e alla valorizzazione della piana fiorentino-pratese.

4. Si considera unità di paesaggio della Monaca la parte di territorio sulla destra di Signa, a sud di via delle Bertesche.

Si apprezza in special modo dalla via dell'Argine Strada, alta sull'argine del Bisenzio; si stendono sotto di essa terreni agricoli, con rada presenza di edifici lungo la strada.

E' un'area pianeggiante, caratterizzata da una trama regolare ma larga, di campi, strade e reticolo idrografico, soggetta a rischio di sommersione, che ha dato luogo a opere di regimazione idraulica.

Anche per questi terreni, come per quelli della piana di Lecore, non si può parlare di abbandono e di degrado; alcuni depositi di materiali edili, presenti in questo ambito e pure nella parte soprastante, rappresentano tuttavia situazioni da risanare.

Per l'unità di paesaggio della Monaca vale evidentemente un'azione di conservazione, accompagnata da un'attenta gestione degli interventi di assetto e di uso del territorio.

Sull'ambito insiste il tratto meridionale della prevista strada di collegamento del territorio signese con quello in sinistra d'Arno, in comune di Lastra a Signa. Avviato come tratto della cosiddetta bretella da Stagno - sulla strada di grande comunicazione Firenze-Livorno - a Gonfienti, la strada risulta oggi ridimensionata, anche al fine di evitare una forte alterazione dei territori attraversati. Il nuovo tracciato proposto dal presente piano strutturale, dal ponte sul Bisenzio alla tangenziale est dell'abitato di Signa, dovrà comunque essere progettato con molta cura paesaggistica.

5. L'unità di paesaggio delle Bertesche, a nord della omonima strada, ha molti degli aspetti morfologici della sottostante unità di paesaggio della Monaca, ma si distingue da essa per la notevole presenza di insediamenti che la circondano: San Mauro, San Piero a Ponti, Indicatore, Colli Alti.

Può pertanto classificarsi come un paesaggio di frangia agli insediamenti, da conservarsi, probabilmente con l'uso a agricoltura periurbana, e da gestire con attenzione per quanto riguarda le nuove infrastrutture che la interessano: la circonvallazione di San Piero a Ponti, la strada tangenziale est di Signa nel suo tratto terminale settentrionale, il collegamento San Mauro-San Piero a Ponti. Sono strade da progettarsi con caratteristiche paesaggistiche; esse costituiscono, tra l'altro, elementi territoriali di passaggio tra gli insediamenti e la campagna.

In questa ottica complessiva, è importante la conservazione dei terreni agricoli parzialmente interclusi nell'abitato di San Mauro: non solo garantiscono il carattere specifico di questo insediamento, ma concorrono ai suoi valori ambientali.

Come per l'unità di paesaggio sottostante, deve essere attuato con cura il risanamento ambientale e paesaggistico dei depositi presenti in zona.

6. Ecco un paesaggio in formazione, su progetto che interessa gran parte del territorio tra Bisenzio e Arno.

L'unità di paesaggio dei Renai è pertanto un esempio tipico di azione di pianificazione paesaggistica, cioè di progettazione di un nuovo paesaggio, fondato, si capisce, sulle caratteristiche morfologiche del territorio interessato e sulle funzioni ad esso affidate.

La formazione del parco dell'acqua si accompagna alla funzione di regimazione idraulica di questa porzione territoriale, di salvaguardia dello spazio per la dinamica fluviale e di rinaturalizzazione del fiume.

7. L'unità di paesaggio del versante settentrionale della collina, volta verso la piana di Lecore, dalla fascia di crinale al piede collinare, è parte di quell'ambito di grande valore ambientale, paesaggistico, storico e artistico coincidente con la collina che sovrasta l'abitato di Signa e l'Arno.

I terreni, coltivati a seminativo, con presenze di oliveti e vigneti, calano verso valle costituendo, al tempo stesso, terrazzi panoramici sulla piana e la delimitazione della sottostante unità di paesaggio.

Il bellissimo complesso della Villa Castelletti, al bivio con la strada per Comeana, forma a ovest il caposaldo del paesaggio collinare, mentre sul lato orientale i terreni coltivati si frangono sull'abitato di Signa. Questa parte finale è stata destinata dal piano delle zone agricole a parco agricolo protetto, per il suo interesse ambientale e paesaggistico: forma limite e dotazione di spazi aperti dell'abitato.

L'azione stabilita per l'unità di paesaggio del versante settentrionale della collina - considerato che l'area ha aspetti omogenei, con poca alterazione dei caratteri originari e poche costruzioni recenti - consiste nella conservazione, a completamento di quella prevista per le unità di paesaggio di Lecore e del Vingone.

8. Per quanto concerne l'unità di paesaggio del versante meridionale della collina - la parte di più alto interesse ambientale, paesaggistico, storico e artistico del territorio signese - l'azione di conservazione s'intreccia con quella pianificatoria.

Se, da un lato, risulta necessaria l'azione di conservazione degli abitati e dei nuclei di antica formazione - Castello, San Miniato, Arrighi -, del patrimonio sparso di valore ambientale e storico, delle colture arborate e dei vigneti, della viabilità di notevole interesse panoramico, dei belvederi verso la sottostante valle dell'Arno, sono oggetto di azioni di pianificazione la prosecuzione delle opere di recupero, valorizzazione e restauro degli insediamenti di antica formazione, il risanamento morfologico dell'edilizia recente lungo via Cavalcanti, la delimitazione e il completamento morfologicamente congruo del nucleo di villini in prossimità degli Arrighi, il recupero dell'area Nobel.

In questa unità di paesaggio sono stati inclusi il versante orientale, che dal Castello scende con un ripido pendio verde verso la via Roma, dando luogo ad una delle più conosciute vedute di Signa, e il versante occidentale, che dall'altopiano dell'area Nobel si getta, con una densa vegetazione boscosa, nella stretta valle dell'Ombrone, nel suo tratto terminale, prima di sfociare in Arno.

Il versante meridionale è, al tempo stesso, terrazzo panoramico sulla valle dell'Arno e scenario collinare dalla sponda opposta del fiume.

I terreni lungo l'Arno, separati dalle pendici collinari a causa del taglio ferroviario, rappresentano la prosecuzione del parco dell'Arno e ambito di rinaturalizzazione del fiume, coniugando difesa ambientale con tutela paesaggistica.

9. *Emergenze paesaggistiche*

Sono i siti interessati da presenze di tipo naturalistico, corrispondenti alle aree di protezione paesistica di cui al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, che pur non sottoposti a vincoli di legge, necessitano di limitazioni e tutela nel loro uso.

Sono vietate le nuove costruzioni, di qualsiasi tipo e dimensione, ad eccezione degli interventi sul patrimonio edilizio e delle nuove costruzioni ammessi dalle vigenti varianti di cui al comma 1 del precedente art. 3, e dei completamenti, ripristini, recuperi e saturazioni della risorsa insediativa, stabiliti dal presente Piano Strutturale nei contenuti delle unità territoriali organiche elementari, esplicitate nei programmi e progetti di cui all'art. 5 e nel Regolamento Urbanistico

Per queste aree valgono altresì le seguenti disposizioni:

- sono vietati i cambiamenti che interessano la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti;
- sono consentite le opere dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi;
- è prescritto l'uso di tecniche e materiali tradizionali;
- è esclusa la costruzione di nuove strade veicolari; sono ammessi percorsi ciclabili e pedonali;
- è vietato alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamento e riporti;
- è vietato costruire opere idrauliche di qualsivoglia natura che comportino rilevanti manufatti o opere murarie a vista;
- sono vietati scavi aperti e discariche, depositi di materiale edilizio e di rottami di qualsivoglia natura, accumulo di merci all'aperto e in vista;
- è vietato realizzare rilevanti infrastrutture tecnologiche;
- i supporti delle linee elettriche a bassa tensione, dell'illuminazione stradale e delle linee telefoniche, nonché le recinzioni ancorché provvisorie, andranno eseguite preferibilmente in legno, le linee elettriche e i cavi telefonici vanno interrati o comunque celati alla vista;
- è vietata la pubblicità commerciale mediante insegne, cartelloni, ecc.

10. *Siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico - culturale*

Sono individuati, sulla scorta dell'Indagine sul patrimonio edilizio, i manufatti (edifici) e i siti (giardini storici e parchi) di rilevanza storico e ambientale, che concorrono ai valori paesaggistici del territorio.

I vincoli e le limitazioni d'intervento che devono essere osservati per la conservazione e valorizzazione di tali manufatti e siti sono specificati nella disciplina urbanistica vigente che il presente Piano Strutturale conferma, ai sensi della continuità di gestione urbanistica di cui al precedente art. 3 e costituente contenuto del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 28, comma 2, lettera g) della Lr. 5/1995.

Per i giardini storici e i parchi le norme per la manutenzione, la conservazione, il ricupero e il ripristino sono dettati nel testo della "Carta di Firenze" sui giardini storici, a cura dell'ICOMOS (Intern. Council of Monuments and Sites), Firenze, 1981.

11. *Coerenza al P.I.T. della disciplina dei beni ambientali e paesistici*

A integrazione delle prescrizioni di tutela e alle azioni di conservazione, gestione e pianificazione di cui al presente articolo, i beni ambientali e paesaggistici sono soggetti agli obiettivi, indirizzi, prescrizioni e salvaguardie del P.I.T., con particolare riferimento alle prescrizioni di cui all'art. 31

CAPO IV

INSEDIAMENTI

Art. 13 Consolidamento e riqualificazione della risorsa insediativa

- Strategia dimensionale

Nei comma seguenti sono stabilite le prestazioni attese (invarianti) di carattere generale dalla risorsa insediativa. A questo scopo ci si è avvalsi della indagine sul patrimonio edilizio esistente svolta in occasione della formazione delle varianti per il territorio edificato e per le zone agricole. Tale indagine ha evidenziato per ogni edificio presente sul territorio comunale l'epoca di costruzione, la tipologia, il numero dei piani, l'uso in atto, lo stato di conservazione, i valori architettonici, paesaggistici e ambientali. L'indagine è stata utilizzata anche per la individuazione dei tessuti urbani e del patrimonio architettonico di valore culturale di cui al successivo Titolo II.

1. In conformità alla strategia territoriale generale e degli obiettivi di sviluppo sostenibile di cui al precedente art. 9, commi 1 e 2, consistenti nel consolidamento della risorsa insediativa formatasi a seguito del recente processo di crescita e degli atti territorializzanti in vigore, non si prevedono nuovi impegni di suolo, residenziali e produttivi, esterni alla risorsa stessa.

2. Vigè inoltre per gli insediamenti il criterio della continuità gestionale, consistente di norma nella conferma dei requisiti prestazionali, dei vincoli e della disciplina degli interventi contenuti nella vigente variante redatta ai sensi del Titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980, e nei piani attuativi vigenti.

Detti contenuti sono recepiti come indirizzo delle regole generali nel successivo Titolo V.

La pianificazione vigente si basa su un incremento di abitanti del 15 % rispetto alla popolazione residente al 1991, variamente distribuito nell'abitato del capoluogo e nelle frazioni di Ponte all'Asse, S. Angelo a Lecore, Lecore, S. Piero a Ponti e San Mauro.

Piani di iniziativa pubblica e privata, anche questi vigenti, costituiscono inoltre l'offerta di aree per le attività produttive.

3. Il Comune, ai fini della riqualificazione degli abitati, ha avviato un programma di allontanamento dagli insediamenti residenziali delle attività produttive incompatibili, di recupero delle aree dismesse e, in concomitanza dei relativi interventi, di sviluppo della dotazione comunale di attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico.

La strategia generale, più volte richiamata, fa riferimento in primo luogo a questo programma di miglioramento della qualità della risorsa insediativa e per quanto riguarda la soglia dimensionale, alle quantità del piano vigente, incrementate da interventi di completamento nelle aree di frangia degli abitati e di sostituzione nelle aree dismesse.

I relativi indirizzi di soglia sono indicati in ciascuna unità territoriale organica elementare, ai fini della determinazione dei contenuti del Regolamento Urbanistico e dei programmi, progetti e piani di settore, come stabilito al comma 7 del precedente art. 1. Gli indirizzi di soglia sono riassunti in tabella allegata al presente Piano Strutturale.

La superficie di spazi pubblici (parcheggi, attrezzature di uso comune, verde pubblico, istruzione), esistenti e di previsione, contenuta nel piano vigente è tale che, con il parametro di 18 mq. di standard per abitante, risulterebbe sufficiente per una popolazione del 60% superiore a quella prevista nel piano stesso, ben lontana dal presumibile incremento di Piano Strutturale.

E' evidente al contrario che gli interventi di saturazione e di sostituzione determineranno un aumento insediativo limitato, contenuto entro l'obiettivo di consolidamento della risorsa, compatibile con le risorse disponibili.

Gli indirizzi per il Regolamento Urbanistico, di cui al Titolo V, rendono inoltre obbligatorio per ogni programma o progetto di completamento, che non sia la saturazione di lotto singolo, lo standard di 30 mq. per 100 mc., che il Comune può integrare, prescrivendo, all'atto di valutazione del programma, ulteriori spazi pubblici e di uso pubblico e l'adeguamento delle urbanizzazioni primarie se risultano insufficienti.

4. All'interno della risorsa insediativa risultante dal quadro conoscitivo - includente i centri abitati di cui al comma 2, lettera a) dell'art. 28 della Lr. 5/ 1995 - il suolo deve intendersi impegnato e urbanizzato, equiparabile alle zone omogenee A e B, di cui al D.I. 1444/1968; gli interventi edilizi dovranno risultare compatibili con la risorsa e sono assimilabili a operazioni di riqualificazione della risorsa stessa.

Sono soggetti alla conservazione e concorrono alle regole di luogo di cui al successivo art. 17, comma 5, gli immobili, i complessi e le aree di interesse storico, artistico, tipologico e ambientale, risultanti dalla vigente variante di cui al Titolo III della D.G.R. 212/1990 e agli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980, con le modifiche, le integrazioni e le precisazioni eventualmente apportate dal Regolamento Urbanistico.

Parimenti, l'insediamento produttivo è equiparabile a zona D di saturazione, in quanto previsto dal piano vigente e oggetto di piani attuativi.

5. Gli interventi pubblici e privati riguarderanno altresì il potenziamento delle attrezzature e dei servizi, la modernizzazione delle urbanizzazioni primarie, il miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio, l'assetto della viabilità

meccanizzata di servizio e di quella pedonale e ciclabile, la formazione di spazi di relazione, la rimozione del degrado urbano, la mitigazione degli inquinamenti atmosferico e acustico, la valorizzazione e il potenziamento degli spazi verdi privati, la riqualificazione della forma urbana, gli interventi edilizi puntuali di saturazione e sostituzione.

6. I programmi e i progetti che interessano il patrimonio insediativo devono caratterizzarsi per la previsione di spazi, attrezzature, servizi e impianti pubblici, di uso comune o riservati alle attività collettive, che, oltre a soddisfare le esigenze del carico urbanistico aggiuntivo, concorrano ad aumentare la dotazione di tali spazi, attrezzature e servizi dell'ambito territoriale interessato dal progetto, nella misura e nelle destinazioni d'uso che il Comune stabilirà nel corso dell'esame del programma di sostenibilità di cui all'art. 33..

I fabbisogni idropotabili, di smaltimento liquami, di raccolta dei rifiuti solidi e di erogazione energetica, devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti generali e principali esistenti.

7. Concorrono alla riqualificazione degli insediamenti i Programmi Integrati di Rivitalizzazione, di cui al Regolamento regionale 4/1999, che, nel quadro del Piano del Commercio, valorizzano le piccole e medie imprese commerciali e determinano integrazioni degli esercizi di vicinato. Scopi di tali programmi, che il Comune individuerà in aree del sistema insediativo, sono il miglioramento dei servizi per i residenti, il contributo alle attività turistiche, il recupero di spazi e manufatti urbani, la realizzazione di aree pedonali, il miglioramento dell'arredo urbano, la riduzione del pendolarismo, la formazione di occasioni di relazioni sociali.

8. Per quanto riguarda gli usi della risorsa insediativa - sia nella forma di agglomerato urbano sia diffusa nel territorio comunale - non si prevedono prescrizioni di zona, bensì vige di norma il criterio della compatibilità degli usi con il contesto ambientale - urbano o territoriale - e con le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e dei complessi edilizi interessati.

Tuttavia, le azioni stabilite nelle unità territoriali organiche elementari possono comportare per determinate parti dell'agglomerato urbano o del territorio, limitazioni alle destinazioni d'uso ammissibili.

CAPO V

INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'

Art. 14 Adeguamento e riorganizzazione funzionale delle reti di comunicazione

1. E' in corso di realizzazione sulla tratta che interessa il territorio di Signa della direttrice trasversale di raccordo Livorno-Pisa Aeroporto-Pisa-Firenze, la tratta veloce

Signa-Montelupo, che fa assumere a parte della linea Empoli-Signa carattere di collegamento metropolitano.

Le principali infrastrutture di mobilità presenti nel territorio signese sono:

- il tratto della ferrovia metropolitana Firenze-Empoli tra il confine con il Comune di Campi Bisenzio, a est, e il confine con il Comune di Carmignano, a ovest; la linea ferroviaria corre parallela all'Arno, discostandosene sensibilmente al centro del territorio comunale, tra i Renai e la collina degli Arrighi, in corrispondenza della parte di abitato di Signa denominata La Costa. La fermata di Signa, posta in questo tratto della linea, si trova molto periferica rispetto all'abitato di Signa, che dalla Costa si spinge fino all'Indicatore; difetta inoltre di spazi di accesso e di parcheggio. La stazione di San Donnino è di migliore posizionamento rispetto all'abitato di San Mauro, mentre la fermata di Comeana non è attualmente di alcuna utilità per Signa, ma può assumere una specifica funzione come punto di accesso all'area Nobel. Per l'accessibilità su rotaia a Firenze la parte settentrionale del territorio signese potrà usufruire della linea metropolitana in Comune di Campi Bisenzio.
- la viabilità di attraversamento nord-sud del territorio comunale, da Ponte a Signa all'Indicatore, costituita da un tratto interno della strada statale 325, Barberinese; quella di attraversamento est-ovest, costituita dalla strada statale 66, Pistoiese, da San Piero a Ponti a Ponte all'Asse; le viabilità laterali all'abitato del capoluogo: sul lato orientale, via delle Bertesche, proveniente da San Mauro; sul lato occidentale, via Bardazzi, da S. Angelo a Lecore e via dei Sodi, dalla Pistoiese. Hanno rilevanza inoltre via di Castelletti, dalla collina all'incrocio con la strada per Comeana, via degli Arrighi, sul crinale della collina, via Cavalcanti, dalla parte meridionale dell'abitato del capoluogo alla collina degli Arrighi, la via dell'Argine, appunto in corrispondenza dell'argine del Bisensio, da San Mauro a Signa. E' da rilevare, inoltre, per l'importanza urbanistica che assume nelle strategie generale e di sistema e sottosistema, il fitto reticolo stradale, particolarmente presente nel quadrante nord occidentale del territorio comunale.
- Le parti di criticità del sistema stradale sono soprattutto la statale 325 (via Roma), nell'intero tratto entro il territorio signese, da Ponte a Signa all'Indicatore, la statale 66, nel tratto San Piero a Ponti Indicatore, e l'incrocio dell'Indicatore.

