

INDICE

TITOLO I. CARATTERI GENERALI	3
ART.1. FINALITÀ E CARATTERISTICHE DEL PIANO STRUTTURALE	3
ART.2. ELABORATI DEL P.S.....	3
ART.3. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.S.....	4
ART.4. SALVAGUARDIE	5
TITOLO II. LE RISORSE E LA LORO SALVAGUARDIA.....	7
ART.5. TERRITORIO APERTO, NUCLEI ED EDIFICI SPARSI	7
ART.6. ACQUE SUPERFICIALI.....	7
ART.7. AREE VULNERABILI ALL'INQUINAMENTO	9
ART.8. AREE SENSIBILI A RISCHIO D'ESONDAZIONE.....	10
ART.9. AREE PER IL CONTENIMENTO DEL RISCHIO IDRAULICO.....	10
ART.10. RISORSE IDRICHE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	10
ART.11. SITI E MANUFATTI DI RILEVANZA AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E ARCHEOLOGICA.....	11
ART.12. AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA E/O STORICO AMBIENTALE.....	12
ART.13. BIOTOP E GEOTOP I	12
ART.14. AREE BOSCHIVE E FORESTALI.....	14
ART.15. AREE A ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA.....	14
ART.16. AREA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE	15
ART.17. AREE DI RECUPERO E RESTAURO AMBIENTALE	15
ART.18. AMBITI PER IL REPERIMENTO DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE	16
TITOLO III. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO E I SISTEMI TERRITORIALI	17
ART.19. SISTEMI E SUB-SISTEMI TERRITORIALI	17
ART.20. I SISTEMI TERRITORIALI MONTANI [1].....	17
ART.21. SISTEMA TERRITORIALE SUB-MONTANO [2].....	17
ART.22. SISTEMA TERRITORIALE DELLE COLLINE FIORENTINE [3].....	18
TITOLO IV. INFRASTRUTTURE.....	20
ART.23. INFRASTRUTTURE E RETI DI SERVIZIO	20
ART.24. LE COMUNICAZIONI FERROVIARIE.....	20
ART.25. LA VIABILITÀ VEICOLARE E GLI IMPIANTI DI CARBURANTE	20
ART.26. VIABILITÀ RURALE E PERCORSI ATTREZZATI	21
ART.27. LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE.....	22
ART.28. APPROVVIGIONAMENTO E DISTRIBUZIONE DELLE ACQUE POTABILI	22
ART.29. RETI DI DISTRIBUZIONE GAS METANO, ENERGIA ELETTRICA E IMPIANTI DI COMUNICAZIONE.....	22
TITOLO V. INSEDIAMENTI	23
ART.30. AREE PRODUTTIVE	23
ART.31. CRITERI GENERALI E INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI.....	23
ART.32. LE U.T.O.E.	24
ART.33. SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E/O SOVRACOMUNALE.....	28

TITOLO I. CARATTERI GENERALI

Art.1. Finalità e caratteristiche del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale (P.S.) è la parte generale del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) e "definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale" secondo le finalità e le modalità espresse dall'art. 5 della LR 5/95.

Il P.S., redatto secondo i contenuti dell'art. 24 della citata Legge Regionale, si applica all'intero territorio Comunale e, attraverso i propri elaborati, garantisce il confronto e la coerenza con la programmazione e la pianificazione provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.) e regionale (Piano Integrato Territoriale – P.I.T.).

Ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95 costituiscono invarianti strutturali, gli ambiti e le aree così come individuate dagli artt. 3, 10, 12 delle norme di attuazione del P.T.C.P. e normate dagli artt. 8, 12, 18 delle presenti norme:

- Le aree sensibili a rischio d'esondazione;
- Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale;
- Ambiti di reperimento di Parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale.

Art.2. Elaborati del P.S.

Il P.S. è costituito dai seguenti elaborati:

- q Relazione: contiene il quadro delle risorse, gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio, gli indirizzi e i limiti da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G.C.
- q Norme per l'attuazione degli indirizzi programmatici: contengono le salvaguardie, l'individuazione delle invarianti strutturali e le relative prescrizioni, l'individuazione dei sistemi e subsistemi territoriali, delle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, funzioni, infrastrutture e servizi per le stesse.
- q Cartografia di progetto in scala 1:10.000 (e 1:5.000)
 - o 1) Carta dei sistemi territoriali e invarianti strutturali (tavola unica 1:10.000);
 - o 1a) n°37 tavolette 1:5.000 dell'intero territorio;
 - o 2) Carta delle infrastrutture e delle risorse (tavola unica 1:10.000) e allegato A "Identificazione dei caratteri degli insediamenti" (n° 10 tavolette 1:5.000 per i soli centri abitati);
 - o 2a) Stradario - tavola unica 1:10.000 ;
 - o 3) Carta dei vincoli sovrapposti – tavola unica 1:10.000 ;
- q Fanno inoltre parte integrante del P.S., anche ai fini della valutazione degli effetti ambientali di cui alla LR 5/95, i seguenti elaborati:
 - o 4) carta della pericolosità - tavola unica 1:10.000 ;
 - o 5) elenco dei siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale;
 - o 6) elenco pozzi e sorgenti ; 6.1) carta idrogeologico-idraulica e dei dati di base - tavola unica 1:10.000 ; 6.1.1) carta delle aree sensibili a rischio di esondazione e delle doline - tavola unica 1:10.000 ;
 - o 7) elenco delle strade vicinali.

Non fanno parte del P.S., ma ne costituiscono riferimento conoscitivo indispensabile ed ulteriore elemento per la valutazione degli effetti ambientali, gli studi preliminari:

- 1 Relazione generale delle conoscenze e linee programmatiche - giugno 1993 - contenente l'inquadramento territoriale sovracomunale, le analisi a livello comunale e le prime linee programmatiche.
- 2 La Deliberazione Programmatica di avvio del procedimento del P.S. – Del. C.C. n° 17 del 6.3. 1998 - contenente il quadro conoscitivo, lo stato di attuazione dello strumento vigente e gli obiettivi programmatici con tre allegati:
 - a) descrizione dello stato e delle tendenze in atto nell'andamento demografico
 - b) tabelle e schede sullo stato di attuazione del P.R.G.C. vigente
 - c) elenco delle richieste edificatorie pervenute

Cartografia delle conoscenze:

- 3 - il territorio aperto:
 - 3.1 - carta dell'uso e delle risorse (n. 4 tavole, 1:5.000);
 - 3.2 - carta dello stato delle strade vicinali (n. 4 tavole, 1:5.000);
 - 3.3.1 - schedatura di tutti gli edifici in area extraurbana con relative fotografie;
 - 3.3.2 - mappa delle schede (1:10.000);
 - 3.4 - carta della periodizzazione storica dell'intero territorio (n° 4 tavole, 1:5.000);
- 4 - i centri abitati:
 - 4.1 - rilievo delle tipologie edilizie e numero di piani (n° 12 tavole, 1:2.000);
 - 4.2 - uso degli edifici e morfologia degli spazi aperti (n° 12 tavole, 1:2.000);
 - 4.3 - qualità degli edifici e stato di conservazione (n° 12 tavole, 1:2.000);
 - 4.4 - periodizzazione storica dei centri abitati (n° 22 tavole, 1:2.000);
- 5 - Indagini geologiche:
 - 5.0 - Relazione geologica generale
 - 5.1 – Carta geologica – tavola unica 1:10.000 e n° 6 tav. 1:5.000
 - 5.2 – Carta Geomorfologica – Tavola unica 1:10.000 e n° 6 tav. 1:5.000
 - 5.3 – Carta litotecnica – n° 6 Tavole 1:5.000
 - 5.4 – (6.1) - Carta idrologica idraulica e dei dati di base - Tavola unica 1:10.000
 - 5.4.0 – Relazione sui dati di base
 - 5.5 – Carta delle pendenze - n° 6 tav. 1:5.000
 - 5.6 – Carta del rischio sismico – tavola unica 1.10.000
 - 5.7 – (4.0) – Carta della pericolosità - tavola unica 1.10.000

Art.3. Modalità di attuazione del P.S.

Le indicazioni del P.S. rappresentano le norme generali per la tutela e l'uso del territorio e ne individuano le "invarianti strutturali da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile" (art.5 LR 5/95 - comma 6).

Il P.S. costituisce quadro di confronto ed indirizzo per i piani e programmi di settore di competenza comunale aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, si attua mediante Regolamento Urbanistico (R.U.) ed eventuale Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) e si esprime attraverso:

- indirizzi e limiti: ai quali si deve uniformare il R.U., relativi a funzioni, insediamenti, infrastrutture e servizi, in generale e per le varie zone;
- prescrizioni: atte a garantire la conservazione dei valori paesaggistici ed ambientali e relative alla definizione degli assetti territoriali per ogni singola unità territoriale individuata;
- salvaguardie: fino alla approvazione del R.U.