I rilevamenti del flusso di traffico su via Roma e dei conseguenti inquinamenti atmosferici e acustico, hanno posto in luce una grave situazione. I volumi di traffico sono elevati, dello stesso ordine di grandezza di quelli riscontrabili su tangenziali o circonvallazioni delle grandi città. La strada attraversa l'intero abitato del capoluogo; presenta curve, riduzioni di ampiezza e un sottopasso ferroviario di altezza critica. L'elevato flusso veicolare, la bassa velocità media e l'elevata densità urbanistica determinano concentrazioni atmosferiche degli inquinanti da traffico urbano con concentrazioni superiori agli standard fissati dalla normativa vigente. Alto anche l'inquinamento acustico: neppure di notte il Leq scende sufficientemente per raggiungere i 55 dB (A), che rappresentano il limite notturno per la zona IV a norma

delle disposizioni vigenti. Il clima di rumore quotidiano è sostenuto in tutti i giorni lavorativi, oscillante nella fascia di 70/75 dB.

- Condizioni di criticità si rilevano anche sulla Pistoiese, particolarmente nel tratto attraversante l'abitato di San Piero a Ponti, fino all'incrocio dell'Indicatore. Su questo incrocio, oggi dotato di impianto semaforico, che allieva i problemi, confluiscono numerose strade di traffico sostenuto.
- Nelle strategie di sistema e sub - sistema di cui al successivo Titolo IV sono indicati gli interventi che dovranno mitigare le condizioni di criticità sopra illustrate. In particolare, la formazione delle due tangenziali a est e a ovest dell'abitato del capoluogo, in parte progettate e in parte in corso di realizzazione, apporterà un notevole beneficio per l'abitato stesso; Il traffico, spostato sulle tangenziali, avrà, tra l'altro, una fluidità maggiore e si otterrà un netto miglioramento della qualità dell'aria.

Sulle tangenziali confluiscono le strade provenienti da est - via delle Bertesche, via dell'Argine -, e da ovest - via Castelletti, via dei Sodi - dando luogo a nuovi accessi laterali all'abitato di Signa, in sostituzione di quelli attuali, posti all'estremità nord - Indicatore - e sud - La Costa - dell'abitato stesso.

La strada lungo il Vingone, in corso di realizzazione, costituisce in certa misura un raddoppio della tangenziale occidentale, collegando la parte settentrionale del territorio signese - strada statale Pistoiese - con quella meridionale - Castelletti, ambito collinare - e con Comeana.

- Nondimeno, l'interruzione della tangenziale est in corrispondenza della via di Porto, dove il traffico rientrerà nell'abitato, per riprendere la vecchia strada fino al ponte sull'Arno, lascerà invariata la situazione di criticità nella parte meridionale dell'abitato stesso (La Costa). All'estremità superiore la tangenziale confluirà ancora nel nodo dell'Indicatore, anche se migliorato con una rotonda. E' preferibile realizzare, attorno all'incrocio un anello viario, illustrato nel successivo quarto comma, in modo da distribuire il traffico che vi confluisce.
- La soluzione definitiva per i traffici nord-sud sarà costituita dalla cosiddetta bretella Stagno-Gonfienti, che, secondo il tracciato progettato, superato l'Arno a circa un chilometro e mezzo a monte di Signa, attraverserà i Renai e, di seguito, la piana di San Mauro, puntando sull'Indicatore.

In corrispondenza di via dell'Argine è previsto uno svincolo che, immettendo nella via dell'Argine stessa e in un tronco stradale allacciato alla tangenziale orientale, determina nuove direttrici di accesso a San Mauro e all'abitato del capoluogo.

S'intende, per il traffico di lunga percorrenza e per quello pesante è necessario il potenziamento delle direttrici autostradali regionali e nazionali (terza corsia, nuovo casello di Campi)

2. Per le strade esterne ai centri abitati - strade rosse - vigono le distanze dell'edificazione dalle strade stesse prescritte dal codice della strada. Il Regolamento

Urbanistico stabilirà per determinate strade o tratti di strada distanze maggiori per motivi ambientali e paesaggistici.

Per le strade di interesse panoramico - strade verdi - saranno difatti predisposti progetti specifici che integreranno il traffico meccanizzato lento con percorsi ciclabili e pedonali. I progetti prevederanno inoltre aree di sosta e di belvedere e la riqualificazione degli spazi e dei manufatti adiacenti alle strade.

Le reti stradali interne agli abitati - strade gialle - saranno oggetto di interventi di riordino e riqualificazione rivolti al miglioramento della qualità urbana.

3. Nel tratto Ponte all'Asse-Indicatore la SS. 66, Pistoiese, deve mantenere le esistenti condizioni di transitabilità.

Fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici comunali vigenti e alcune piccole addizioni, si eviteranno espansioni dei nuclei esistenti lungo la strada e edificazioni negli spazi liberi esistenti tra i nuclei stessi.

Sono inoltre interventi di miglioramento del traffico, da attuare progressivamente, in ogni tempo, anche se non previste dalla strumentazione urbanistica comunale:

- la formazione di tratti stradali interni in corrispondenza dei nuclei, in modo da distinguere il traffico di transito da quello di servizio agli insediamenti;
- l'eliminazione o quanto meno la riduzione dei parcheggi lungo la strada, mediante la realizzazione pubblica e privata di aree di parcheggio pertinenziale esterne alla strada;
- il divieto di apertura di nuovi passi carrai e la limitazione di nuovi accessi stradali;
- la rimodellazione degli incroci stradali esistenti, particolarmente dove sussistano situazioni di pericolo;
- la formazione di attraversamenti pedonali protetti;
- l'installazione in corrispondenza dei nuclei di dispositivi per il rallentamento della velocità delle auto e per la mitigazione degli inquinamenti atmosferico e acustico.

4. Nel tratto Indicatore-San Piero a Ponti della strada Pistoiese le condizioni di transitabilità sono particolarmente critiche, per il notevole volume di traffico e per la presenza di insediamenti affacciati sulla strada. Si forma una forte sovrapposizione fra traffico di transito e traffico di servizio alle residenze e alle attività produttive.

E' opportuno confermare la circonvallazione attorno all'abitato di San Piero a Ponti, peraltro avviata; su questa nuova strada si innesterà via dei Lavatoi, proveniente da San Mauro, migliorando il collegamento di questa frazione con Firenze e Pistoia.

Gli attraversamenti di San Mauro possono essere notevolmente ridotti mediante tratti stradali di collegamento della via delle Bertesche con via dei Lavatoi, in direzione nord, e con via della Lama, in direzione sud, a iniziare dall'ingresso dell'abitato, prima dei nuovi insediamenti di edilizia residenziale pubblica. La stessa via delle Bertesche deve essere adeguatamente migliorata per accogliere il traffico da e per Signa.

Il programma di miglioramento delle prestazioni della strada Pistoiese in questo tratto non è fattibile senza interessare l'assetto stradale del comune di Campi Bisenzio.

Occorre infatti ridurre l'immissione nella Pistoiese del traffico proveniente dal territorio campigiano.

Attorno all'incrocio dell'Indicatore è da formare un anello viario, in grado di distribuire le correnti di traffico indirizzate verso di esso. L'anello utilizza strade esistenti: in Comune di Signa la via vicinale Tiziano Vecellio e la via dei Colli, da raccordare con un nuovo ma breve tratto stradale alla Pistoiese, nel punto fronteggiante, in territorio di Campi, via Giuncheta; da qui l'anello prosegue in via San Domenico, per ritornare sulla Pistoiese a monte di via Fra' Guittone.

5. Oltre la rete stradale principale, sono state individuate, negli elaborati di Piano Strutturale, la viabilità vicinale e quella di bonifica e poderale, in quanto costituenti importante risorsa. La viabilità vicinale, di antica formazione, è in gran parte intatta. La scomparsa riguarda piccoli tratti, a volte sostituiti, a volte solamente rintracciabili.

Le strade, soprattutto vicinali e poderali, su argini, costituiscono un insieme di alto valore paesaggistico e insediativo che deve essere mantenuto efficiente. Sono vietati gli argini in cemento armato o in materiale lapideo, salvo che in brevi tratti in adiacenza a manufatti, infrastrutture e abitati.

Si propone la riattivazione e il recupero dei tratti scomparsi, quasi sempre d'accesso ai corsi d'acqua principali (Ombrone, Bisenzio e Arno).

Il recupero della viabilità minore e vicinale che dovrà essere privilegiato in ogni intervento di riqualificazione funzionale per la migliore circolazione e per i collegamenti, ha diversi obiettivi:

- mantenere attiva una rete viaria altrimenti destinata a ridursi o degradarsi;
 - ritrovare una maglia articolata di supporto alla viabilità principale;
 - costituire una rete di collegamento "leggera" per permettere una fruizione di tutto il territorio, delle sue risorse paesaggistiche e storiche, attivando un circuito del tempo libero e del turismo alternativo;
 - costituire una sede per mobilità leggera: percorsi pedonali, ciclocross, percorsi vita, percorsi verdi.
6. Per la viabilità esistenti esterne ai fondi agricoli:
- non è di norma ammesso eseguire opere di correzione e modifica planoaltimetrica del tracciato, salvo che per comprovate esigenze di sicurezza e comunque privilegiando soluzioni che interessino il tracciato attuale o le sue immediate adiacenze;
 - non è ammesso eseguire la bitumatura o altre forme di impermeabilizzazione del manto stradale all'interno delle seguenti categorie di beni sottoposti al vincolo di cui alla L. 431/85: zone umide, zone di interesse archeologico con emergenze diffuse e singola estesa, riserve naturali. Tale divieto non si applica quando la strada ha funzione di collegamento fra centri abitati o tra zone urbanizzate e quando la strada presenti pendenze locali superiori al 15% o mediamente superiori all'8% o quando vi siano pericoli alla stabilità della sede stradale dovuti a ruscellamento o smottamento.

- è obbligatoria la manutenzione della strada e il mantenimento in piena efficienza delle fossette e dei ponticelli, così come dovrà essere mantenuto integro l'assetto vegetazionale di margine costituito da alberature e siepi.
- 7. La viabilità di nuova realizzazione è disciplinata dalle regole di cui al successivo Titolo V.
- 8. Per le distanze minime dal confine stradale da osservare si applicano le norme di cui al Nuovo Codice della strada (D.P.R. n. 495/92, modificato e integrato con D.P.R. 147/93), salve maggiori distanze previste dalle regole generali e di luogo di cui al Regolamento Urbanistico.

CAPO VI

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Art. 15 Requisiti delle infrastrutture tecnologiche

1. *Aree e fasce di rispetto di elettrodotti, metanodotti e attrezzature tecnologiche*
Nelle zone interessate dal passaggio di elettrodotti ogni costruzione deve essere distanziata dalle opere dei medesimi secondo quanto disposto dalla L. 339/86.
Nelle zone interessate dal passaggio di metanodotti, ogni costruzione deve essere posta a distanza di 20 m.
Nelle aree boscate la posa di cavi aerei di telecomunicazione, o di distribuzione dell'energia elettrica, è vietata: può essere consentita lungo le strade esistenti, sentieri, spartifuoco o altre tracce esistenti, purché non ne vengano alterate le caratteristiche. In caso contrario tali infrastrutture saranno collocate all'esterno delle aree stesse.
2. Fanno parte del regolamento urbanistico, a integrazione dei contenuti di cui all'art. 28 della Lr. 5/1995, le indicazioni della Lr. 51/1999 - Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici - e del Regolamento di attuazione n. 9 del 20.12.2000.
3. *Rifiuti solidi urbani*
Ai sensi della Lr. 25/1998, art. 12, comma 9- Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati per l'ATO 6 - Il Comune di Signa fa parte dell'area di raccolta della Piana Fiorentina come riportato nel Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati per l'ATO 6, Area metropolitana fiorentina, di cui alla D.G.R.T. n. 343/2002.
Per quanto riguarda i rifiuti speciali di cui alla D.G.R.T. 385/1999, risultano autorizzati gli impianti di ECOAMBIENTE SAS e PRISMA stoccaggio SRL.
4. *Raccolta rifiuti solidi urbani*
Il sistema della raccolta dei rifiuti solidi urbani è gestito dall'azienda Quadrifoglio. Dal 1999 è iniziata sul territorio la raccolta differenziata (16.50% della raccolta totale dei rifiuti) che ad oggi evidenzia una percentuale piuttosto bassa rispetto

ai comuni limitrofi. I maggiori problemi si riscontrano nella zona industriale dove mancano aree ecologiche e dove è difficile reperire spazi idonei sia per collocare i cassonetti che per lasciare il necessario spazio agli operatori che effettuano il servizio. Si riscontrano inoltre rifiuti speciali abbandonati nei pressi dei cassonetti per la raccolta differenziata giornaliera e, come tale, non idonea per tali rifiuti.

Attualmente i rifiuti da smaltire per abitante sono 157.52 mc/ab, mentre il volume dei cassonetti per abitante è stimato intorno a 0.07 mc/ab.

I rifiuti differenziati del terzo trimestre 2000 sono:

carta e cartone, vetro, plastica, lattine, pile, farmaci, ferro, legno, vegetale, batterie auto, frigoriferi.

Il Regolamento Urbanistico fisserà le regole generali per il servizio di raccolta rifiuti solidi, al fine di migliorarne la qualità prestazionale.

Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti solidi urbani è da prevedere in particolare la redazione del Piano delle aree ecologiche al fine di risolvere i problemi di reperimento di spazi e per ridurre l'impatto ambientale di tale servizio.

E' auspicabile individuare delle aree specifiche per la raccolta differenziata che possano, all'occorrenza, diventare anche aree per servizi polivalenti dove il cittadino possa beneficiare di determinati vantaggi che lo incentivino verso questa direzione. Ciò costituirebbe un aiuto per l'ente che eroga il servizio ed anche una sensibilizzazione per il rispetto dell'ambiente con evidenti ricadute positive sul servizio educativo per i cittadini.

All'interno del Piano delle aree ecologiche sarebbe opportuno individuare un'area (possibilmente di proprietà comunale) per la realizzazione di una stazione ecologica per la raccolta dei rifiuti speciali. Tale area dovrebbe ospitare anche la sede di zona dell'Ente erogatore del servizio, il parcheggio dei mezzi che operano sul territorio comunale ed il blocco servizi, con spogliatoi e mensa, per il personale addetto. L'area in oggetto dovrebbe avere una superficie di almeno 7.500 mq. suddivisi in 2.500 mq. per la stazione ecologica e 5.000 mq. per la nuova sede.

TITOLO III

REGOLE DI LUOGO

Art. 16 Efficacia delle regole di luogo

1. Le azioni di protezione, conservazione, recupero, ripristino e incremento delle risorse, conseguenti alle strategie di sistema territoriale e specificate per unità territoriali organiche elementari, devono attenersi alle regole di luogo prescritte dagli articoli seguenti.

Ai fini della applicazione della norma di cui al precedente capoverso, si distinguono le regole di luogo del territorio costruito da quelle del territorio aperto.

2. I programmi di sostenibilità di cui al precedente art. 5 devono contenere esplicito riferimento alle regole di luogo che il Piano Strutturale prescrive nell'ambito di territorio costruito o aperto interessato dai programmi e progetti, dimostrando la loro conformità a dette regole.

CAPO I

TERRITORIO COSTRUITO

Art. 17 Regole di luogo del territorio costruito

1. Costituiscono territorio costruito gli insediamenti risultanti dalla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Signa, con le modificazioni di perimetro apportate dai sistemi territoriali e dalle unità territoriali organiche elementari di cui al Titolo IV.

2. Le regole di luogo del territorio costruito attengono ai seguenti elementi costitutivi degli insediamenti, indicati negli elaborati grafici del quadro conoscitivo:

- tessuti urbani;
- edifici, complessi edilizi e aree di interesse tipologico e morfologico.

3. In relazione alle tipologie insediative prevalenti, il territorio costruito è suddiviso in tessuti urbani riconoscibili dalle regole riguardanti:

- i rapporti tra spazi pubblici e spazi privati;
- i rapporti degli edifici con gli spazi pubblici (strade; piazze ecc.);
- la partizione delle aree di pertinenza (lotti);
- i rapporti degli edifici con le aree di pertinenza;
- le tipologie edilizie;
- gli elementi costruttivi e decorativi ricorrenti;

- elementi di separazione tra spazi privati e spazi pubblici: recinzioni, muri, cancelli ecc.

4. Il territorio costruito è suddiviso nei seguenti tessuti urbani:

- tessuto urbano di antico impianto;
- tessuto compatto di prima espansione, otto-novecentesca;
- tessuto urbano estensivo non compatto, tipologicamente uniforme;
- tessuto urbano semintensivo non compatto, ordinato su impianto stradale regolare;
- tessuto urbano aperto, tipologicamente complesso,
- tessuto urbano non ordinato, con accostamento casuale di varie tipologie e epoche di formazione.

La separazione tra i vari tessuti non è netta; in ciascun tessuto sono rilevabili presenze più o meno consistenti degli altri tessuti. Ai fini della contestualizzazione degli interventi e delle opere - in particolare della nuova edilizia - l'obbligo al rispetto delle regole di luogo si riferisce alle caratteristiche di tessuto prevalenti.

5. In ciascun tessuto sono inoltre individuati gli edifici, i complessi edilizi e le aree di interesse tipologico e morfologico la cui presenza manifesta i caratteri identitari dei luoghi, assieme alle loro regole insediative.