A livello geologico il P.S., secondo quanto previsto dalla LR 21/84 e DCR 94/85, le prescrizioni si individuano attraverso i gradi di pericolosità dei quali di seguito si riportano le definizioni dei due presenti nel territorio comunale :

Classe 3 – Pericolosità media

Comprende zone in condizioni geomorfologiche prossime al limite d'equilibrio che può essere superato in seguito a modifiche morfologiche di versante, a perdite di efficienza delle

sistemazioni agricole e delle opere di microregimazione delle acque superficiali, a denudamento e degrado della copertura vegetale, a sisma.

Per rischio idraulico comprende zone marginali dei corsi d'acqua maggiori con quota maggiore di metri 2 dalla sponda e fondovalle degli impluvi minori.

Classe 4 – Pericolosità elevata

Comprende zone soggette ad instabilità con processi franosi in atto, intensa erosione, instabilità dinamica di riporti non consolidati, a rischio idraulico in aree prive di argini ed interessate da episodi storici di esondazione.

Considerazioni generali hanno portato ad escludere le prime due classi di pericolosità (classe 1 e 2) e consigliato di includere gran parte del territorio del Comune nella classe 3.

Nelle due classi sono incluse:

Classe 3

- le aree che sono ubicate in collina su terreni in cui il rapporto pendenza/litologia è da ritenersi al limite dell'equilibrio e dove si presentino difficoltà nella realizzazione dei manufatti;
- le aree dove la realizzazione dei manufatti impone modifiche nella geometria dei versanti tanto da determinare la necessità di una valutazione sia della stabilità dei medesimi, sia dell'impatto ambientale;
- le aree di fondovalle ad esclusione delle "aree inondabili soggette a ricorrenti e significativi fenomeni di esondazione e ristagno", nonché alle "aree inondate nel corso degli eventi alluvionali degli anni '91-'92-'93".

Classe 4 , assegnata a aree limitate, variamente ubicate nel territorio del comune :

- aree caratterizzate da processi morfogenetici attivi;
- aree rappresentate da doline;
- aree di fondovalle definite "aree inondabili soggette a ricorrenti e significativi fenomeni d'esondazione e ristagno" e "aree inondate nel corso degli eventi alluvionali degli anni '91-'92-'93".

Art.4. Salvaguardie e prescrizioni per la pericolosità

Dall'adozione del P.S. fino all'approvazione del R.U. e comunque per un durata non superiore a tre anni, nel rispetto dell'art. 33 della LR 5/95, si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

Sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G.C. vigente con le seguenti limitazioni:

- q sono vietati interventi di nuova edificazione nelle aree classificate dal PRG vigente come zone C e D, salvo il completamento di lotti residui;
- q nel territorio aperto si applica la relativa normativa regionale di settore ma sono vietate le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo ancorché da questa previste;
- q per gli immobili di rilevanza ambientale e/o storico culturale compresi nell'elenco allegato allo specifico articolo delle presenti norme (elab. n° 5), sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione fino a D1 (seconda la definizione di cui all'allegato A della LR 59/'80) se individuati con campitura nera nella tav. 1 "Carta dei sistemi territoriali e invarianti strutturali" sia in scala 1:10.000 che 1:5.000 ;
per quelli individuati , nelle stesse tavole, con la sola puntinatura di contorno, sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione edilizia come definita dalla legislazione vigente, anche con cambio di destinazione ed aumento di unità immobiliari purché l'intervento non snaturi l'impianto tipologico e quello strutturale dell'edificio e fermi restando la superficie coperta ed il volume preesistente.
- q sono comunque vietati interventi di nuova edificazione che interessino le sedi stradali e le relative fasce di rispetto come definite nella legenda della Tav. n° 2 di progetto Carta delle infrastrutture e delle risorse, fatta salva la possibilità di installazione di impianti di distribuzione del carburante nelle due aree previste all'art. 25 delle presenti norme.

Il R.U. regolerà l'uso del patrimonio edilizio esistente e produrrà quindi anche, se necessario, gli elenchi previsti dalla normativa vigente.

Prescrizioni correlate alle classi di pericolosità.

Le trasformazioni ed utilizzazioni del territorio, connesse con le nuove destinazioni e riferite alle aree in classe di pericolosità 3 e 4 di cui al precedente articolo, saranno definite dal R.U con le limitazioni ed alle condizioni di cui ai seguenti punti:

- a) nelle zone ricadenti nella classe 3 di pericolosità, gli interventi potranno essere ammessi subordinatamente a verifiche su area complessiva (per gli aspetti geomorfologici) o di bacino (per gli aspetti idro-geologici), comprendenti carte geologiche di dettaglio, parametrizzazione geotecnica e verifiche idrologico-idrauliche.
- b) nelle zone ricadenti in classe 4 di pericolosità l'ammissibilità degli interventi è strettamente subordinata agli assetti derivanti da progetti ed opere di consolidamento, bonifica e prevenzione del rischio idraulico finalizzati alla messa in sicurezza geomorfologica e/o idraulica.

TITOLO II. LE RISORSE E LA LORO SALVAGUARDIA

Art.5. Territorio aperto, nuclei ed edifici sparsi

Si definisce territorio aperto tutto il territorio comunale escluse le U.T.O.E. definite dai Centri abitati di Vaglia, Pratolino, Bivigliano, Caselline, Viliani, Mulinaccio, Fontebuona, Montorsoli, Paterno, dalle lottizzazioni di Poggio Conca, Poggio Starniano e Vetta le Croci, e dalla zona ricettiva di Villa Vecchia - Le Badesse.

Tale territorio che rappresenta la stragrande maggioranza del territorio comunale ha una caratterizzazione fortemente naturalistica, dovuta sia alla presenza dei due gruppi del Monte Morello e del Monte Senario sia al cambiamento nel modo di fare agricoltura che ha portato verso l'aumento del bosco e l'abbandono di colture promiscue a favore soprattutto di foraggi o pascolo. Questa caratteristica naturalistica che si coniuga con una diffusa antropizzazione con presenze anche di grande rilievo (quali, ad es., il Parco Demidoff, Monte Senario, Villa Pozzolini e diverse altre) insieme alla contiguità con l'area metropolitana fiorentina, fanno del territorio aperto la maggiore risorsa del Comune.

Indirizzi e limiti

La tutela e lo sviluppo, attraverso usi compatibili, di tale risorsa rappresenta quindi obiettivo primario del P.S. Sono definite attività compatibili quelle agricole, agrituristiche e connesse (art. 2 LR 25/97) e, nei limiti e con le specificità previsti da ciascun sistema e sub-sistema di seguito descritti al Titolo III delle presenti Norme, e nella salvaguardia dell'ambiente e delle sue risorse, attività di allevamento e/o ricovero cavalli, attività relative al tempo libero e allo sport all'aria aperta, attività culturali mirate al recupero del rapporto con la natura sia a livello fisico che spirituale.

Nel territorio aperto sono comprese risorse specifiche sia naturali che artificiali, che vengono analizzate e specificamente normate negli articoli del presente titolo. Le prescrizioni per tali aree o manufatti si aggiungono a quelle generali di seguito espresse.

Sono assunti completamente le Direttive ed i Criteri previsti al Titolo II, cap. 8.1 della Statuto del Territorio del PTCP

Prescrizioni

Negli interventi sul patrimonio esistente, sia edilizio che ambientale, debbono essere adottate anche per quel che riguarda le destinazioni, soluzioni consone al paesaggio rurale. Per gli edifici attualmente presenti in territorio aperto a destinazione non agricola e non residenziale il R.U. disciplinerà i tipi di interventi ammessi e le destinazioni compatibili .

Sono assunte completamente le Prescrizioni previste al Titolo II, cap. 8.1 della Statuto del Territorio del PTCP.

In tutto il territorio aperto, ma in particolare nelle aree instabili (aree di frana, aree soggette ad erosione profonda e superficiale), è fatto divieto:

- di pratiche agronomiche a "rittochino" per l'impianto o il reimpianto di nuove coltivazioni, fatte salve quelle iniziative con soluzioni tecniche finalizzate ad evitare l'erosione superficiale ed a contenere fenomeni di dissesto;
- di eliminare le opere di sistemazione idraulico-agrarie quali terrazzamenti, ciglionamenti e simili, nei versanti con pendenza media superiore al 25%;
- di modificare il profilo dei versanti se non conseguentemente a studi geologici che prevedano la realizzazione di idonee pratiche stabilizzanti.