Sono individuate le seguenti classi di edifici cui si riconoscono valori tipologici e morfologici:

- edifici di rilevante valore architettonico;
- edifici di rilevanti caratteri tipologici e di particolare interesse identitario, costituenti elementi di riconoscibilità nei tessuti urbani;
- edifici di interesse documentario, compatibili con il contesto.

6. Fanno parte del tessuto urbano di antico impianto:

- il Castello e San Miniato nel sub-sistema territoriale della Collina;
- i Colli Alti nel sistema Urbano Centrale;
- Lecore e porzione di S. Angelo a Lecore nel sub-sistema territoriale della Piana di Lecore;
- porzione di San Mauro e porzione di S. Piero a Ponti nel sub-sistema territoriale della Piana di San Mauro.

7. Fanno parte del tessuto urbano di prima espansione, otto-novecentesca:

- la Costa nel sistema Urbano Centrale;
- porzione di Signa dalla linea ferroviaria a piazza della Repubblica nel sistema Urbano Centrale

8. Fanno parte del tessuto urbano estensivo, non compatto, tipologicamente uniforme:

- porzione collinare di Signa adiacente al tessuto di antica formazione nel sistema Urbano Centrale;
- porzione di Lecore nel sub-sistema territoriale della Piana di Lecore;
- porzione di San Mauro nel sub-sistema territoriale della Piana di San Mauro.

9. Fanno parte del tessuto urbano semintensivo, non compatto, ordinato su impianto stradale regolare:
- porzione di Signa nel sistema Urbano Centrale, dai Capitelloni alla Casa del Giannella;
 - porzione dei Colli Alti nel sistema Urbano Centrale;
 - Ponte all'Asse nel sistema territoriale della Piana di Lecore.
10. Fanno parte del tessuto urbano aperto, tipologicamente complesso:
- porzione di Signa, zona del Crocifisso (insediamento di edilizia residenziale pubblica) nel sistema Urbano Centrale;
 - porzione di San Mauro, via delle Bertesche (insediamento di edilizia residenziale pubblica) nel sistema territoriale della Piana di San Mauro.
11. Fanno parte del tessuto urbano non ordinato, con accostamento casuale di varie tipologie e epoche di formazione:
- porzione di Signa in destra di via Roma, a monte della scuola elementare fino a via dell'Argine, escluse le aree di intervento unitario 13 e 14, fino alla strada Argine, nel sistema Urbano Centrale;
 - S. Angelo a Lecore, con esclusione del tessuto di antico impianto, nel sistema territoriale della Piana di Lecore;
porzione di San Piero a Ponti dall'Indicatore all'innesto della nuova strada Pistoiese, nel sistema territoriale della Piana di San Mauro.
 - **I tessuti di cui ai precedenti commi non costituiscono le unità territoriali organiche elementari né coincidono con esse: i tessuti, di cui al quadro conoscitivo, determinano le regole a cui debbono attenersi gli interventi e le opere di trasformazione del suolo, degli insediamenti e delle infrastrutturazioni; le unità territoriali organiche elementari rappresentano la suddivisione del territorio comunale ai fini della determinazione degli indirizzi e dei parametri di cui al comma 2, lettera e) dell'art. 24 della Lr. 5/1995.**

CAPO II

TERRITORIO APERTO

Art. 18 Regole di luogo del territorio aperto

1. Costituiscono territorio aperto le zone classificate agricole dalla vigente strumentazione urbanistica del Comune di Signa, con le modificazioni di perimetro risultanti dai sistemi territoriali e dalle unità territoriali organiche elementari di cui al Titolo IV.
2. Le regole di luogo del territorio aperto attengono ai seguenti elementi territoriali indicati negli elaborati grafici del quadro conoscitivo:

- morfologia del territorio;
- disposizione sul territorio delle "fattorie" e "case" coloniche;
- trama delle strade vicinali e poderali;
- reticolo idrografico;
- partizione agraria;
- formazioni arboree lineari;
- argini;
- terrazzamenti e ciglionamenti.

3. Gli assetti, le disposizioni sul terreno e i tracciati degli interventi e delle opere previste dai programmi e dai progetti - particolarmente quelli dovuti alla regimazione idraulica, alla produzione agricola e ai programmi stradali - devono conformarsi al disegno del suolo determinato dagli elementi territoriali elencati nel precedente comma.

Le opere lineari (strade, canali, filari arborei) seguiranno di norma i confini dei campi e i percorsi esistenti. I corpi di fabbrica della nuova edilizia, ove ammessa, avranno spessori limitati e sviluppo preferibilmente longitudinale; sono da evitare le costruzioni di rilevante estensione, come i capannoni. Per quanto riguarda i rapporti degli edifici con la viabilità ci si atterrà a posizionamenti simili a quelli delle "fattorie" e "case" agricole esistenti. Sono altresì da evitare manufatti di grande altezza, come i viadotti e i silos.

4. Il sub-sistema della Piana di Lecore è formato quasi esclusivamente da territorio aperto: piccoli insediamenti sono presenti lungo la strada Pistoiese (Ponte all'Asse e S. Angelo a Lecore) e al centro della piana (Lecore).

Il territorio aperto prosegue fino alla via di Castelletti, inglobando l'unità territoriale organica elementare di Beccheria del sub-sistema della Collina, oer la quale valgono le stesse regole della piana di Lecore.

Questa parte del territorio signese è caratterizzato dalle trame regolari dei campi e delle strade (vicinali e poderali), quasi interamente di antica formazione. e da un fitto reticolo idrografico. A est del torrente Vingone sono presenti alcuni invasi d'acqua e un laghetto.

Particolarmente importante ai fini del rispetto delle regole di luogo risulta essere il sistema insediativo che si dispone sul territorio con una maglia di "fattorie" e "case": fitta nella parte inferiore, con una distanza pressoché costante di 200 m. tra un complesso edilizio e l'altro (Podere Fornaci, Chiella, Casa Padule, Caverna, Podere Spedaletto, Podere Beccheria), larga nel settore nord orientale (Casa Bianca, Podere Palude) dove predominano terreni a seminativo che risalgono liberi da presenze edilizie fino alla strada Pistoiese.

A ovest del Vingone, fino all'Ombrone, la maglie insediativa torna ad affittirsi, con la solita distanza di 200 m. tra fattorie e case (Podere Ponticelli, Podere Ravanelli, La Nave, Il Molino, Casa Paoletti, Tegolare, Case di Sotto, Podere del Padule), in connessione con la trama viaria e con il reticolo idrografico.

5. Nel sub-sistema territoriale della Collina si distingue il versante settentrionale da quello meridionale.

Nel primo, tra via di Castelleti e via degli Arrighi, le regole sono quelle tipiche del paesaggio collinare dove le colture a vigneto e a oliveto chiazzano un ambito in gran parte a seminativo, dove poche sono le presenze edilizie: alcune ville, tra cui quella degli Arrighi sul crinale e, più in basso, quella di Castelletti, tre gruppi colonici (la fattoria Franco e Mariella all'estremità occidentale, altre due nella parte mediana).

Un gruppo di ville di recente costruzione è presente attorno a via di Punzoni; l'incongruità tipologica viene attutita dalla grandezza dei lotti e della vegetazione che scherma gli edifici.

La strada di crinale (degli Arrighi) costituisce un segno di notevole valore, affacciato da un lato verso la piana di Lecore, dall'altra sulla valle dell'Arno.

Ben diversa la situazione del versante meridionale.

Se anche in questa parte della collina si rilevano le regole del tipico paesaggio collinare, caratterizzato da oliveti e vigneti, lungo via Cavalcanti l'espansione edilizia, casuale e incongrua, con presenza anche di edifici industriali, è risalita disordinatamente fino all'incrocio con via degli Arrighi.

Su questo lato della collina devono essere mantenute le trame e le disposizioni originarie, ripristinandole, sia pure in parte e dove possibile, nei terreni a monte e a valle di via Cavalcanti.

6. Se per le trame regolari dei campi, delle strade e del reticolo idrografico la piana di San Mauro presenta delle affinità con la piana di Lecore e con la collina degli Arrighi, per altri aspetti si differenzia.

Anche per le condizioni idrauliche esistono condizionamenti sull'attività agricola; predomina il seminativo e la piana è priva di insediamenti, che si dispongono ai margini: lungo la strada comunale Argine Strada, con pochi complessi distanti tra loro, e lungo via Pistoiese con una edificazione recente e disordinata.

Una notevole intromissione, con evidenti aspetti di degrado, è costituita dai depositi di materiali edili; anche qui è necessaria un'opera di ripristino ambientale.

TITOLO IV

SISTEMI E SUB - SISTEMI TERRITORIALI

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 19 Suddivisione del territorio comunale in sistemi, sub - sistemi e unità territoriali organiche elementari

1. Ai sensi dell'art. 24, comma 2, lettere b) e c) della Lr. 5/1995, il territorio comunale è suddiviso in sistemi e sub - sistemi territoriali, per ciascuno dei quali negli articoli seguenti, sono definite le strategie specifiche di territorio, a integrazione delle strategie generali di cui al precedente Titolo I.

Ai sistemi corrispondono ambiti territoriali che ricadono interamente entro i confini comunali di Signa; ai sub - sistemi, ambiti che si estendono nei comuni contermini.

I ruoli sovracomunali di Signa risaltano anche dal fatto che contiene ben quattro sub - sistemi.

Ai fini della determinazione degli indirizzi e dei parametri di cui all'art. 24, comma 2, lettera e) della Lr. 5/1995, il territorio comunale è ulteriormente suddiviso in unità territoriali organiche elementari (UTOE).

Per ciascuna unità territoriale organica elementare il piano strutturale definisce le azioni sulle risorse, come indicate nell'art. 1, comma 6 delle presenti norme, e le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti. Non fanno parte di detto dimensionamento, riportato nella tabella allegata all presente norma, gli incrementi volumetrici degli immobili esistenti previsti dalla vigente variante redatta ai sensi del Titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980, quelli definiti dal regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 55, comma 2, lettera d) della Lr. 1/2005, e le addizioni funzionali di cui all'art. 79, comma 2, lettera d), n° 3, della stessa legge regionale.

2. Il presente Piano Strutturale individua i seguenti sistemi e sub - sistemi:

- sub - sistema territoriale della piana di Lecore, coincidente con la parte di territorio comunale delimitata: a nord dalla strada statale 66, Pistoiese; a est, dal lato occidentale del sistema urbano centrale, costituito dalla tangenziale ovest; a sud, dal lato settentrionale del sub - sistema della collina, coincidente con le strade vicinali del Padule e del Crocifisso; a ovest, dal corso dell'Ombrone pistoiese, costituente confine comunale. Ricadono all'interno del sub - sistema gli abitati di Ponte all'Asse, S. Angelo a Lecore, Lecore;
- sub - sistema territoriale della piana di San Mauro, coincidente con la parte di territorio comunale delimitata: a nord dalla strada statale 66, Pistoiese; a est

dal confine comunale sul corso del Bisenzio; a sud, dalla via dell'Argine, con esclusione della strada stessa; a ovest, dal lato orientale del sistema territoriale urbano, costituito dalla tangenziale est. Fanno parte di questo sistema territoriale gli abitati di San Mauro e San Piero a Ponti;

- sub - sistema territoriale dei Renai, coincidente con la parte di territorio comunale delimitata: a nord, dalla via dell'Argine, compresa nel sub - sistema; a est, dal confine comunale; a sud, dal corso dell'Arno; a ovest, dalla tangenziale est;
- sub sistema della Collina, coincidente con la parte di territorio comunale delimitato: a nord, dalle strade vicinali di Padule e del Crocifisso e dal viale XX Settembre; a est, da via Roma; a sud, dal corso dell'Arno; a ovest, dal corso dell'Ombrone, costituente confine comunale.

Il sub - sistema contiene gli insediamenti antichi di Castello e San Miniato, la parte bassa del centro storico, fino alla parte urbana otto - novecentesca, i nuclei degli Arrighi e la zona della Nobel;

- sistema urbano centrale, comprendente tutto l'abitato di Signa, in parte di origine otto - novecentesca, ma per la maggior parte di formazione recente, con qualche intrusione antica: dalla Costa ai Colli Alti e all'Indicatore. Il sistema è delimitato su un lato dalla tangenziale est, e dall'altro, dalla tangenziale ovest.

CAPO I

SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANA DI LECORE

Art. 20 Strategie di sub - sistema

1. L'ambito territoriale che si estende, da nord a sud, tra la strada Pistoiese e le radici della collina degli Arrighi, e, da est a ovest, dal sistema urbano centrale all'Ombrone Pistoiese, è una parte della piana fiorentino-pratese non ancora occupata da insediamenti.

I pochi nuclei edilizi, di ridotte dimensioni, presenti lungo la strada Pistoiese, nel tratto tra l'Indicatore e Ponte all'Asse, assicurano la continuità della piana tra i Comuni di Signa e di Campi Bisenzio.

Pertanto, quello della piana di Lecore viene considerato un subsistema.

2. La continuità territoriale deve essere mantenuta, consolidando i nuclei lungo la Pistoiese nelle loro attuali dimensioni - fatte salve le saturazioni previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e quelle ritenute compatibili con le strategie di sub - sistema - in conformità a quanto stabilito nel precedente Titolo II in materia di requisiti e limiti d'uso delle risorse.

3. Il principale aspetto territoriale del sub sistema di Lecore è costituito dalla presenza in esso di una fitta rete idrografica e, assieme, di viabilità minore, in gran parte di antica formazione e fortunatamente sopravvissuta, perchè la piana non ha subito trasformazioni rilevanti. Pochi i tracciati recenti.

Il ruolo delle acque in questo ambito territoriale è potenziato dall'esistenza di bacini arginati sul suo lato orientale, da tempo utilizzati per attività sportive, e dalla area di laminazione di Castelletti.

Costituito prevalentemente da terreni agricoli - coltivati a seminativo, con alcuni interessanti residui di coltivazione associata - presenta una regolare disposizione dei campi, del reticolo idrografico, della maglia viaria, derivante da processi di bonifica e di appoderamento, di origine centuriale.

La viabilità vicinale e poderale è molto fitta e collega vari poderi e molini.

Poche sono le grandi aziende, mentre prevalgono quelle piccole.

I fossi sono spesso arginati e alberati; anche le strade vicinali in vari casi sono su terrapieni e alberate.

Numerosi i complessi e le case colonici, alcuni in abbandono o addirittura in condizioni di ruderizzazione.

La viabilità vicinale e poderale è molto fitta e collega vari poderi e molini, in parte in stato di abbandono.

4. Questa conformazione territoriale deve essere mantenuta; in quanto, valorizzata e arricchita di prestazioni, può concorrere al ruolo territoriale di Signa, anche in relazione allo sviluppo innovativo, fondato sulla promozione ambientale, della piana fiorentino-pratese.

Di fatto, le aree in questione, pur essendo prossime ai sistemi urbani e infrastrutturali, non presentano generalmente condizioni di abbandono e degrado, di economia agricola debole e comunque subordinata ad altre attività incongrue, tali da farle classificare tra quelle di frangia urbana o di influenza urbana, di cui agli artt. 25 e 26 del Piano di Indirizzo Territoriale.

Il sub sistema è considerato porzione del parco metropolitano; l'uso delle risorse è da valutarsi in relazione a questo obiettivo strategico generale. Ciò presuppone il mantenimento in efficienza, la manutenzione e il recupero, in presenza di situazioni di degrado e di riduzione delle potenzialità delle risorse, del suolo agricolo, degli assetti fondiari, della viabilità - comunale, vicinale e poderale -, del reticolo idrografico, e, in genere, delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

I programmi e i progetti di valorizzazione e di potenziamento delle prestazioni delle risorse che intendano dare corpo a iniziative coerenti con gli obiettivi strategici formulati dal Piano strutturale, presentabili in ogni tempo, da parte di soggetti pubblici e/o privati, devono risultare conformi a quanto stabilito dal precedente Titolo II, in merito ai requisiti e ai liti d'uso delle risorse, e alle regole specifiche di luogo.

Essi devono comunque attenersi al criterio di compatibilità, di cui al precedente art. 4, che costituisce fondamento essenziale delle strategie di governo del territorio signese.

Alcune presenze dequalificanti - produttive o costituite da impianti tecnologici - devono essere rimosse e trasferite in aree più acconce, mediante appositi accordi pubblico/privato.

Parte della rete stradale presente nel sub sistema sarà utilizzata, sempre tenendo presente il criterio di compatibilità, come accesso all'abitato di Signa. Con questo obiettivo si intende diminuire il traffico di transito sulla strada Pistoiese e sostituire per quanto possibile l'attuale accesso all'abitato dalla sua estremità settentrionale (Indicatore) con una serie di accessi laterali, sul versante occidentale, distribuiti da una strada-gronda (la tangenziale ovest).

5. I vigenti strumenti urbanistici suddividono il sub sistema in due ambiti territoriali, in destra e in sinistra idraulica del torrente Vingone.

Questa distinzione corrisponde a effettive situazioni delle risorse e degli usi in atto.

Il primo è caratterizzato da una ricca e articolata presenza insediativa, anche se in parte in condizioni di abbandono; vi è collocata l'area di laminazione di Castelletti, per la quale possono farsi ipotesi di uso ricreativo-sportivo integrato con la principale funzione idraulica.

Nel secondo, le caratteristiche, specie insediative, risultano più dilatate e il territorio è influenzato dalla prossimità all'abitato di Signa. Vi sono presenti bacini arginati e un laghetto che sono attualmente occasione di attività sportive e ricreative.

6. Al centro della piana, sorge su una leggera altura il piccolo nucleo di Lecore, di evidente interesse storico, urbanistico e paesaggistico.

Il nucleo conserva quasi intatti i caratteri originari; la maggioranza degli edifici risultano al catasto leopoldino.

La recente crescita residenziale verso sud est, lungo la strada per Signa, è di ridotte dimensioni e ben separata dall'abitato antico. Verso nord sorge un fabbricato industriale, che costituisce un'anomalia tipologica e morfologica, peraltro mitigabile con una densa alberatura di contorno.