Art.6. Acque superficiali

La classificazione delle aste fluviali secondo le disposizioni regionali di attuazione della L. 431/85 (attualmente la DCR 230 del 21.6.1994) è la seguente:

- q hanno l'ambito A: Fosso Bardoccio, Fosso Baroni, Fosso Calicarza, Torrente del Carlone, Fosso del Fatino, Fosso Fondelli, Rio di Fulignano, Torrente Mugnoncello, Fosso delle Palaie, Fosso Pinati, Fosso Ramaccio, Torrente della Rolla, Fosso Saltalavacca, Fosso delle Scalacce, Fosso Selvatico, Fosso delle Selve;
- q hanno ambito A e B: Torrente Carza, Torrente Carzola, Torrente Mugnone, Fosso Polcanto, Fosso Riseccioni.

La cartografia di P.S. (Tav. 6.1 Progetto – Carta Idrogeologico-Idraulica e dei dati di base) secondo quanto prevede la DCR 230 del 21.6.1994, individua per i corsi d'acqua presenti nel territorio comunale:

- q l'ambito A1 definito di assoluta protezione del corso d'acqua e comprende gli alvei, le golene, gli argini nonché le aree comprese nelle due fasce di larghezza 10 ml. adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.
- q l'ambito A2 definito di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione e da applicarsi ai corsi d'acqua che hanno larghezza superiore a 10 ml, misurata dai piedi esterni degli argini o, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1 di larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua, definita come sopra, con un massimo di 100 ml.
- q l'ambito B, non cartografato, comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua sopra elencati, corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a due metri sopra il piede esterno d'argine o, in mancanza, il ciglio di sponda. Il limite esterno di tale ambito è determinato dai punti d'incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica come sopra individuata e non potrà comunque superare la distanza di metri lineari 300 dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

Le nuove previsioni relative alle zone C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi, nonché le localizzazioni di nuove infrastrutture a rete o puntuali devono essere conseguenti all'individuazione delle aree da destinare ad interventi di regimazione idraulica del corso d'acqua a cui si riferisce l'ambito.

Prescrizioni ambito A1

In tali aree, non sono ammessi interventi di tipo edilizio, manufatti di qualsiasi natura e trasformazioni morfologiche di aree o private che ostacolino il corso delle acque anche in caso di esondazione. Sono fatte salve le opere idrauliche o di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che, per quest'ultime, si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico e si consenta, comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Prescrizioni ambito A2

In tali aree per le nuove opere pubbliche, gli interventi di edilizia economica e popolare, i piani di insediamento produttivi e gli interventi di iniziativa privata deve essere presentata documentazione di assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione e ristagno e si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di inondazione.

Sono ammessi interventi pubblici per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti, oltre ad interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda.

Prescrizioni ambito B

In tali aree, per gli interventi di tipo edilizio e urbanistico e nel caso di cambiamenti morfologici, vige l'obbligo di effettuare la verifica idraulica secondo i disposti della DCR 230/94, per definire gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale e per verificare che l'area non sia soggetta a fenomeni di ristagno. In caso di esito negativo della verifica dovranno essere predisposti specifici interventi atti a ridurre il rischio idraulico, nei limiti imposti dai tempi di ritorno previsti.

Sono escluse dalle presenti direttive le varianti ed i nuovi piani attuativi che non comportano trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private e che non prevedono incrementi di superficie coperta superiore a mq. 200.

In sede di stesura del R.U. si provvederà alla precisazione in scala idonea degli ambiti di cui alla DCR 230/94 già individuati nella Tav. 5.4 "Carta idrogeologica-idraulica e dei dati di base" per le parti interessanti i centri abitati.

Art.7. Aree vulnerabili all'inquinamento

Sono definite aree vulnerabili all'inquinamento le aree nel sottosuolo nelle quali sono presenti acquiferi potenzialmente soggetti ad inquinamento diretto ed indiretto. Esse sono individuate nella tavola di progetto n° 6.1 "Carta Idrogeologico-idraulica e dei dati di base" e definite nel paragrafo 9.4 della Relazione n° 5.0.

Prescrizioni

Per gli interventi di natura edilizia, urbanistica e di trasformazione dell'assetto delle aree vulnerabili all'inquinamento vigono i vincoli e le limitazioni previste nel P.T.C.P. per le varie classi E (elevata) A (alta) M (media) B (bassa) e specificatamente:

- q nelle aree di vulnerabilità elevata (Classe E), corrispondenti alle alluvioni fluviali recenti e al detrito, "dovrà esser evitato, in via generale, l'insediamento d'infrastrutture e/o attività potenzialmente inquinanti, discariche di R.S.U., stoccaggio di sostanze inquinanti, depuratori, depositi di carburanti, pozzi neri a dispersione, spandimento di liquami etc. Le fognature dovranno essere alloggiare in manufatti impermeabili.
L'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti ed anche l'autorizzazione al pascolamento intensivo ed all'allevamento debbono essere regolamentati e controllati 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 le permeabilità di livelli posti al di sopra dell'acquifero, calcolando sperimentalmente il "tempo di arrivo" di un generico inquinante idroveicolato";
- q nelle aree a vulnerabilità alta (Classe A), corrispondenti alla formazione calcareo marnosa di Monte Morello nelle zone di massima fratturazione e/o la dove sono presenti fenomeni carsici localizzati (doline), "dovrà essere evitato l'insediamento di attività o infrastrutture potenzialmente inquinanti, o nel caso, di predisporre opportune opere di tutela da espandere e autorizzare espressamente anche per quanto riguarda pascolamento e allevamento";
- q nelle aree a vulnerabilità media (Classe M), corrispondenti alle formazioni calcareo marnose di Monte Morello e dell'arenaria di Monte Senario, potranno essere autorizzate "le infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento"
- q nelle aree a vulnerabilità bassa (Classe B), corrispondenti ai flysch argillitico marnosi ed arenacei, potranno essere autorizzate "le infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti in

seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio d'inquinamento in relazione ad eventuali acquiferi sottostanti, tenendo presente che la bassa permeabilità superficiale può comportare trasferimento di inquinanti verso aree di maggior permeabilità con il ruscellamento".

Art.8. Aree sensibili a rischio d'esondazione

Sono definite aree sensibili a rischio di esondazione le aree già vulnerate da fenomeni di esondazione, e 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 ad esondazione, ristagno e dinamica d'alveo, individuate nella tavola n° 6.1.1 Progetto - "Carta delle aree sensibili a rischio di esondazione e delle doline" e riportate anche nella tav. 1 "Carta dei sistemi territoriali e delle invarianti strutturali". Esse costituiscono invariante strutturale del PS ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 5 della LR 5/95 con salvezza dei servizi e delle attrezzature di carattere sovracomunale.

Tali aree, distinguibili in "direttamente inondabili" e "potenzialmente inondabili", corrispondono, nel nostro caso, alla somma degli ambiti A e B, come in precedenza definiti.

Ai fini delle nuove costruzioni e/o delle possibili modificazioni morfologiche valgono le prescrizioni di cui all'articolo precedente per gli ambiti A e B, purchè conformi con quanto contenuto al comma 4 dell'art. 3 delle NA del PTCP.

Art.9. Aree per il contenimento del rischio idraulico

Sono definite aree per il contenimento del rischio idraulico quelle riportate nella cartografia di P.T.C.P., e meglio individuate nella tavola 6.1 "Carta idrogeologico-idraulica e dei dati di base".

Nella stessa tavola sono riportate gli interventi di regimazione idraulica (briglie) già previsti dall'Amministrazione Comunale.

Prescrizioni

In tali aree vigono le prescrizioni di cui alla fascia di assoluta protezione dei corsi d'acqua. Sono comunque consentite le normali attività colturali; non è consentita l'installazione di serre. Le classi di pericolosità idraulica, per il contenimento del rischio idraulico, possono in sede di definizione del R.U., essere modificate in ordine alla effettiva diminuzione dello stesso.

Art.10. Risorse idriche destinate al consumo umano

Per i pozzi, sorgenti e comunque per i punti d'acqua utilizzati per il consumo umano (DPR 236/88) e le relative aree di salvaguardia, vigono i seguenti vincoli e limitazioni:

- q nel raggio di 10 mt dal punto d'acqua s'individua una zona di tutela assoluta dove sono ammesse esclusivamente opere di presa e strutture di servizio. La zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche.
- q nella zona di rispetto di pozzi e sorgenti d'acquedotto, definita con raggio di 200 mt ed entro l'isocrona dal campo pozzi che sarà definita dal R.U., sono vietati gli interventi, le opere, le destinazioni d'uso e le attività previste dall'art. 6. del DPR 236/88 ai commi 2 e 3, quali:

- a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento dei rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame;
- l) l'insediamento di fognature e pozzi perdenti, mentre per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Sono riportate nella cartografia di progetto, tav. 6.1 "Carta idrogeologico-idraulica e dei dati di base" i pozzi e sorgenti conosciuti nonché le aree sulle quali il Comune intende porre la propria attenzione per la ricerca e l'individuazione di acque sotterranee ad uso idropotabile. In queste aree, esterne ai pozzi attualmente in gestione al CONSIAG, e per le quali il R.U. definirà apposita normativa, in via preliminare sono vietati:

- a) lo spandimento di diserbanti, pesticidi o simili nelle zone messe a coltura;
- b) l'inquinamento da sostanze indesiderabili utilizzate nelle attività classificate come insalubri,
- c) gli sversamenti di sostanze pericolose sulle strade
- d) l'esecuzione di nuovi pozzi ad uso privato, mentre per quelli esistenti dovrà essere verificata, dal soggetto gestore dei servizi idrici pubblici, la compatibilità di captazione per usi non pubblici in ordine alla risorsa disponibile.