Anche questo fabbricato è distante dal nucleo storico che risulta ancora circondato da ampie aree non edificate. Questa fortunata condizione verrà ridotta dall'attuazione della previsione di espansione dell'abitato verso nord, tra centro storico e fabbricato industriale, contenuta nel piano vigente. Pertanto, è indispensabile che almeno i terreni lungo il lato destro di via Castelletti, in direzione di Signa, rimangano liberi da costruzioni, ad evitare il completo accerchiamento del nucleo storico da parte delle espansioni. Eventuali esigenze residenziali possono essere soddisfatte con limitatissimi completamenti delle zone di recente edificazione, mantenendo comunque una consistente distanza dal nucleo storico. Sono da evitare altri fabbricati industriali, per la loro incongruità tipologica e morfologica rispetto al contesto.

Gli interventi di completamento e quelli riguardanti il patrimonio edilizio esistente devono conformarsi a quanto stabilito dal precedente Titolo II, in merito ai requisiti e ai limiti d'uso delle risorse, e alle regole specifiche di luogo prescritte dal Titolo III.

Questa indicazione sarà facilitata dalla decisione in merito all'allontanamento da Lecore del traffico di transito.

La situazione attuale è notoriamente grave: il traffico costituisce un'evidente fonte di pericolo e apporta inquinamenti atmosferico e acustico.

Sono oggi improponibili tracciati di deviazione, simili a quelli previsti dalla strumentazione urbanistica degli anni Settanta; è da preferirsi una soluzione a largo raggio, che utilizzi tracciati stradali esistenti.

7. Il sub sistema di Lecore è limitato a nord dal tracciato della strada Pistoiese, lungo la quale si dispongono vari nuclei edilizi, di limitata consistenza.

Sull'estremità occidentale, a iniziare dal ponte sull'Ombrone, a stretto contatto con l'abitato di Poggio a Caiano, è ubicato Ponte all'Asse.

L'insediamento si dispone prevalentemente lungo la strada, per un'estensione di circa 500 metri; alla schiera di edifici di antica formazione si sono aggiunti edifici recenti, introducendo nell'abitato tipologie a villini e a palazzine.

Dopo un vuoto di circa altrettanti 500 metri, fa seguito un sistema di nuclei edilizi contigui, per la lunghezza di circa 1500 metri, al quale succede un consistente ulteriore vuoto fino all'Indicatore.

Il nucleo centrale dell'abitato di S. Angelo a Lecore sorge in adiacenza all'antica chiesa di S. Angelo, con propaggini verso via del Molino e via Bardazzi.

Anche qui, agli edifici presenti al catasto leopoldino si sono aggiunti in tempi recenti diversi edifici, con tipologie a villini e palazzine, su una ordinata nuova rete stradale.

L'indicazione principale del Piano Strutturale a riguardo di questo sistema insediativo è il consolidamento delle dimensioni previste dalla strumentazione urbanistica vigente, alle quali si aggiunge un piccolo completamento interno a S. Angelo a Lecore.

In conformità a quanto stabilito nel precedente Titolo II, in merito ai requisiti e ai limiti d'uso delle risorse, e alle regole specifiche di luogo, sono ammessi puntuali interventi di saturazione, evitando comunque ogni proseguimento edilizio lungo la Pistoiese.

8. Fa parte del sub – sistema una piccola area occupata da edilizia produttiva che ricade nell'utote del Crocifisso.

Art. 21 Unità territoriali organiche elementari

1. Fanno parte del sub - sistema territoriale della Piana di Lecore le seguenti unità territoriali organiche elementari:

- l'unità di Ponte all'Asse
- l'unità di S. Angelo a Lecore
- l'unità di Lecore
- l'unità della Piana di Lecore
- l'unità del Vingone

2. L'unità di Ponte all'Asse è costituita dal piccolo centro sull'estremità nord - occidentale del territorio comunale, contiguo a Poggio a Caiano.

I gravi problemi di traffico, la vicinanza dell'Ombrone Pistoiese, l'obiettivo strategico di tutela del territorio indicato per il sub - sistema della Piana di Lecore impongono la necessità di contenere lo sviluppo di Ponte all'Asse entro le dimensioni previste dalla strumentazione urbanistica vigente, evitando ulteriori espansioni.

Sono ammesse saturazioni all'interno dell'abitato, classificato zona B; sono confermati gli interventi di tutela del poco patrimonio antico, stabiliti dalla variante di cui alla D.C.R. 212/1990 e agli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980.

Di concerto con i Comuni di Campi Bisenzio e di Poggio a Caiano sarà individuata una soluzione per l'allontanamento del traffico di transito.

3. L'unità di S. Angelo a Lecore coincide con il centro ubicato lungo via Pistoiese, a metà strada tra Ponte all'Asse e Indicatore.

Le azioni programmate per l'unità di S. Angelo a Lecore sono determinate dall'indirizzo di piano riguardante gli insediamenti che stanno a ridosso della strada statale pistoiese (66) nel tratto da Ponte all'Asse all'Indicatore.

La previsione di parco metropolitano, cioè la tutela della grande piana al centro dell'area fiorentino - pratese cui si affidano numerose funzioni ambientali, agricole, ricreative, di tempo libero, è un contenuto ormai cinquantennale della pianificazione d'area vasta.

Da questo obiettivo di interesse sovracomunale discende, tra l'altro, la necessità di limitare gli sviluppi degli insediamenti posti tra la parte di piana in Comune di Campi e quella in Comune di Signa. I varchi tra gli insediamenti devono essere mantenuti, evitando inoltre la loro riduzione.

Per questi motivi l'abitato di S. Angelo a Lecore deve essere mantenuto nelle dimensioni stabilite dal piano vigente. Sono ammesse saturazioni all'interno dell'abitato, classificato zona B; sono inoltre confermati gli interventi di tutela del patrimonio di interesse tipologico e morfologico stabiliti dalla variante di cui alla D.C.R. 212/1990 e agli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980.

Per soddisfare le prevedibili esigenze residenziali, si ammette un completamento nei terreni retrostanti l'abitato, della soglia dimensionale di mc. 2.500.

4. L'unità di Lecore comprende il suggestivo nucleo storico e le recenti edificazioni verso nord e verso sud.

Le azioni stabilite in questa unità sono la conservazione del nucleo antico, nel quale sono ammessi gli interventi stabiliti dalla vigente variante di cui alla D.C.R. 212/1990 e agli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980, recepiti dal Regolamento Urbanistico con

le integrazioni e le specificazioni dovute agli approfondimenti conoscitivi e, come si è detto, limitati interventi di saturazione nelle zone, classificate B, di recente edificazione.

Il completamento del nucleo residenziale moderno in corrispondenza di via della Mora, a monte di via Castelletti, ha un indirizzo di soglia pari a mc. 5.000.

L'addizione insediativa deve essere accompagnata dalla realizzazione della deviazione stradale risultante dall'assetto stradale indicato dal presente piano strutturale (si veda in proposito l'allegata cartografia sulle infrastrutture).

Per motivi ambientali e paesaggistici e di rispetto al nucleo antico sono vietate nuove costruzioni alle spalle di esso, sul lato occidentale, e lungo via di Castelletti, in direzione di Signa.

5. All'unità della Piana di Lecore corrisponde il territorio aperto a occidente del Vingone. Vi sono prescritte azioni di conservazione.

Per questo ambito territoriale si recepisce la disciplina urbanistica stabilita dalla vigente variante delle zone agricole di cui alla Lr. 64/1995, con l'aggiunta del divieto di nuovi edifici rurali a uso abitativo e nuovi annessi agricoli, ammessi da detta variante.

Di fatto, la rilevanza ambientale e paesaggistica di questo territorio e il suo ruolo di parco metropolitano sconsigliano un'ulteriore presenza edilizia.

Il patrimonio edilizio sparso di interesse tipologico e morfologico è soggetto alla disciplina degli interventi di cui alla strumentazione urbanistica vigente.

Fanno parte della presente unità l'impianto sportivo Equicoop e la struttura alberghiera lungo via Pistoiese previsti dalla pianificazione vigente.

6. L'unità del Vingone è formata dal territorio aperto a oriente del Vingone. Vi sono prescritte azioni di conservazione.

Per questo territorio si recepisce la disciplina urbanistica stabilita dalla vigente variante delle zone agricole di cui alla Lr. 64/1995, integrata da limiti di protezione paesaggistica.

CAPO II

SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANA DI SAN MAURO

Art. 22 Strategie di sub - sistema

1. L'ambito della piana di San Mauro costituisce sistema aperto verso il territorio del Comune di Campi Bisenzio; consiste in un'ampia zona agricola, delimitata su tre lati da insediamenti e sul quarto dal corso del Bisenzio. La continuità con la piana di Lecore è stata nel tempo interrotta dall'espansione edilizia di Signa, spintasi verso nord, lungo la strada statale Barberinese 326, fino a raggiungere l'Indicatore.

Altre aree minori di territorio aperto risultano interne all'abitato di San Mauro, che presenta un caratteristico andamento tentacolare. Sul limite settentrionale del sistema, San Piero a Ponti, prima borgo lineare sviluppatosi sulla strada Pistoiese, si è poi espanso verso sud fino al corso del Bisenzio e verso occidente, fino all'Indicatore. L'abitato, al di sopra della strada statale Pistoiese, fa parte del Comune di Campi Bisenzio.

2. Il territorio aperto presente nel sistema deve essere mantenuto nelle sue attuali dimensioni, consolidando la struttura insediativa lungo la strada Pistoiese, fermando l'espansione verso ovest di San Mauro, facendo della tangenziale est il limite invalicabile dell'abitato di capoluogo.

A San Mauro una contenuta possibilità edificatoria è individuabile a monte e a valle, a proseguimento dell'abitato, per il motivo che verso ovest l'abitato, come si è detto, deve intendersi concluso, mentre sui lati orientale e meridionale è delimitato dal Bisenzio. Devono inoltre essere conservati gli ampi spazi aperti, interni all'edificato; particolarmente quelli compresi tra le vie della Lama, della Balduccia, Olinto Fedi, delle Molina e fra questa strada e il Bisenzio.

La circonvallazione stradale prevista sul bordo meridionale dell'abitato di San Piero a Ponti indicazione peraltro risalente al piano vigente - ne costituisce il limite di sviluppo -; gli interventi di saturazione sono pertanto ammissibili solo a monte di essa; nel triangolo di terreni tra Bisenzio e Fosso delle Acque Basse è da vietarsi nuova edificazione per evidenti motivi idraulici.

Sulla circonvallazione si innesta via dei Lavatoi, migliorando i collegamenti di San Mauro con Firenze, Prato e Pistoia.

Per le parti di sistema insediativo ricadenti entro il sistema territoriale della piana di San Mauro, assimilati a zone B del DM. 1444/1968, sono pertanto ammessi esclusivamente opere sul patrimonio edilizio e interventi di saturazione e di sostituzione, compresi quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti, recepiti dal presente Piano Strutturale, dato il criterio della continuità di gestione di cui al precedente art. 3.

3. Il territorio aperto è costituito prevalentemente da terreni agricoli; presenta una trama regolare dei campi, del reticolo idrografico, della maglia viaria, derivante da processi di bonifica e di appoderamento, di origine centuriale. I terreni sono coltivati in gran parte a seminativo, con alcune forme residue di coltivazione associata. Prevalgono le piccole aziende.

Come quelle della piana di Lecore, anche queste aree agricole non possono dirsi in abbandono, degradate o subordinate ad altre attività. Rappresentano una risorsa importante da tutelare.

E' vero che lungo via delle Bertesche si sono collocati alcuni depositi di materiali edili, ma non in misura tale da determinare il degrado complessivo della zona; la pianificazione comunale vigente ne impone il miglioramento nell'impianto, nella

tipologia e nella morfologia. Evidentemente, il fenomeno deve essere il più possibile contenuto.

L'insediamento sparso, in parte di uso residenziale, si trova soprattutto lungo la strada comunale Argine Strada.

4. L'area presenta ristagno delle acque e rischi di sommersione dovuti alle quote basse; il PTC della Provincia di Firenze la definisce "Area sensibile già vulnerata da fenomeni di esondazione e soggetta a rischio idraulico". E' stata pertanto interessata da un progetto di assetto idraulico, richiamato nell'atto di avvio, di cui al precedente art. 8.

5. La vigente variante per le zone agricole suddivide il sistema in due parti: a sud e a nord di via delle Bertesche.

Mentre in quella meridionale, anche a causa della formazione di un'importante area di laminazione, non si ammettono nuove costruzioni rurali, in quella settentrionale tali costruzioni sono ammesse, in vista dello sviluppo di agricoltura periurbana.

6. Il sistema è interessato dalla previsione della cosiddetta bretella Stagno-Gonfienti, che proveniente dallo svincolo di Stagno della S.G.C. Firenze-Pisa-Livorno, attraversa diagonalmente il territorio del sistema, da sud - est a nord - ovest, puntando sull'Indicatore.

7. Mentre per il tratto della strada Pistoiese tra Ponte all'Asse e l'Indicatore, vuoi per il volume di traffico, vuoi per la relativamente poca presenza di insediamenti lungo la strada, sono possibili interventi leggeri di adeguamento, per il tratto Indicatore-Ponte della Baccellina sul Fosso Reale è indispensabile attuare una circonvallazione all'abitato. Su di essa confluirà la viabilità proveniente da San Mauro, offrendo a questo abitato un'alternativa a via delle Bertesche e un migliore collegamento verso Firenze.

La circonvallazione di San Piero a Ponti si innesterà a occidente sull'anello stradale previsto attorno all'incrocio dell'Indicatore (vedi precedente art. 14).

Art. 23 Unità territoriali organiche elementari

1. Fanno parte del sub - sistema della Piana di San Mauro quattro unità territoriali organiche elementari:

- unità di San Piero a Ponti
- unità di San Mauro
- unità della Monaca
- unità delle Bertesche

2. L'unità di San Piero a Ponti coincide con la parte di questa frazione ricadente nel territorio del Comune di Signa.

Comprende quasi esclusivamente territorio edificato che si estende dal ponte della Baccellina sul collettore delle acque basse fino all'Indicatore.

Se ne possono individuare due parti ben diverse: la prima è formata dal vecchio nucleo, in sinistra e in destra del Bisenzio, caratterizzata dall'andamento a fuso dei due tratti di Pistoiese (SS. 66): il vecchio, lungo il quale sorgono numerosi edifici di

interesse tipologico e morfologico, e, più a sud, il nuovo.

La parte successiva dell'abitato, fino all'Indicatore, contiene un'edilizia di varia tipologia, residenziale ma anche produttiva, sorta disordinatamente lungo la strada.

Le gravi condizioni ambientali del traffico per tutta l'estensione dell'attraversamento dell'abitato hanno reso necessaria da tempo la previsione di una circonvallazione, contenuta difatti nel piano vigente.

L'unità pertanto è limitata a nord dalla strada Pistoiese e a sud dalla circonvallazione.

L'allontanamento del traffico con la realizzazione della circonvallazione favorirà la riqualificazione urbana e il miglioramento abitativo.

Nel primo tratto, coincidente con il settore più edificato della frazione, non sono ammessi ampliamenti insediativi; si attueranno interventi di conservazione dell'edilizia non recente, di adeguamento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio esistente comprendente incrementi volumetrici, di sistemazione delle aree libere, pubbliche e private. A questo scopo si realizzeranno percorsi e aree pedonali e giardini incrementando inoltre la dotazione di parcheggi pubblici.

Nel secondo tratto dell'abitato, a seguito dello spostamento del traffico di transito sulla circonvallazione, è ammesso qualche limitato incremento insediativo residenziale a parziale saturazione dei terreni liberi ancora disponibili tra l'attuale sede della strada statale e la circonvallazione, della dimensione di mc. 2.500.

3. L'unità di San Mauro comprende l'intero abitato e i terreni adiacenti fino al corso del Bisenzio sui lati meridionale e orientale.

A settentrione è delimitata dalla circonvallazione di San Piero a Ponti; a occidente dai due insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

Le regole di luogo, di cui al Titolo III, mettono in luce la caratteristica struttura tentacolare dell'abitato di San Mauro: il disporsi degli edifici lungo la complessa maglia stradale determina ampie aree libere da costruzioni all'interno della struttura insediativa.

Queste aree, tra via della Balduccia, via Olinto Fedi e via delle Molina; tra via delle Molina e via San Mauro; a monte e a valle di via Vincenzo Nannucci, tra i retri delle case che prospettano questa strada e il Bisenzio, per il loro valore ambientale e paesaggistico e per essere adiacenti al corso del Bisenzio, sono soggette alla protezione paesaggistico - ambientale di cui al Capo III del Titolo II.

Si discostano da questo tessuto urbanistico gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica ubicati a ovest dell'abitato: costituiscono la maggiore espansione recente di San Mauro ma anche l'ultimo impegno di suolo ammissibile su questo lato. Un limitato completamento tra l'edilizia residenziale pubblica e via del Metolo, di mc. 4.000, connesso con l'utilizzo di questa strada per formare una piccola deviazione in direzione di via della Lama, non deve difatti superare il limite occidentale della recente espansione.

Tra i due tessuti urbanistici, il vecchio e il nuovo, si colloca l'intervento unitario

previsto dal piano vigente, in corso di attuazione, caratterizzato dalla formazione di spazi pubblici.

Si prevede inoltre un ulteriore completamento residenziale, la cui soglia dimensionale corrisponderà a mc. 6000 e che sarà oggetto di localizzazione da parte del futuro Regolamento Urbanistico.

La contiguità di San Mauro con il parco dei Renai suggerisce funzioni di supporto al parco che la frazione può svolgere: da strutture di servizio ricreative e turistiche ai parcheggi. Di fatto il parco, per le sue dimensioni e per il carico urbanistico che determina, non può gravare solo sull'abitato capoluogo.

Le azioni prescritte dal piano strutturale sono:

- il mantenimento delle aree libere che separano i tentacoli della struttura urbanistica;
- la conservazione del patrimonio edilizio mediante la disciplina di cui alla vigente pianificazione, richiamata nelle regole generali di cui al Titolo V;
- le saturazioni in lotti residui lungo le strade quando ricorrano le condizioni e siano rispettati i criteri di cui al Titolo I, art. 4 e al Titolo V, art. 31;
- i completamenti dell'abitato su via del Metolo e lungo via dei Lavatoi, tra l'esistente edilizia e la circonvallazione che delimita l'abitato di San Piero a Ponti.

Gli insediamenti di completamento verranno precisati dai relativi programmi, di cui al precedente art. 5.

In sede di Regolamento Urbanistico, per via dei Lavatoi, sarà valutato il suo adeguamento, allargamento, percorsi pedonale e ciclabile, arredo vegetazionale ovvero la formazione di una nuova strada parallela, e il suo collegamento con via delle Bertesche.

Il progetto riguardante l'ambito di via del Metolo stabilirà, di concerto con il Comune, la destinazione d'uso e la quantità di spazi e attrezzature pubblici in aggiunta agli standard di legge.

Sono vietati piani interrati e seminterrati e il piano terreno deve essere rialzato di almeno 1.00 m. rispetto all'esistente piano di campagna.

L'edificazione deve mantenere una distanza minima di 15.00 m. dalla circonvallazione di San Piero a Ponti e lungo questa nuova strada devono essere collocate barriere antirumore e antinquinamento costituite da filari di alberi e siepi alte.

Fa parte dell'unità di San Mauro il nucleo del Molino che ricade nel sistema dei Renai.

4. L'unità della Monaca è costituita integralmente da territorio aperto; ha notevole importanza per l'assetto idraulico della piana ed è stata di recente interessata da consistenti interventi di regimazione.

Per l'unità sono stabilite azioni di conservazione; si conferma la disciplina urbanistica stabilita dalla vigente variante per le zone agricole di cui alla Lr. 64/1995; anche per il patrimonio edilizio sparso di interesse tipologico e ambientale è confermata la normativa di interventi contenuta nella strumentazione urbanistica vigente. Particolare cura deve essere posta dal Regolamento Urbanistico per la riqualificazione

ambientale e paesaggistica delle aree di deposito presenti nell'unità.

5. Anche l'unità delle Bertesche coincide con il territorio aperto. Si prescrivono azioni di conservazione e la conferma della disciplina urbanistica di cui alla variante per le zone agricole, ma con divieto di nuove abitazioni rurali e di annessi agricoli. I manufatti per l'agricoltura periurbana e per gli orti urbani che dovessero interessare la zona saranno definiti dal Regolamento Urbanistico.

Lo stesso Regolamento Urbanistico preciserà gli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree di deposito, integrando la normativa vigente per le parti che non abbiano dato risultato soddisfacente.

CAPO III

SUB - SISTEMA TERRITORIALE DEI RENAI

Art. 24 Strategie di sub - sistema

1. I Renai costituiscono parte del parco fiorentino occidentale d'Arno, che, sul versante destro del fiume, inizia dalle Cascine e termina a ovest nel vasto ambito territoriale dei Renai, formato dall'ansa del Bisenzio prima della sua immissione in Arno.

I Renai pertanto possono definirsi un sub sistema di detto sistema di parco.

Il sub sistema è delimitato a ovest e a nord dal Bisenzio e a sud dall'Arno; il lato orientale coincide con il confine comunale.

2. Una larga parte dei Renai è stata oggetto di un piano di assetto e di uso di cui si riportano di seguito le principali norme di attuazione.

In conformità al criterio di continuità gestionale di cui all'articolo 30 si conferma la formazione del Parco naturale dei Reani, oggetto di specifica variante di recupero vigente e si prescrivono per l'intero sub - sistema i vincoli, i parametri e le indicazioni tipo - morfologiche della variante stessa.

La variante di recupero prevede un'unica destinazione d'uso per tutta l'area dei Renai, cioè una destinazione "F parchi", con l'eccezione dell'area destinata alla viabilità; sarà possibile realizzare modeste strutture ricreative legate alla destinazione finale dell'area e compatibili con la presenza dei laghi e delle aree rinaturalizzate previste dal piano stesso, in conformità a quanto risultante dalle tavole della Variante.

Tali attività potranno essere esercitate utilizzando come strutture di supporto le volumetrie esistenti nell'area, previ interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica, che le rendano idonee e decorose per gli usi previsti, nonché attraverso la realizzazione di strutture leggere.

In funzione delle attività che saranno insediate e del relativo afflusso veicolare prevedibile, dovranno essere realizzati parcheggi alberati.

L'attività di escavazione è prevista solamente per l'area centrale dei Renai (con esclusione della zona interessata dalle infrastrutture viarie e ferroviarie), si potranno tuttavia consentire attività di escavazione finalizzate alla realizzazione dell'area di laminazione dell'impianto di sollevamento del collettore delle acque Basse.

Si prescrivono per l'intero ambito territoriale la suddivisione in lotti funzionali dell'attuazione del parco, i vincoli di tutela di alimentazione del lago, la disciplina della captazione, la potabilizzazione e le adduzioni delle acque superficiali e di falda, i criteri di realizzazione delle sponde, la disciplina delle escavazioni, le disposizioni relative agli impianti sportivi e ricreativi, alle attività ippiche, all'agricoltura biologica, alla tutela floro - faunistica, alle attività di pesca e velistica, costituenti contenuti della normativa di variante.

All'interno dell'area sono ammissibili le seguenti funzioni e i seguenti impianti:

- captazione, potabilizzazione e adduzione delle acque;
- attività sportive relative agli sport nautici
- attività ippiche
- attività balneari (sia nei laghi che in apposite piscine)
- attività culturali, sportive, ricreative, incluso il golf, purché realizzate in compatibilità con le caratteristiche ambientali dell'area e con la classificazione della stessa come cassa di espansione dell'Arno
- attività di agricoltura biologica
- attività per la tutela floro - faunistica
- impianti a servizio della succitata attività
- attività di ristorazione collegate alle sopraccitate attività
- impianti tecnologici per la captazione, potabilizzazione e adduzione delle acque
- impianti per l'esercizio di attività sportive e ricreative (nautiche, balneari, di pesca sportiva, attività ciclistica, percorsi vita e simili) incluse le piscine
- impianti e attrezzature afferenti attività ippiche ed ippoterapiche
- impianti e attrezzature per l'agricoltura biologica
- attrezzature per l'osservazione naturalistica e la tutela floro - faunistica
- piscine, purché realizzate senza ulteriore attività di escavazione rispetto a quanto previsto nelle tavole di progetto del Parco e purché realizzate in compatibilità ambientale con le caratteristiche del Parco stesso. La localizzazione di detti impianti deve essere definita all'atto della progettazione esecutiva
- chioschi e centri di ristoro.

3. Il Piano Strutturale pone come obiettivo strategico la trasformazione di tutto il sub sistema dei Renai in parco, con le stesse caratteristiche e funzioni della parte interessata dal piano vigente.

4. In corrispondenza dell'argine destro del Bisenzio, alta sulla campagna, scorre la strada dell'Argine, di evidente interesse ambientale e paesaggistico. Si affaccia sul lato settentrionale verso i terreni coltivati a seminativo che si stendono fino all'abitato sorto

in margine alla strada pistoiese, da San Piero a Ponti all'Indicatore; chiudono il panorama a settentrione il Monte Morello e la Calvana.

La strada dell'Argine si innesta, a ovest, alla nuova circonvallazione che delimita il lato destro dell'abitato di Signa. Pertanto, il percorso d'argine, costituito in questo tratto dalla nuova strada, piega bruscamente in direzione sud e lambisce l'abitato di Signa, fino alla via del Porto, in prossimità del nuovo centro cittadino.

Sull'altro lato, quello meridionale, la strada d'Argine guarda i Renai, dando luogo ad un percorso belvedere, dal quale sarà possibile ammirare il grande specchio d'acqua previsto dal piano, intervallato da tratti di terraferma sui quali sorgeranno attrezzature e servizi.

5. La strada d'argine, per le sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche, fa parte del sistema delle strade verdi. I Renai sono interessati da un altro percorso verde: quello lungo l'Arno, già utilizzato per il collegamento con le Cascine. Su questo lato della zona scorre la linea ferroviaria Firenze-Livorno, che, com'è noto, nel tratto Firenze-Signa assumerà carattere di collegamento metropolitano. Le fermate di San Donnino e di Signa, per il fatto di trovarsi alle estremità di destra e di sinistra del parco dei Renai, saranno utili punti di accesso pedonale al parco. Qui si potranno inoltre noleggiare biciclette per percorrere la strada verde lungo l'Arno e quelle interne alla zona.

6. Altrettanto importanti sono le connessioni funzionali di parco con gli abitati adiacenti.

Sul margine orientale del subsistema, San Mauro risulta direttamente a contatto con il parco; oltre a essere un evidente luogo di accesso, può svolgere funzioni di servizio al parco. Soggetti pubblici e/o privati potranno in ogni tempo presentare programmi e progetti per la realizzazione di attrezzature e di servizi attinenti al parco, senza che siano necessari modifiche o integrazioni al presente Piano Strutturale Tali progetti e programmi dovranno conformarsi a quanto stabilito al precedente Titolo II, in merito ai requisiti e ai limiti d'uso delle risorse, alle regole di luogo e alle prescrizioni dell'unità territoriale organica elementare di San Mauro.

Il Piano Strutturale annette grande importanza al rapporto del parco con l'abitato di Signa, e in particolare con il nuovo centro. Mediante specifici progetti saranno realizzati aree di parcheggio e accessi pedonali e ciclabili al parco in corrispondenza del centro, della stazione di Signa e del campo sportivo, nella zona della Costa.

7. Il parco dei Renai verrà attraversato dalla strada di collegamento della viabilità in sinistra d'Arno, nei Comuni di Scandicci e di Lastra a Signa, con quella in destra d'Arno, nei Comuni di Signa e Campi Bisenzio.

8. Fa parte del sistema dei Renai il nucleo del Molino, che ricade nell'unità di San Mauro.

Art. 25 Unità territoriali organiche elementari

1. Il sub - sistema dei Renai contiene una sola unità, che coincide con il territorio

del sub - sistema.

Mediante i programmi e i progetti di cui al precedente art. 5, sarà gradualmente interessato tutto l'ambito, in conformità al piano d'area e a quanto realizzato nel primo lotto. Detti programmi e progetti potranno apportare modifiche alle previsioni, senza che ciò costituisca variante alla strumentazione urbanistica, a condizione che vengano rispettate le finalità del piano e le prescrizioni ambientali e idrogeologiche.

CAPO IV

SUB - SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA

Art. 26 Strategie di sub - sistema

1. L'intero sub-sistema delle collina, compresa l'area della fabbrica di esplosivi Nobel, da anni dismessa e in stato di abbandono, è assimilabile a zona omogenea A, di cui al D.I. 1444/1968, per i notevoli caratteri storici e artistici degli insediamenti di antico impianto in esso presenti e per i particolari pregi ambientali e paesaggistici delle aree non edificate circostanti.

Di fatto, quasi tutti i luoghi presenti nel sub - sistema -Castello, San Miniato, Arrighi, Nobel, via Cavalcanti, via Roma, Castelletti - sono di notevole valore.

Fanno inoltre parte del sub - sistema bellissime unità di paesaggio, sui versanti settentrionale, affacciato sulla piana di Lecore, meridionale, discendente verso l'Arno e orientale, caratterizzato dalle aree di giardino e orti tra il Castello e la struttura lineare lungo via Roma.

2. La risorsa insediativa presente all'interno del sub-sistema collinare, compresi i ruderi della Nobel, è prevalentemente di vecchia formazione. Fanno eccezione le recenti costruzioni sull'estremità superiore, in corrispondenza di viale XX Settembre, comprendenti vari edifici scolastici, la zona a villini in prossimità del Castello e una piccola presenza di ville in vicinanza degli Arrighi. Le presenze insediative recenti, come quelle lungo via Garibaldi e via Cavalcanti, debbono intendersi concluse. Su quella di via Cavalcanti sono necessari interventi di miglioramento morfologico, dati gli aspetti di degrado in essa evidenziabili. In effetti, la strategia generale per il sub - sistema collinare consiste da un lato nel consolidamento della struttura territoriale e dall'altro nel recupero dell'insediamento della Nobel.

3. Per i centri di antica formazione di Castello e San Miniato valgono, per il criterio di continuità gestionale di cui al precedente art. 3, obiettivi di conservazione e di recupero, con risanamento morfologico e funzionale delle presenze edilizie incongrue.

Per Castello è da tenere presente nel Regolamento Urbanistico il piano di recupero del 1989, che indica, tra l'altro, un'organica pedonalizzazione del borgo.

4. L'obiettivo strategico per quanto riguarda l'area Nobel si identifica con il recupero di un patrimonio territoriale di eccezionale valore, oggi in abbandono e soggetto a un grave processo di degrado.

Dopo varie ipotesi di una funzione forte avente interesse sovracomunale, mai giunte a buon fine, l'area è stata ritenuta di recente adatta alla realizzazione di un complesso di impianti per la produzione cinematografica.

L'intervento, di notevole ricaduta economica e sociale, è accompagnato dalla previsione di un parco tematico, di verde attrezzato sportivo, di attività commerciali e ricettive, di residenze.

Fa parte del sub – sistema una piccola area residenziale che ricade nell'unità dei Colli Bassi.

Art. 27 Unità territoriali organiche elementari

1. Fanno parte del sub - sistema della Collina quattro unità territoriali organiche elementari:

- unità di Castello - San Miniato
- unità degli Arrighi
- unità di Beccheria
- unità della Nobel

2. L'unità di territorio costruito di Castello - San Miniato, occupa l'estremità orientale del sub - sistema; è delimitata da via Roma a sud est, dal viale XX settembre a nord e a ovest fino al cimitero, dalle vie Sorelle Gramatica e San Miniato ancora a ovest, per ricongiungersi a via Roma con il tratto iniziale di via Cavalcanti.

Questa unità racchiude pertanto i beni di interesse storico, architettonico e artistico di maggior valore del Comune di Signa.

Gli insediamenti in essa presenti sono tuttavia diversi per epoca di formazione e per caratteri morfologici e tipologici : al bellissimo Castello (cfr. *Il Castello di Signa. Documentazione e rilievo per il recupero delle qualità ambientali*, Firenze 2000) si affiancano il borgo di San Miniato e la zona di villini di recente costruzione a valle di via Garibaldi, subito dopo la residua porta del Castello; verso nord, passata piazza Cavour, dove sorgono la pieve di San Giovanni Battista e il seicentesco palazzo Scaffai, si trovano alcune architetture del primo ampliamento otto-novecentesco: il loggiato del 1915, su disegno del Cintolesi del 1876, e il palazzo comunale del Fantappiè (1937) prospettante la piazza della Repubblica.

Lungo la via Beata Giovanna continua l'edilizia di rilievo tipologico e morfologico, fino alla punta settentrionale dell'unità, in corrispondenza dell'ansa del viale XX Settembre, dove diversi fabbricati sono di recente costruzione.

Sul lato sinistro, a valle del viale, si collocano alcuni edifici scolastici, anche questi di nuova fattura.

Tra gli insediamenti di collina e la lunga linea di fabbricati, di interesse

documentario e urbano, che costeggia via Roma, si frappongono erte pendici verdi, di grande importanza paesaggistica. L'unità difatti è caratterizzata da ampie aree libere, tra cui spiccano il parco Mori Ubaldini Alberti, il giardino annesso al convento delle suore Passioniste e la pendice collinare che dalle vie Garibaldi e Sorelle Gramatica decliva verso valle.

Tutto questo sistema di terreni non costruiti è soggetto a protezione paesaggistica.

Nell'unità sono ammesse unicamente azioni di protezione, particolarmente necessarie per gli edifici di valore storico - artistico e per le aree libere, e di conservazione.

Queste ultime riguardano da un lato l'eliminazione delle non poche, anche se puntuali, situazioni di degrado, presenti fin dentro Castello, il recupero residenziale, con miglioramenti funzionali e tecnologici, nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e strutturali del patrimonio insediativo, e la formazione di spazi pubblici o di uso pubblico, quali parcheggi, aree e percorsi pedonali, giardini. Alcune proposte del genere sono contenute in un piano di recupero redatto nel 1989 per l'ambito del Castello.

La valorizzazione delle risorse presenti entro le unità può avvalersi di attività artigianali e commerciali di qualità.

Non si prevedono incrementi insediativi se non quelli contenuti negli interventi unitari della strumentazione urbanistica vigente.

3. L'unità di territorio aperto degli Arrighi costituisce la parte centrale del sub - sistema della Collina; è racchiusa tra l'unità di Castello - San Miniato, sul lato orientale, e l'unità della Nobel, sul lato occidentale; confina a nord con la via di Castelletti e a sud con l'Arno.

L'unità è caratterizzata da pendici collinari di rilevante valore paesaggistico che, a partire dalla strada di crinale, discendono da un lato verso la piana di Lecore e dall'altro verso la valle dell'Arno.

Scarsa la presenza edilizia: qualche edificio di origine agricola, un gruppo di ville di recente costruzione, il nucleo di San Rocco e, al centro, la bella Villa Arrighi, dove la via Cavalcanti si immette in via degli Arrighi.

I notevoli valori territoriali, di paesaggio e d'ambiente che si annettono al sub - sistema della Collina impongono anche nell'unità degli Arrighi azioni di protezione e di conservazione delle risorse paesaggistiche, insediative, vegetazionali, agricole, infrastrutturali.

La valorizzazione di questo ambito è da considerarsi in relazione anche allo sviluppo delle varie tipologie di turismo che trovano già nella Villa Castelletti un riferimento di grande interesse e che potranno essere incentivate in modo eccezionale dal recupero della contigua zona della Nobel, mentre possono usufruire delle funzioni in atto e di sicuro incremento nell'unità di Castello - San Miniato, che comprende i centri storici di maggiore peso culturale nel territorio comunale.

Allo sviluppo turistico e a nuovi modi di vivere il territorio contribuiscono la trasformazione in strade verdi dei due percorsi che attraversano l'unità da est a ovest (vie degli Arrighi e Cavalcanti).

Nell'unità degli Arrighi si ritiene possibile un limitato incremento compatibile con la strategia generale comunale che per un verso consolida la struttura insediativa, per la quale si ritiene raggiunta la soglia di crescita, e, per altro verso, ne propone un completamento di qualità.

Tenuto conto delle aree di protezione paesaggistica *previste dal PTCP*, si individuano, *al di fuori di queste, siti* di completamento residenziale, della soglia dimensionale *complessiva* di mc. 2.500.

Il riordino dell'edilizia lungo via Cavalcanti, tra l'abitato di Signa e la Villa Arrighi, può comportare interventi di ristrutturazione, comprendenti anche modesti incrementi volumetrici del patrimonio insediativo, che saranno specificati dal Regolamento Urbanistico; complessivamente si individua una soglia dimensionale di mc. 1.500.