In queste aree, al fine di regolamentare l'esecuzione dei pozzi per acqua il R.U, oltre a rifarsi al T.U. di leggi 11.12.1933 n° 1775 e alla L.R. n° 464/88, potrà richiedere la presentazione di idonea documentazione tecnica, attraverso cui valutare la compatibilità del nuovo pozzo con la risorsa idrica tutelata.

Nel territorio comunale, immediatamente a monte dell'abitato di Bivigliano, è presente un'area di 41,26 ha, su cui insiste una "Concessione per la coltivazione del giacimento di acqua minerale denominato "Medicea" in loc. Monte Senario" accesa con Del. CRT n° 71 del 28.2.78. E' presente inoltre adiacente alla prima altra concessione per l'utilizzazione di acqua termo-minerale denominata "Acque della Fonte Medicea" autorizzata con delibera CRT n° 72 del 28.2.1978, di 39.39 ha.

Le aree vengono riportate nella stessa Tav. 6.1 più volte citata, così come definite dai capisaldi allegati alle delibere di concessione contenute nei BURT. Per tali aree valgono, fino alla scadenza delle concessioni, le normative regionali e nazionali previste in materia di acque minerali e termali.

Art.11. Siti e manufatti di rilevanza ambientale, storico culturale e archeologica

Sono i siti ed i manufatti descritti nell'elenco allegato (Elaborato n°5) che comprendono quelli vincolati ai sensi della legge n.1089/'39, quelli in zona A nell'attuale P.R.G.C. nonché tutti gli altri ritenuti di un qualche interesse a livello storico, culturale, artistico, ambientale o archeologico.

In sede di elaborazione del R.U. verranno definiti i vincoli e le limitazioni d'uso che devono essere osservati per la conservazione e valorizzazione di tali manufatti e siti, con opportune differenziazioni sia di importanza (assimilabili o no a quelli della L. 1089/'39) che di categoria di intervento, tenuto conto di quanto stabilito al Titolo II, capp. 8.3 e 8.4, dello Statuto del territorio del PTC.

Per gli edifici o complessi di valore storico ambientale ricadenti all'interno delle Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale vale la disciplina di cui all'art.12 delle NA del PS.

Art.12. Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

Le aree, come definite dall'art. 12 delle Nta del P.T.C.P., individuate in cartografia, costituiscono invariante strutturale del PS ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art.5 della L.R. 5/95 con salvezza dei servizi e delle attrezzature di interesse sovracomunale: esse sono individuate nella Tav. n° 1 Carta dei sistemi territoriali e delle invarianti strutturali in scala 1:10.000 e 1:5000 e sono:

- il Parco Demidoff con Poggio Carega ad ovest e area di Rialto a nord
- il Parco e la Villa Pozzolini
- il bosco e il Convento di Monte Senario
- l'area di Pescina,
- Case Mattiano,
- Poggio Conca - Poggio Tentinosi.

Il R.U. può precisare i perimetri di tali aree seguendo le direttive ed i criteri di localizzazione di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello Statuto del Territorio del PTCP e disciplina gli interventi di trasformazione ammissibili conformandosi altresì alle prescrizioni stabilite dal PTCP al comma 3 dell'art. 12 delle Norme di attuazione.

Art.13. Biotopi e geotopi

Sono le aree riportate nella Tav.n°1 Carta dei sistemi territoriali e invarianti strutturali in scala 1:10.000 e 1:5000 e di seguito descritte.

E' altresì individuato il Sito di Interesse Comunitario (SIC) di Monte Morello previsto dalla Direttiva 74/409/CEE, secondo le indicazioni previste nel PTCP.

Per ogni biotopo e geotopo vengono indicate le prescrizioni da osservare, in caso di interventi su quel territorio, al fine di conservare e valorizzare le emergenze floro-faunistiche e minerali presenti, seguendo le direttive contenute nello Statuto del Territorio, Titolo II, cap. 8.2.