Per quanto stabilito nel precedente art. 13, comma 2, gli immobili e i complessi ricadenti nell'utote Arrighi sono soggetti alla disciplina degli interventi di cui al vigente P.R.G.; detta disciplina potrà essere integrata e modificata dal Regolamento Urbanistico a seguito di approfondimenti sulle caratteristiche formali, tipologiche e statiche degli immobili e dei complessi, fatto salvo quanto prescritto al quarto comma del presente articolo.

4. L'unità di territorio aperto di Beccheria prosegue verso nord l'unità degli Arrighi, spingendosi nella piana di Lecore.

A est confina con il Sistema Urbano Centrale.

Limitata a sud da via Castelletti e a nord dalle vie di Padule e del Crocifisso, è caratterizzata da terreni agricoli con presenza di alcuni vigneti e oliveti in coltura specializzata e da non pochi complessi colonici: Casa Padule, Caverna, Podere Beccheria, Podere Spedaletto e altri.

Questo sistema insediativo può svolgere funzioni residenziali e turistico - ricettive, precisabili dal Regolamento Urbanistico a seguito di programmi di sviluppo.

Anche nell'unità di Beccheria, vincolata ad azioni di protezione paesaggistica e di conservazione del sistema insediativo agricolo, è confermata la disciplina urbanistica vigente.

5. L'unità della Nobel è costituita da un altipiano collinare con le pendici degradanti verso i due fiumi che la confinano: l'Arno e l'Ombrone.

All'interno dell'area, ricoperta in gran parte da boschi che caratterizzano un ambiente naturale di grande pregio, si snoda la complessa mole dell'impianto immobiliare che fu sede dell'industria chimica Nobel Italia.

I vari settori dell'impianto industriale risultano interconnessi da una fitta rete stradale frutto di grande maestria: tale rete stradale, per molti tratti ancora ben conservata e percorribile, costituì per la cittadella industriale un'efficientissima opera di

urbanizzazione ben costruita ed eccezionalmente organizzata. Tali opere, talvolta di dimensioni considerevoli, furono eseguite nei primi decenni di questo secolo.

La superficie occupata dall'area Nobel appare quasi del tutto coperta da vegetazione arborea ed arbustiva. Buona parte della componente arborea è rappresentata dalle specie che furono impiantate per costituire la sistemazione a verde dell'ex stabilimento, come ad esempio i boschi, i viali, i giardini e l'uliveto. A queste tipologie si sono aggiunte nel corso degli anni, come sempre accade in aree abbandonate, altre specie sia autoctone che alloctone, più o meno invadenti. Gli spazi ormai occupati sono quelli di pertinenza degli edifici, o le sedi degli edifici stessi dove sono avvenuti crolli di murature o di tetti, inoltre, i percorsi abbandonati, gli uliveti e le aree a prato non più sottoposte a manutenzione. Dopo decenni di abbandono alcuni di questi esemplari nati spontaneamente hanno raggiunto dimensioni ragguardevoli senza per questo avere in ogni caso acquisito un valore dal punto di vista ambientale. Un esempio tipico è rappresentato dalla robinia, specie infestante di origine americana, che in molti casi si presenta già adulta e che, come è noto costituisce un pericolo per la sopravvivenza di tutte le altre specie. Al contrario non si rileva la presenza di alianto, specie altamente invadente, diventata simbolo del degrado e dell'abbandono delle aree verdi urbanizzate. La presenza di specie spontanee non ha pregiudicato lo stato fitosanitario delle singole componenti vegetali, il cui livello è mediamente buono.

Analizzando in particolare una tipologia importante dal punto di vista ambientale, anche per l'ampia superficie occupata, come il bosco, questo risulta in buono stato di conservazione dato che appare sottoposto a periodiche cure selvicolturali.

Per quanto riguarda le altre tipologie si può notare che malgrado alcuni decenni di assenza di manutenzione è ancora possibile leggere chiaramente parte dell'impianto originale. Ad esempio i viali non presentano consistenti fallanze e gli esemplari hanno mantenuto uno sviluppo armonioso della chioma, come pure si nota per alcuni esemplari isolati, gruppi e piccoli filari. Nella zona Nord Ovest si individua una vasta zona di esondazione del Fiume Ombrone il cui uso agricolo è stato mantenuto e che lo rende compatibile a possibili allagamenti del corso d'acqua.

Le planimetrie e le relative foto aeree di riferimento, consentono di individuare le diverse tipologie dell'uso del suolo nel periodo compreso tra il 1936 e il 1997, al fine di evidenziare i cambiamenti del paesaggio nel corso degli anni.

Si assiste ad una prima fase di sviluppo dello stabilimento, che è andato ad occupare superfici prima destinate all'agricoltura e al successivo abbandono degli edifici che hanno permesso alla vegetazione arborea ed arbustiva di riconquistare gli spazi perduti.

Il programma di recupero e rivitalizzazione dell'area Nobel si atterrà ai seguenti indirizzi:

funzioni

1. Impianti per la produzione cinematografica:

- teatri di posa
- uffici di produzione
- multisala e mixaggio
- guardaroba e sartoria
- camerini e sale trucco
- scenografia e coreografia
- dipartimento tecnico
- effetti speciali
- museo e show - room
- mensa e ristoro
- scuola professionale e Università del Cinema
- 2. Aree esterne per l'allestimento di riprese all'aperto
- 3. Parco tematico
 - stanze urbane, giardini a tema, specchio d'acqua
- 4. Verde attrezzato sportivo
 - impianti sportivi, campo di Marte, rappresentazioni all'aperto
- 5. Attività commerciali
 - piccole e medie superfici di vendita con attività artigianali dimostrative
- 6. Attività ricettive
 - alberghi, residenza, centro benessere
- 7. Residenze
 - come previsto dall'art. 26 della normativa del P.T.C.P., le residenze devono essere riservate esclusivamente agli addetti alle funzioni previste nell'utoc
 - alloggi a schiera e a corte su due - tre piani.

dimensionamento

- mq. 45.000 di S.U.L. per gli studi cinematografici;
- mq. 5.000 di S.U.L. per scuole professionali e università del cinema;
- mq. 22.000 di S.U.L. per attività commerciali, artigianali, showroom;
- mq. 28.000 di S.U.L. per attività ricettive, salute e benessere;
- mq. 5.000 di S.U.L. per attività residenziali

ai fini della determinazione del volume si considerano le seguenti altezze virtuali:

- | | |
|---------------|--|
| Hv = 4,50 ml. | per la superficie a destinazione produttiva |
| Hv = 3,50 ml. | per la superficie a destinazione culturale |
| Hv = 3,20 ml. | per la superficie a destinazione ricettiva |
| Hv = 3,50 ml. | per la superficie a destinazione commerciale/direzionale |
| Hv = 3,00 ml. | per la superficie a destinazione residenziale |
| Hv = 4,50 ml. | per la superficie a destinazione sportiva |

Sono ammesse altezze superiori a m. 20.00 per gli edifici di carattere specialistico;

- l'attuazione degli interventi avverrà per unità minime di intervento, ciascuna rappresentante il comparto edificatorio minimo, comprensivo delle opere di urbanizzazione ad esso relativo.

- collegamenti di nuovo impianto o di ripristino con il territorio del Comune di Carmignano, e, sul versante settentrionale, con le vie Rinalda e Castelletti.

CAPO V

SISTEMA URBANO CENTRALE

Art. 28 Strategie di sistema

1. Il sistema urbano centrale coincide con alcune parti dell'edificazione ottonecentesca e con la quasi totalità di quella contemporanea, comprendendo vari tipi di tessuto urbano. E' identificabile con la zona B di cui al DM. 1444/1968. Contiene anche le zone per insediamenti produttivi, classificabili come zone D di saturazione.

Per estensione, consistenza e funzioni forma sistema a se stante - nominato urbano per questo motivo - mentre tutti i restanti insediamenti ricadono in sistemi e sub-sistemi territoriali.

Il sistema si estende per quattro chilometri, dal ponte sull'Arno all'Indicatore; dopo la zona della Costa, tra Arno e linea ferroviaria, prosegue verso nord, stretto tra il corso del Bisenzio e la via Roma. A questo settore urbano, con alcune presenze non recenti, di prima periferia e di tessuto compatto, fa seguito il settore urbano contemporaneo, fino all'Indicatore, con l'eccezione del nucleo antico dei Colli Alti. E' nella parte centrale che la caratteristica struttura insediativa lineare, formatasi progressivamente lungo la strada Barberinese, raggiunge la massima larghezza: circa ottocento metri.

Nella parte superiore il sistema ingloba le aree industriali e artigianali esistenti e previste dal piano vigente.

Sui lati orientale e occidentale il sistema è delimitato rispettivamente dalla tangenziale est e dalla tangenziale ovest. Le due strade hanno funzione di gronda, per il fatto che raccolgono le provenienze da levante e da occidente e le distribuiscono nelle varie parti dell'abitato.

2. In conformità alla strategia generale di piano, si ritiene conclusa la crescita del sistema urbano al di fuori dei limiti sopra descritti. Vi sono confermati gli interventi di saturazione, gli interventi sul patrimonio edilizio e quelli di completamento e sostituzione previsti dalla strumentazione urbanistica vigente.

3. L'allontanamento dall'abitato, a seguito della realizzazione delle due tangenziali, del traffico di transito che insiste attualmente sulla strada statale 326, determinando gravi problemi di inquinamento atmosferico e acustico, come evidenziato dai rilevamenti effettuati, permette di programmare un riutilizzo del sistema stradale urbano esistente, al fine di assicurare ai residenti buone condizioni di sicurezza e di

benessere, tenuto conto di quanto prescritto nel Capo V del Titolo II e degli indirizzi dell'art. 35, comma 3.

Mediante progetti articolati per settori insediativi saranno individuati sistemi di viabilità a servizio della residenza, integrati da percorsi pedonali e piste ciclabili.

4. Agli spazi, alle attrezzature e agli impianti, pubblici e di uso pubblico, esistenti e realizzati a seguito dell'attuazione degli interventi unitari, di cui alla strumentazione urbanistica vigente, il Comune, di propria iniziativa o di concerto con le proposte di soggetti pubblici o privati, mediante le regole di cui al successivo art. 34 individuerà altri spazi, attrezzature e impianti necessari per lo sviluppo della qualità urbana e per l'offerta di servizi di livello metropolitano coerenti con il ruolo e le funzioni perseguiti dalla politica urbanistica comunale.

Art. 29 Unità territoriali organiche elementari

1. Fanno parte del Sistema Urbano Centrale le seguenti unità territoriali organiche elementari:

- unità della Costa
- unità di via Roma
- unità del Crocifisso
- unità dei Colli Bassi
- unità delle industrie
- unità Colli Alti-Indicatore

2. L'unità della Costa occupa l'estremità meridionale del Sistema Urbano Centrale, racchiusa tra linea ferroviaria e Arno.

Per il settore di levante dell'unità, da via Roma al campo sportivo, dove sono stati realizzati negli ultimi decenni numerosi edifici, tra i quali alcuni a molti piani sul margine del campo sportivo, e dove sono in corso le ristrutturazioni urbanistiche previste dalla vigente pianificazione, il notevole processo di trasformazione può dirsi sostanzialmente concluso.

L'azione fondamentale per questo settore della Costa consiste nella gestione del costante miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio insediativo, evitando ulteriori appesantimenti urbanistici anche per la mancanza di una soddisfacente dotazione di spazi pubblici, in particolar modo di parcheggi e giardini.

Nel settore di sinistra, da via Roma all'estremità occidentale dell'unità, i vecchi edifici e le manifatture otto - novecentesche sono ancora presenti, assieme a numerosi spazi liberi: cortili, giardini, larghi, ecc. Su piazza Cavallotti prospetta la facciata del diruto teatro Rossi.

L'azione principale che il piano strutturale prescrive per l'ambito consiste nella conservazione della risorsa insediativa, da utilizzare per residenza, artigianato, commercio, attività culturali.

Pur nelle sue ridotte dimensioni, questa zona urbana può divenire un villaggio

turistico, commerciale e residenziale, integrato da funzioni culturali (spettacoli, convegni, mostre, ecc.) cui può dare un contributo decisivo la ricostruzione del Teatro Rossi.

Importante è, in questa prospettiva, la valorizzazione delle aree libere, che possono dar luogo a un sistema organico di spazi pubblici e di uso pubblico: piazze, corti e percorsi pedonali, giardini e piccoli parcheggi. L'attuale occupazione delle aree libere da parte delle auto deve essere drasticamente ridotta, realizzando parcheggi in siti idonei.

Le azioni in questa parte dell'unità si basano in definitiva su mutamenti d'uso delle risorse presenti in essa, senza incremento della volumetria complessiva. In qualche caso, l'eliminazione delle superfetazioni, particolarmente quelle che hanno intasato i cortili, possono determinare alcune riduzioni delle volumetrie.

Le strategie sopra indicate possono essere attuate mediante un programma integrato di vitalizzazione, di cui al Regolamento regionale 4/1999.

Nell'unità della Costa si deve tuttavia rilevare il grave inquinamento atmosferico e acustico e il pericolo costituiti dall'intenso transito automobilistico che dal ponte occupa via dello Stadio e via Roma, fino al sottopassaggio alla ferrovia.

La rimozione di questa grave presenza degradante è subordinata alla realizzazione della bretella stradale Gonfienti - Stagno.

Il regolamento urbanistico valuterà la fattibilità di un collegamento stradale della variante di via Roma con la viabilità ordinaria ricadente in Comune di Lastra a Signa.

3. L'unità di via Roma è una lunga e stretta fascia urbana che inizia dalla linea ferroviaria e risale verso nord fino alla via dell'Argine. E' limitata sul lato orientale dal Bisenzio e dalla circonvallazione, sul lato occidentale dalla via Roma.

E' caratterizzata da un tessuto urbano molto vario per tipologie e morfologie: da presenze otto - novecentesche a edilizia recente, a volte di notevole impatto per densità.

L'unità è inoltre interessata da due interventi unitari previsti dalla vigente strumentazione urbanistica. Sono particolarmente rilevanti per dimensioni e funzioni. Occupano, in lunghezza, più del 50% dell'unità e vi trovano posto la nuova piazza del mercato, il nuovo centro, attività terziarie e direzionali integrate con quelle residenziali.

L'area costituisce inoltre il principale accesso al parco dei Renai.

Per tutti i motivi sopra esposti, per l'unità di via Roma sono ammissibili esclusivamente azioni di conservazione del patrimonio di interesse tipologico e morfologico, la realizzazione degli interventi unitari e il riordino degli spazi pubblici.

L'allontanamento del traffico di transito permetterà la formazione di aree e percorsi pedonali, assieme all'abbattimento dell'inquinamento.

4. L'unità del Crocifisso coincide quasi del tutto con l'insediamento di edilizia residenziale pubblica. Prevale la tipologia in linea; il paesaggio urbano consiste nel succedersi di edifici multipiani più o meno lunghi disposti nelle più varie direzioni, separati da ampie aree pertinenziali e pubbliche.

Questo quartiere esclusivamente residenziale può dirsi concluso con le edificazioni in corso o progettate; rimangono da realizzare o completare le attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Fa parte dell'unità del Crocifisso una piccola area attualmente occupata da fabbricato produttivo ricadente nel sub – sistema di Lecore.

5. L'unità dei Colli Bassi si frappona tra l'insediamento di edilizia residenziale pubblica, coincidente con l'unità del Crocifisso, e la piana di San Mauro.

Sul lato di levante è delimitata dalla circonvallazione est (via di Porto-Indicatore); su quello di ponente dall'edilizia che insiste sulle vie XXV Aprile e Michelangelo Buonarroti; in alto si spinge fino a via Piero Gobetti, in basso inizia da via dell'Argine. La strada statale 325 (via dei Colli) costituisce l'asse stradale sul quale gravita questa parte dell'abitato.

E' costituito quasi interamente da tessuto urbano semintensivo su impianto stradale ordinato (v. art. 17).

Ricade nell'unità dei Colli Bassi un'ampia zona libera da costruzioni, che prosegue verso nord la principale previsione insediativa della pianificazione vigente, costituita dagli interventi unitari 12, 13 e 14, dove si disporranno la piazza del mercato, parte del centro civico e consistenti funzioni terziarie e commerciali.

Sull'estremità nord la zona confina con gli insediamenti produttivi; costituisce pertanto snodo strategico tra il nuovo centro cittadino e le aree produttive.

Per i collegamenti interni all'abitato e per quelli esterni con le altre parti del territorio comunale e metropolitano potrà usufruire di due strade, la circonvallazione sul margine orientale e, su quello occidentale, una strada di previsione del piano vigente.

La strategia generale del piano strutturale, che propone esclusivamente la saturazione degli esistenti insediamenti residenziali, individua in parte di questa zona la maggiore area di completamento dell'abitato centrale; per l'altra parte, la destinazione d'uso sportiva, prevista dal piano vigente, viene confermata, sia per la collocazione strategica della zona nel territorio, sia per la sua posizione tra il nuovo centro cittadino e l'insediamento industriale.

L'insediamento residenziale e la zona sportiva saranno oggetto di un programma di cui all'articolo 5 del presente Piano Strutturale.

L'insediamento non dovrà superare i 50.000 mc., e sarà attuato mediante intervento unitario.

L'insediamento è inoltre soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la superficie della zona sportiva, compresa tra le due strade di margine (la circonvallazione e la strada prevista dal piano regolatore vigente) non deve essere minore di mq. 45.000; in tale superficie sono compresi i parcheggi pubblici a servizio delle attrezzature e degli impianti sportivi
- gli impianti sportivi devono comprendere, tra gli altri, una piscina al coperto e una piscina esterna, campi di beach volley e di calcetto;

- sono a carico dei privati attuatori dell'insediamento la realizzazione delle urbanizzazioni primarie, dei parcheggi pubblici per la zona sportiva nella misura necessaria al numero dei frequentatori degli impianti e delle attrezzature sportive, dei parcheggi pubblici dell'insediamento residenziale;
- sono inoltre a carico dei privati attuatori dell'insediamento la costruzione della piscina coperta e di quella esterna, di un campo di volley beach e di uno di calcetto; con apposita convenzione il Comune stabilirà le modalità di gestione da parte dei privati e i tempi di uso pubblico delle piscine;
- i privati dovranno altresì realizzare la strada prevista dal piano vigente sul lato occidentale della zona, in quanto indispensabile per il disimpegno della zona stessa.

Il Comune imporrà ai privati l'adeguamento delle esistenti reti di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei liquami e della raccolta dei rifiuti solidi, quando si dimostrino insufficienti rispetto alle esigenze dovute agli impianti sportivi e all'insediamento residenziale previsti.

Per le altre parti dell'unità si stabiliscono azioni di conservazione del patrimonio edilizio di interesse tipologico e morfologico, opere di ristrutturazione dell'edilizia recente al fine del miglioramento tecnologico e funzionale, interventi puntuali di sostituzione in lotti con presenza di degrado o di attività incongrue rispetto alla prevalente residenzialità dell'unità.

A integrazione di quanto stabilito per la presente unità, il Comune si riserva comunque la facoltà di destinare, a seguito di accertamento di nuove esigenze sociali, parte o la totalità della superficie di mq. 45.000 di cui alle precedenti prescrizioni, ad attrezzature di interesse comune diverse da quelle sportive. Il Comune stabilirà le opere da costruire, ed eventualmente da gestire, da parte dei privati attuatori dell'insediamento in sostituzione di quelle indicate nei precedenti capoversi, ferme restando tutte le altre prescrizioni della norma.

Ricade nell'unità dei Colli Bassi una piccola area residenziale facente parte dell'unità di Beccheria.

6. L'unità delle industrie (via Amendola) è caratterizzata dalle attività produttive che prima spontaneamente, poi previste dalla strumentazione urbanistica comunale, hanno via via occupato la parte di territorio tra l'abitato dei Colli Bassi e le frazioni dei Colli Alti e dell'Indicatore.

L'unità è delimitata sul lato orientale dalla circonvallazione est, fino a via delle Bertesche all'estremità settentrionale. Da qui confina a ovest con i Colli Alti, in seguito si allarga fino alla circonvallazione ovest, dalla Fattoria Gigliotti, a nord, alla Casa del Giannella, a sud.

Per tutta l'unità è prescritta la destinazione d'uso produttiva; sono ammesse attività commerciali e quanto altro previsto dalla strumentazione urbanistica vigente.

Il Comune si riserva la facoltà di intervenire con piani di iniziativa pubblica a fronte dell'inerzia dei privati nel realizzare gli insediamenti produttivi.

Sono altresì confermati i piani attuativi pubblici e privati vigenti; per le aree libere eventualmente reperibili è stabilita la destinazione d'uso produttivo.

Le altre azioni stabiliscono:

- il miglioramento della viabilità interna e il suo collegamento con le tangenziali est e ovest, in modo da eliminare i transiti sulle strade urbane;
- la formazione di servizi alle persone e alla produzione;
- la formazione di parcheggi pubblici;
- la mitigazione degli effetti ambientali, particolarmente per quanto riguarda gli inquinamenti, l'allontanamento e il trattamento dei residui e dei rifiuti delle lavorazioni;
- la formazione di barriere vegetazionali tra gli insediamenti produttivi e quelli residenziali.

7. L'unità Colli Alti - Indicatore costituisce la parte terminale verso nord del sistema urbano centrale. Ne fanno parte diverse situazioni urbane: a ponente della strada statale barberinese, tra la Fattoria Gigliotti e la frazione, permane l'unico tratto non edificato del sistema insediativo; fanno seguito un tessuto urbano semintensivo, su impianto stradale regolare (vie delle Prata, Donizetti, Mascagni, Puccini) e un gruppo di edifici industriali. A levante si snoda, parallelo a via dei Colli, il vecchio borgo; dopo l'incrocio della strada statale barberinese con quella pistoiese, lungo quest'ultima si alternano in modo casuale edifici residenziali e produttivi. Un breve tratto di terreni non costruiti separa l'unità dell'Indicatore da quella di San Piero a Ponti.

Si ritiene opportuno non impegnare la zona libera a monte della Fattoria Gigliotti per mantenere un varco nella struttura insediativa lineare; può rivelarsi utile anche per realizzare un collegamento della zona industriale con la circonvallazione ovest.

A completamento del tessuto regolare tra via delle Prata e Via Puccini si prevede il nuovo centro dell'abitato, costituito da un nuovo edificio scolastico, servizi commerciali e un nucleo residenziale (orientativamente di mc. 25.000), disposti attorno ad una piazza - giardino.

I soggetti attuatori dell'intervento, oltre a soddisfare gli standard di legge, dovranno realizzare la piazza - giardino e concorrere alla formazione del complesso scolastico, nella quantità e nelle modalità che il Comune stabilirà in sede di valutazione del programma predisposto dai privati ai sensi di quanto prescritto dal precedente art. 5. E' a loro carico anche l'esecuzione del tratto di tangenziale occidentale in margine all'insediamento.

Nei terreni sottostanti il nucleo originario di Colli Alti, che si dispone lungo via dei Colli, il presente Piano Strutturale individua un insediamento di completamento della soglia di mc. 15.000, a destinazione d'uso prevalente di edilizia residenziale pubblica.

L'edificazione sarà separata dal nucleo vecchio mediante una congrua fascia di verde; il Comune, a integrazione dello standard di mq. 30 per ogni mc. 100, potrà

indicare spazi e attrezzature di uso pubblico che ritenga opportune stabilire al momento dell'esame riguardante l'insediamento.

Il Comune ha la facoltà di imporre ai privati l'adeguamento delle esistenti reti di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei liquami e della raccolta dei rifiuti solidi, quando si dimostrino insufficienti rispetto alle esigenze dovute agli impianti sportivi e all'insediamento residenziale previsti.

Le altre azioni nell'unità sono:

- la conservazione del borgo;
- il miglioramento funzionale e tecnologico del patrimonio edilizio;
- il divieto di ulteriori edificazioni attorno all'incrocio dell'Indicatore e lungo la strada statale pistoiese.

8. Per non dar luogo ad appesantimenti urbanistici in un punto critico di confluenza di traffici, si vieta l'edificazione nei terreni compresi tra via delle Bertesche, la circonvallazione est e i retri dell'edificato in margine alle strade statali barberinese e pistoiese.

E' da mantenere infine libero il terreno tra le unità di Indicatore e di San Piero a Ponti, della lunghezza di circa 80 metri, di fronte alla via Giunchetta in Comune di Campi Bisenzio.

TITOLO V

REGOLE GENERALI DI GESTIONE

Art. 30 Criterio di continuità di gestione urbanistica

1. Al fine di assicurare la continuità di gestione del territorio, le regole generali recepiscono di norma le discipline urbanistiche della vigente pianificazione comunale per quanto coerenti con il presente Piano Strutturale, in particolare quelle riguardanti il territorio costruito (variante ai sensi del Titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980) e il territorio aperto (variante ai sensi della Lr. 64/1995, modificata e integrata dalla Lr. 25/1997).

Le parti della disciplina urbanistica confermate nelle unità territoriali organiche elementari sono richiamate negli articoli seguenti.

Art. 31 Regole di compatibilità

1. Gli usi e le azioni che conservano le risorse esistenti, attuando nel contempo il loro ripristino e recupero in caso di degrado, per poter usufruire della agevolazione procedurale di cui all'articolo 4, comma 3, devono risultare conformi ai criteri di cui allo stesso articolo 4, **nella misura stabilita dal regolamento urbanistico**. Sono soggetti inoltre alle seguenti regole costituenti contenuto del Regolamento Urbanistico, che può stabilire altre regole specifiche per parti di territorio e per unità territoriale organica elementare:

- la nuova edilizia, a destinazione d'uso residenziale, turistico - ricettiva, produttiva e commerciale, deve interessare esclusivamente suolo entro i perimetri dei centri abitati, dotato di urbanizzazioni primarie la cui efficienza risulti tale da poter soddisfare i nuovi fabbisogni e deve risultare accessibile direttamente dalla viabilità esistente;
- i miglioramenti prestazionali, consistenti in adeguamenti funzionali e tecnologici, non devono alterare gli elementi tipologici e morfologici essenziali; fanno eccezione gli immobili, complessi edilizi e aree individuati dal presente Piano Strutturale come patrimonio di interesse storico, artistico, paesaggistico e ambientale, per i quali è ammesso unicamente l'intervento di restauro;
- nuovi edifici o il mutamento d'uso di quelle esistenti nella misura maggiore del 25% dell'uso in atto, non sono ammessi nel caso che comportino aumento della domanda di parcheggio autoveicoli in aree dove i parcheggi risultino insufficienti, a meno che con la realizzazione del nuovo edificio o del nuovo uso dell'edificio esistente sia assicurata la formazione di area pubblica di sosta, in aggiunta a quella privata prescritta dalla L.122/89;

- i nuovi edifici non debbono comprendere più di due piani su piano interrato o seminterrato, né debbono coprire più del 30% della superficie del lotto di insediamento; deve essere comunque assicurata una superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie del lotto; detti interventi devono conformarsi alle tipologie e ai tessuti urbani degli abitati di cui costituiscono saturazione o completamento, in conformità alle regole di luogo di cui al Titolo III;
- il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale;
- il fabbisogno di smaltimento liquami conseguente agli interventi deve risultare soddisfatto dalla rete fognaria e dagli impianti esistenti;
- il fabbisogno di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi conseguente agli usi e alle azioni deve risultare soddisfatto dal servizio in atto;
- non sono ammesse nuove costruzioni in tutte le aree nelle quali le prescrizioni di cui al precedente Titolo II fanno esplicito divieto di costruzione, con particolare riferimento a quelle di rischio idraulico e di protezione paesaggistica.;
- gli usi e le azioni non debbono dar luogo a inquinamenti atmosferici e acustici superiori ai limiti stabiliti dalle disposizioni vigenti.

2. In adempimento dei presenti indirizzi e in attuazione del criterio di continuità gestionale di cui all'art. 3, si ritengono altresì compatibili gli interventi sul patrimonio edilizio stabiliti dalla vigente pianificazione comunale, recepiti dal Regolamento Urbanistico che stabilirà per ciascun immobile, complesso edilizio o area di patrimonio edilizio, la regola urbanistica di conservazione e di trasformazione, costituita da una o più categorie di intervento.

A seguito di approfondimenti delle conoscenze, il Regolamento Urbanistico potrà apportare modifiche e integrazioni di lieve entità alla disciplina degli interventi contenuta nella pianificazione vigente.

3. Gli interventi ammissibili sono stabiliti di norma in base alla seguente classificazione del patrimonio edilizio:

- edifici di valore monumentale e architettonico
- edifici con rilevanti caratteri tipologici che si configurano come elementi tipici dei tessuti storici, di particolare interesse documentario e ambientale, o edifici e complessi isolati aventi particolari interessi tipologico e/o documentario
- edifici di particolare interesse ambientale che costituiscono in larga misura i tessuti consolidati o edifici realizzati nei tessuti storici, in epoca successiva alla loro formazione, che presentano caratteri, allineamenti e volumi congrui al contesto
- edifici realizzati in epoca recente, non riconoscibili come facenti parte dei tessuti storici e consolidati o che presentano caratteri, allineamenti, volumi indifferenti nelle aree di recente formazione
- edifici non compatibili con il tessuto edilizio.

4. Mediante interventi diretti saranno ammessi sui singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree, esclusivamente le opere facenti parte delle regole urbanistiche generali di cui ai precedenti comma.

5. Il Comune si riserva la facoltà di limitare l'ammissibilità degli interventi di cui al precedente comma 1 alle sole aree di saturazione, equiparabili alle zone omogenee B di cui al D.I. 1444/1968, che il Comune intenda indicare con apposite perimetrazioni nel Regolamento Urbanistico.

In questo caso il Comune prescriverà per i lotti interclusi limiti tipologici e dimensionali diversi da quelli prescritti dal comma 1; in assenza di tali prescrizioni, sui lotti singoli sono ammissibili solo gli interventi rispondenti alle regole di compatibilità di cui al comma stesso.

Art. 32 Regole generali per gli interventi di completamento e di sostituzione - Piani di settore

1. Costituiscono interventi di completamento le addizioni alla risorsa insediativa che portano a compimento o integrano i tessuti urbani, i nuclei e i complessi edilizi, proseguendone, di norma, le caratteristiche tipologiche e morfologiche.

Costituiscono interventi di sostituzione le ristrutturazioni urbanistiche di aree, isolati e complessi edilizi di norma occupati da usi produttivi dismessi e/o in grave stato di degrado.

2. Gli interventi di completamento e di sostituzione, pur avvalendosi di norma delle urbanizzazioni esistenti, in quanto ricadenti su suolo impegnato, debbono soddisfare le seguenti condizioni che il Regolamento Urbanistico preciserà in relazione alle disposizioni di cui al Capitolo IV delle Istruzioni tecniche regionali del D.G.R. 154/1998; a ulteriore specificazione di quanto prescritto dall'Art. 33 del presente Titolo:

- aria, verifica dei livelli di qualità stabiliti da leggi e norme vigenti e valutazione delle emissioni inquinanti e acustiche dovute al traffico veicolare conseguente agli interventi e determinazione della loro mitigazione;
- acqua, verifica della qualità delle reti acquedottistica e fognaria, dei provvedimenti di razionalizzazione e risparmio del consumo di acqua potabile, del reimpiego delle acque reflue, della raccolta delle acque meteoriche;
- consumi energetici, verifica dei sistemi e dei metodi di risparmio energetico a dimensione di insediamento;
- rifiuti solidi, verifica dei provvedimenti per la riduzione della produzione di rifiuti e per la raccolta differenziata;
- campi elettromagnetici, verifica dei limiti alla esposizione;
 - rischio di esondazione, valutazione dell'ammissibilità di piani interrati e seminterrati e della collocazione di vani abitabili a piano terreno.
 - **verifica dei parcheggi nei contesti urbani in relazione alla domanda esistente e conseguente agli incrementi insediativi: determinazione da parte**

del Comune di standard d'area maggiori delle quantità stabilite dal DM. 1444/1968 e dalla L. 122/1989.

Il progetto di intervento deve comunque contenere la verifica dell'adeguatezza delle urbanizzazioni esistenti alle previsioni di progetto. In caso contrario, l'intervento deve assicurare l'adeguamento delle urbanizzazioni ai nuovi carichi urbanistici

3. In ogni area di completamento o di sostituzione, se non altrimenti prescritto dal Regolamento Urbanistico, debbono essere soddisfatti gli standard di cui al successivo art. 33.

In considerazione dell'obiettivo del Piano Strutturale, che affida agli interventi di completamento e di sostituzione la riqualificazione degli ambiti urbani, la formazione di nuove relazioni e opportunità sociali e il potenziamento dei servizi e dell'attrattiva urbana della risorsa insediativa, in ciascuna area di completamento o di sostituzione il Comune, in sede di esame del progetto preliminare, può richiedere particolari quantità e destinazioni d'uso di attrezzature, servizi, spazi e impianti pubblici o di uso pubblico, in aggiunta e integrazione di quelli dovuti al D.I. 1444/1968, e prescrivere standard ambientali in merito alle condizioni di cui al precedente comma 3.

4. E' compito degli operatori pubblici e privati che propongono l'intervento applicare il criterio della perequazione per quanto riguarda quantità dell'edificazione e delle attrezzature e degli spazi pubblici o di uso pubblico.

5. Negli interventi di completamento e di sostituzione e nei piani di settore è prescritta la conformità al Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla Lr. 38/1998.

Art. 33 Contenuti del programma di sostenibilità

1. I programmi di cui al precedente art. 5 devono presentare condizioni di sostenibilità ambientale, economica e sociale, assicurando la conservazione del patrimonio storico, artistico e ambientale presente nell'area interessata dal programma e la promozione dello sviluppo economico e sociale, con riferimento alla creazione di occupazione. Il programma deve avere preferibilmente carattere integrato: produttivo, residenziale, turistico-ricettivo, commerciale, perseguendo prioritariamente il risanamento delle situazioni di degrado delle risorse presenti nell'area interessata dal programma. All'attuazione del programma concorreranno risorse finanziarie pubbliche e/o private; deve essere comunque assicurata, mediante specifiche convenzioni, la completa realizzazione del programma, sia pure, quando necessario, per successive fasi.

2. Il programma contiene:

- i dati identificativi dei soggetti proponenti;
- la perimetrazione dell'area interessata dal programma;
- l'indicazione delle finalità degli usi, delle azioni e delle opere di conservazione e trasformazione delle risorse;
- la verifica della conformità degli usi, delle azioni e delle opere previsti dal

- programma agli atti di pianificazione e di programmazione vigenti;
- il rispetto dei vincoli e limiti d'uso delle risorse, stabilite nel Titolo II del presente Piano Strutturale;
 - l'articolazione del programma per fasi e tempi e di realizzazione;
 - la relazione sui costi e sui finanziamenti pubblici e/o privati;
 - l'indicazione degli spazi e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive la cui realizzazione e gestione sono assunti dai soggetti proponenti il programma.
3. Il programma sarà corredato inoltre dai seguenti contenuti:
- l'indicazione delle risorse presenti nell'area di intervento e del loro stato;
 - il rilievo delle invariante storiche, artistiche, paesaggistiche e ambientali ricadenti nell'area;
 - la conformità al Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla Lr. 38/1998.
 - il dimensionamento degli spazi e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati ad attività collettive;
 - il dimensionamento delle destinazioni d'uso previste nell'intervento;
 - i fabbisogni idropotabili, di depurazione, di raccolta dei rifiuti solidi ed energetici, dovuti all'intervento;
 - i provvedimenti di risparmio idrico e energetico.
4. A seguito della valutazione del programma il Comune stabilirà ai fini della progettazione dell'intervento:
- l'ammissibilità del programma o di sue parti;
 - le procedure da attivare; il Comune stabilirà tra l'altro se il programma dovrà essere realizzato mediante piano attuativo;
 - le localizzazioni e le destinazioni d'uso degli spazi, degli edifici e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;
 - le parti di spazi, edifici e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive da realizzarsi dai proponenti il programma e le gestioni a loro carico;
 - le quantità di nuova edificazione;
 - le norme tipologiche e morfologiche per la progettazione delle opere edilizie previste nell'area;
 - le garanzie fideiussorie;
 - i tempi e le fasi di realizzazione del programma;
 - la valutazione degli effetti ambientali da effettuarsi da parte dei proponenti il programma, in conformità a quanto prescritto dal Capitolo Quarto dalle Istruzioni Tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione, D.G.R. n° 1541 del 14. 12.1998, in merito ai piani attuativi.

Art. 34 Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici e di uso comune

1. I tempi e le modalità dell'uso pubblico degli spazi, delle attrezzature e degli impianti sopra elencati, quando realizzati dai privati, saranno definiti di concerto tra Comune e i privati stessi mediante apposita convenzione. Con detta convenzione saranno inoltre stabiliti gli impegni da parte dei privati per la manutenzione e il mantenimento in condizioni di efficienza e di sicurezza degli spazi, delle attrezzature e degli impianti.

Signa città giovane

Gli spazi per gli adolescenti e i giovani sono assai difficili da immaginare e organizzare, tanto che spesso sono del tutto ignorati, nel presupposto che i ragazzi utilizzino la stessa offerta di servizi e di divertimento degli adulti. “Signa città giovane” si propone di offrire ai giovani luoghi per stare insieme, che diano forti stimoli culturali e ricreativi: sale cinematografiche, spazi per il teatro e la musica, ambienti di aggregazione legati ad attività ricreative, religiose e sportive. Per questa ragione viene proposto di utilizzare la nuova sala polivalente dell’IU 13 per cinema e teatro e la costruzione di una nuova chiesa nella zona del “Crocifisso”, nell’obiettivo di creare un centro aggregativo in una zona con alta densità abitativa e priva di un centro di incontro e di relazioni.

Art. 35 Opere stradali

1. Sono ammessi in ogni tempo gli interventi di adeguamento, miglioramento e rettifica delle infrastrutture viarie che non comportino modifiche sostanziali dei tracciati e che non diano luogo ad alterazioni ambientali e paesaggistiche.

E’ inoltre ammessa in ogni tempo, entro i perimetri dei centri abitati, la realizzazione di brevi tratti stradali di collegamento tra strade esistenti o di servizio a impianti tecnologici e ad attrezzature e servizi, non facenti parte della rete di disimpegno degli insediamenti residenziali o produttivi, subordinatamente alla verifica di conformità con le prescrizioni e con le discipline territoriali e urbanistiche del piano strutturale.

2. A integrazione della protezione delle strade, costituita dalle distanze minime di edificazione di cui al DI 285/1992, regole urbanistiche specifiche assicurano le funzioni territoriali e urbane della rete stradale. A tale scopo sono state individuate:

- *strade rosse*, esterne o periferiche agli abitati (tangenziali est e ovest, circonvallazione di San Piero a Ponti, via Pistoiese da Indicatore a Ponte all'Asse, via delle Bertesche, via Bardazzi) con funzioni di transito, di comunicazione tra abitati e di collegamento con i territori adiacenti: eliminazione o riduzione di incroci, accessi privati e passi carrai nelle strade esistenti, anche mediante la formazione di percorsi paralleli di servizio; divieto di accessi privati e passi carrai in quelle di nuova formazione o ristrutturata, con incroci distanziati; formazione di barriere

- protettive arboree contro gli inquinamenti atmosferico e acustico sui lati delle strade prospettanti gli abitati; piste ciclabili parallele alle strade; divieto di parcheggio sulla strada, formazione di parcheggi interni negli interventi di recupero e adeguamento della rete stradale esistente; arginature e rilevati in terra a prato e cespugliato;
- *strade verdi* di collegamento tra ambiti di notevole valore ambientale e paesaggistico o percorsi che risultando interni ad ambiti del genere; possono svolgere funzioni turistiche e per il tempo libero (collegamento San Mauro-Nobel: via dell'Argine, viale XX Settembre, via degli Arrighi, via S. Barbara, via Cavalcanti; percorso lungo il lato inferiore dei Renai e della collina fino alla stazione di Comeana; via dei Sodi; percorsi di accesso alla Nobel da Comeana; via di Castelletti): mantenimento dei tracciati e delle caratteristiche geometriche originari; traffico automobilistico lento; formazione in parallelo di percorsi pedonali e piste ciclabili; arredo vegetazionale (filari e gruppi di alberi, cespugli, siepi) ; formazione di piazzole di sosta e di parcheggio in corrispondenza dei punti di interesse paoramico o in vicinanza di beni culturali (ville, chiese, mura, torri, tabernacoli); manufatti in pietra, mattoni, legno; formazione di sottopassi per l'attraversamento della microfauna, in particolare all'intersezione con i corridoi ecologici; conservazione delle recinzioni consistenti in muri, di interesse ambientale e architettonico; in accordo con i privati, rimozione delle recinzioni incongrue con l'ambiente in occasione degli interventi di ristrutturazione edilizia; in caso di nuova edificazione, le recinzioni dovranno risultare congrue con l'ambiente;
 - *strade gialle*, di servizio degli insediamenti prevalentemente residenziali, caratterizzate da condizioni di sicurezza e di benessere (mitigazione degli inquinamenti atmosferici e del rumore): eliminazione del traffico di transito; formazione di "isole" costituite da gruppi di percorsi automobilistici, ciclabili e pedonali integrati; riduzione dei parcheggi su strada, da sostituirsi con aree di sosta in posizioni interne ; trasformazione di alcune strade in spazi a servizio esclusivo di nuclei residenziali, a fondo cieco e sistemandole in parte a parcheggio e in parte ad area di verde elementare, per la sosta degli anziani e il gioco dei bambini, preferibilmente alberata; uso di materiali naturali, pavimentazioni permeabili, pietra, mattone; pavimentazioni fonoassorbenti nei punti di maggior traffico; dissuasori per ridurre la velocità delle auto; allargamento dei marciapiedi e messa a dimora di piante per formare viali.

Signa città pedonale e ciclabile

Si tratta di attrezzare Signa con una rete di percorsi e piste pedonali e ciclabili, estesa a tutto il territorio comunale, con diramazioni verso i centri limitrofi. In particolare viene prevista una sorta di spina dorsale costituita dalla “strada verde” che collega il Parco dei Renai già in costruzione e il futuro parco dell’Area Nobel, offrendo una passeggiata, che percorre ad est la via dell’Argine lungo il Parco dei Renai, attraversa il centro del paese per poi proseguire o in quota verso le splendide colline

degli Arrighi fino a raggiungere la Nobel o lungo l'Arno, recuperando un sentiero già esistente, che arriva fino alla stazione di Carmignano. L'obiettivo è valorizzare il collegamento tra i due parchi, garantendo condizioni di sicurezza e comfort, anche a bambini e ad anziani, attraverso percorsi sicuri nel verde, offrendo luoghi ad alto gradiente percettivo ed ambientale.

L'altra zona da valorizzare è la piana di Lecore con il suo parco agricolo ambientale, costituito da diversi laghi arginati che ospitano una fauna e una flora degne di nota, attraverso la sistemazione del percorso già esistente lungo Via dei Sodi e di altri percorsi che dalla circonvallazione ad est, conducono al lago "La Bozza" e agli altri laghi dove si svolgono attività sportive legate alla caccia e alla pesca.

Signa città sicura

Gran parte degli spazi urbani sono oggi poco adatti per i bambini, a causa della pericolosità del traffico veicolare (vedi Via Roma e Via Pistoiese, come casi emergenti), ma anche per l'inadeguatezza delle strade e dei percorsi alle condizioni di libertà e di fantasia nel gioco dei bambini (una prima risposta è costituita dallo "Stato libero dei Renai). Ne deriva che i bambini oggi comportano un notevole impegno di "accompagnamento", sia a scuola che alle varie attività pomeridiane sportive e culturali.

Obiettivo del Progetto è di minimizzare il pericolo nei tragitti casa-scuola, da percorrere non accompagnati, a piedi o in bicicletta. La sicurezza nei percorsi è ottenuta attraverso l'accurata progettazione degli itinerari, degli attraversamenti e del verde (vedi progetto precedente), da tenersi presente anche negli interventi in corso di progettazione.

Art. 36 Regole generali per le opere nel territorio aperto

In relazione agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTC Firenze) e alle strategie generali e specifiche di sistema territoriale del presente Piano Strutturale, viene affidato al territorio aperto un ruolo fondamentale negli assetti e nell'uso sostenibili.

Il quadro conoscitivo, prima per la variante di cui alla Lr. 64/1995 e poi per il Piano Strutturale, ha messo in luce i notevoli valori ambientali e paesaggistici del territorio aperto signese, illustrati in relazione ai sistemi territoriali della Piana di Lecore, della Piana di San Mauro, dei Renai e della Collina. La tutela del territorio aperto, in conclusione, non è programmata solo in relazione al sostegno e allo sviluppo delle attività agricole, peraltro abbastanza contenute come appare dal relativo censimento, bensì in considerazione delle funzioni di presidio ambientale, paesaggistico e di difesa del suolo, che si ritengono essere condizioni essenziali per la permanenza del territorio aperto nell'area metropolitana fiorentino - pratese.

E' proprio la collocazione in ambito metropolitano di questo territorio aperto a poterne giustificare utilizzi turistici, di tempo libero, ricreativi, culturali, che vanno ben al di là di una economia agricola debole che si potrebbe giudicare sua caratteristica, per il fatto di trovarsi in adiacenza a sistemi urbani e infrastrutturali (PIT, artt. 25 e 26).

Non è infine da trascurare la funzione di equilibrio idraulico che il territorio signese assicura, a vantaggio dell'intera piana.

Per tutti questi motivi, la tutela del territorio aperto che la ricordata variante e poi il presente Piano Strutturale (vedi i contenuti prescrittivi delle unità territoriali organiche elementari) stabiliscono, lo assimila, sul piano normativo, a territorio ad esclusiva funzione ambientale, costituito da suolo di prima qualità, ad elevata capacità d'uso.

Il Regolamento Urbanistico specificherà la disciplina urbanistica del territorio aperto, tenendo presente quella della strumentazione urbanistica vigente e gli obiettivi strategici del Piano Strutturale.

Signa città sostenibile

Signa è certamente un territorio che ha notevoli potenzialità ambientali. In particolare è da tenere presente che la piana di Lecore e il Parco dei Renai sono stati individuati come siti Bioitaly. Inoltre non è da trascurare la grande ricchezza idrografica presente nel territorio comunale tra cui l'Arno, il Bisenzio e l'Ombrone.

Si tratta di avviare a Signa un processo di Agenda 21, ovvero un'ampia azione di coordinamento degli strumenti di azione dell'Amministrazione, inteso a perseguire obiettivi di miglioramento ambientale. L'Agenda 21 comporta il coinvolgimento della popolazione, sia per quanto riguarda la scelta degli obiettivi, sia per quanto riguarda l'identificazione dei soggetti e degli strumenti necessari a perseguirli.

L'Agenda 21 si accompagna ad una nuova capacità dell'Amministrazione, sia di informare e coinvolgere i cittadini, verso una più sistematica capacità di integrare gli strumenti di pianificazione settoriale con gli obiettivi di sostenibilità, che di investire nella conoscenza e nel monitoraggio sistematico dello stato dell'ambiente e delle pressioni alle quali esso è sottoposto in relazione alle azioni umane.

E' da rilevare che i risultati di processi di Agenda 21 condotti in altre città europee hanno dato sorprendenti risultati di sensibilizzazione alle problematiche ambientali, legate alla disponibilità a modificare abitudini e comportamenti in senso ambientalmente sostenibile.

Signa città bella

Il territorio signese presenta bellezze naturali e architettoniche non indifferenti, come i Parchi ambientali, le colline e il centro storico. L'aspirazione alla bellezza costituisce un bisogno radicale, per troppo tempo disatteso a causa di attività edilizie speculative e di un eccessivo sfruttamento della natura per interessi puramente economici. Si tratta quindi di valorizzare le risorse esistenti e in particolare di curare gli

spazi urbani, in modo che la gente possa tornare a vivere la città, le sue strade e le sue piazze, curate ed accoglienti, come lo sono le nostre case. Sono necessari progetti di qualità indirizzati da regole di qualità edilizia.

Signa città da visitare

Si tratta di sviluppare una politica di sviluppo turistico e ricreativo, che il comune di Signa ha già utilizzato sia per il Parco dei Renai, che per il Museo della Paglia, ma che potrebbe anche essere estesa alla piana di Lecore–Castelletti e alla riqualificazione dell'Area Nobel.

In tal senso si propone la risistemazione dei percorsi e delle passeggiate nelle Piana di Lecore con la valorizzazione dell'attività sportiva legata alla caccia e alla pesca con la possibilità di organizzare gare e tornei che possano coinvolgere tutta l'area metropolitana.

Può inoltre promuoversi l'agriturismo sulle splendide colline degli Arrighi, di S. Miniato e della Nobel, incentivando anche la riconversione di volumi industriali posti in siti ad alto valore paesaggistico.

Agire in questa direzione permetterà di costruire una nuova immagine di Signa, come un polo di attrazione ricreativo, sportivo, ambientale e culturale per tutta l'area metropolitana fiorentina.

Signa, terra d'acque

Il territorio di Signa può identificarsi con un triangolo i cui vertici sono costituiti da ponti (Ponte a Signa, Ponte all'Asse, San Piero a Ponti).

In più, è posto alla confluenza di tre importanti corsi d'acqua - l'Arno, il Bisenzio, l'Ombrone pistoiese -, mentre sue vaste porzioni sono riservate a casse di espansione e aree di laminazione.

Questo *destino d'acqua* fa di Signa un territorio di particolare aspetto, la cui valorizzazione ha importanza a livello metropolitano, come è dimostrato dal progetto dei Renai. Le strategie di piano strutturale, mentre confermano ed estendono il progetto Renai, interessano anche altre piane di acque: quelle di Lecore e di San Mauro.

Programmi e progetti, pubblici e privati, possono sfruttare queste potenzialità con attività turistiche, di tempo libero, sportive, didattiche, aprendo anche al mondo dell'associazionismo.

E' da verificare inoltre la possibilità di realizzare un centro di illustrazione e di formazione sulla *cultura delle acque negli ambiti metropolitani*, con particolare approfondimento dei programmi, dei progetti e delle opere idrauliche nella piana fiorentino-pratese, nei loro aspetti sociali, economici e tecnici: dalle opere di bonifica a quelle di messa in sicurezza degli abitati, fino ai recentissimi usi turistici e di tempo libero, esposti e studiati lungo un percorso di notevole interesse per la storia del territorio tra Firenze e Prato.

Art. 37 Indirizzi programmatici per l'attuazione

1. La gestione urbanistica si svolge mediante il Regolamento Urbanistico, il Programma integrato di Intervento, i programmi e i piani di settore, i piani attuativi, i progetti di insediamento e il Regolamento Edilizio, in conformità ai principi, alle norme generali, agli indirizzi, ai parametri, alle definizioni di funzioni e dimensionamento, alle condizioni di fattibilità e di valutazione, alle salvaguardie della presente disciplina.

2. Gli strumenti operativi di gestione di competenza comunale, il Regolamento Urbanistico, i Programmi Integrati di Intervento, i piani di settore, i progetti pubblici e privati, possono apportare limitate modifiche alle perimetrazioni dei sistemi, dei sottosistemi, delle Unità Territoriali Organiche Elementari, senza che ciò comporti variante al Piano Strutturale.

3. L'Amministrazione comunale, prima della predisposizione del regolamento urbanistico, mediante opportune iniziative, solleciterà gli operatori pubblici e privati a presentare programmi di cui all'art. 5, che a seguito dell'ammissibilità stabilita dall'art. 33, saranno recepite dal regolamento urbanistico.

4. Costituiscono contenuti del regolamento urbanistico, a specificazione di quanto stabilito dall'art. 28 della Lr. 5/95:

- i perimetri dei centri urbani
- le regole di intervento sul patrimonio edilizio
- le regole di luogo
- i requisiti di qualità ambientale
- i requisiti di qualità degli insediamenti
- le regole di ammissibilità di programmi e progetti
- il programma comunale di opere e interventi
- i programmi degli orari
- i parametri edilizi e urbanistici
- le regole di sicurezza
- le regole di accessibilità
- i progetti, gli interventi e i piani di settore, di iniziativa pubblica o privata, che abbiano ottenuto l'assenso secondo le procedure di cui al piano strutturale e alle regole del regolamento urbanistico.

Art. 38 Il processo delle valutazioni - Sistema Valutativo -

1. L'elaborato relativo al sistema valutativo è da considerare, a tutti gli effetti, allegato alla Normativa Tecnica di Attuazione del Piano Strutturale, e come tale esso ha valore prescrittivo: in riferimento alla salvaguardia e tutela delle risorse del luogo, per ciascuna UTOE.

2. Al fine di costruire il processo valutativo all'interno dei singoli piani e regolamenti attuativi del Piano Strutturale, sono di riferimento i dati conoscitivi

contenuti nelle specifiche ricerche che sono parte integrante del Piano Strutturale medesimo e del Regolamento Urbanistico.

Titolo VI

Disposizioni transitorie e finali

Art. 39 Salvaguardie

1. Fino all'approvazione del regolamento urbanistico, sugli immobili, complessi e aree ricadenti entro il territorio del Comune di Signa sono ammessi esclusivamente gli interventi e le opere stabiliti dalla vigente variante al P.R.G. formata ai sensi del titolo III della D.C.R. 212/1990 e degli artt. 5 e 6 della Lr. 59/1980. Per gli immobili e i complessi privi della sopradetta disciplina urbanistica, sono ammesse esclusivamente le ristrutturazioni ordinaria e straordinaria e il restauro.

2. Fino all'approvazione del regolamento urbanistico, le opere e gli interventi nel territorio agricolo sono soggetti alla disciplina urbanistica di cui alla vigente variante formata ai sensi della Lr. 64/1995, modificata e integrata dalla Lr. 25/1997, quando risulti più restrittiva rispetto alle prescrizioni del piano di indirizzo territoriale regionale (PIT), del piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze e delle vigenti disposizioni di legge e normative nazionali e regionali, per quanto non in contrasto con le disposizioni del Piano Strutturale.

3. Fino all'approvazione dei relativi progetti esecutivi non sono ammessi interventi e opere che possono arrecare pregiudizio o ridurre la fattibilità dei tracciati stradali indicati negli elaborati grafici del piano strutturale, per i quali sono ammessi limitate modifiche a seguito della progettazione esecutiva.

Art. 40 Attuazione delle previsioni insediative del P.R.G. vigente

1. Fino all'approvazione del regolamento urbanistico, sono fatte salve, e possono pertanto essere attuate, le previsioni insediative previste dal P.R.G. vigente e dalle sue varianti, dai piani attuativi approvati o anche solamente adottati, compresi gli interventi unitari, le zone produttive D, e le edificazioni nei lotti interclusi ammessi dalla strumentazione urbanistica vigente, per quanto non in contrasto con le disposizioni del Piano Strutturale.