Resta valido ogni altro vincolo o limitazione d'uso già presente su le stesse aree anche se non espresso nel presente articolo.

MONTE MORELLO

E' il territorio a monte delle vicinali n° 32, 35, 37 che comprende gran parte dei boschi del versante nord di Monte Morello.

Il mantenimento del biotopo, con questa tendenza all'altofusto, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) mantenere una vigorosa copertura forestale che oltre ad avere benefici effetti sulle condizioni dell'aria, garantisce un ottimo soprasuolo che trattiene e permette l'imbibizione delle acque piovane, rifornitrici delle numerose sorgenti di questo versante del monte.

Prescrizioni

Valgono quelle per le aree boscate e forestali.

SCARABONE

Il mantenimento del biotopo della pineta di Scarabone, almeno nei limiti attuali, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Raccolta e drenaggio profondo delle acque piovane, che alimentano le sorgenti sottostanti.
- b) Luogo di ricovero e di nutrimento della fauna stanziale e di passo.
- c) Funzione paesaggistica, per la differenziazione cromatica rispetto al territorio circostante.

Prescrizioni

- a) Mantenimento integrale della copertura vegetale, per estensione e consistenza.

- b) Divieto di ogni tipo di taglio se non finalizzato al limitato e progressivo rinnovo del pino nero, che in parte rinasce anche per seme naturalmente.

SELVANERA

Il mantenimento del biotopo, almeno nei limiti attuali, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Salvaguardia di generi vegetali pregiati come *Digitalis*.
- b) Conservazione della purezza delle acque nel fosso del Carlone.

Prescrizioni

- a) Divieto di taglio raso negli appezzamenti di ceduo abbandonato da oltre 25 anni.
- b) Nel taglio dei cedui, osservare il massimo controllo dell'erosione idrogeologica, anche attraverso il tempestivo ripristino della copertura erbacea sulle piste usate per l'esbosco e sui piazzali di imposto.
- c) Divieto di distruzione o raccolta degli esemplari di *Digitalis*.

RIALTO- PARTE ALTA DEL PARCO DEMIDOFF

Il mantenimento del biotopo nei limiti attuali, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Conservazione di un bosco di altofusto ormai plurisecolare, con esemplari di specie autoctone di dimensioni ragguardevoli.
- b) Salvaguardia di un areale ridottissimo dove l'abete bianco rinasce naturalmente per seme.
- c) Conservazione di un ambiente adatto alla vita dei rapaci e di ogni altro animale autoctono anche mediante opportuni accessi per la fauna selvatica.

Prescrizioni

- a) Divieto di taglio di tutte le specie arboree, ad eccezione di quelle ricadenti nelle immediate vicinanze di fabbricati esistenti e delle infestanti (*Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*).
- b) La piantumazione di nuovi alberi dovrà privilegiare l'abete bianco e l'agrifoglio (*Ilex aquifolium*).

POGGIO RAZZO E POGGIO CAPANNE

Il mantenimento dei biotopi, almeno nei limiti attuali, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Funzione paesaggistica, di orientamento e di riferimento del territorio.

Prescrizioni

- a) Divieto di abbattimento della vegetazione esistente
- b) Divieto di posizionamento di qualsiasi tipo di strutture emergenti dal piano vegetato.

PARCO POZZOLINI DETTO " IL SELVATICO "

Il mantenimento del biotopo nei limiti attuali, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Conservazione di un bosco di altofusto ricco di specie vegetali singolari per dimensioni e tipo.
- b) Conservazione di un areale dove la sequoia di California rinasce naturalmente per seme.
- c) Conservazione di luoghi a grande effetto paesaggistico come: viale di crinale a quattro file di cipressi, laghetto del Masso nero.

Vincoli e prescrizioni

- a) Divieto di taglio di tutte le specie vegetali al fine di continuare la progressione del parco verso un bosco misto di altofusto a naturalizzazione controllata (ad eccezione delle infestanti *Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*).
- b) Riduzione o contenimento dell'infestazione di *Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*, attraverso tagli invernali degli esemplari adulti e tagli estivi dei ricacci.

MONTE SENARIO

Il mantenimento del biotopo nei limiti indicati, assolve alle seguenti funzioni ambientali:

- a) Copertura arborea uniforme di un'area vasta e significativa.
- b) Progressivo sviluppo della popolazione di abete bianco e salvaguardia di specie animali e vegetali pregiate o rare.
- c) Salvaguardia delle sorgenti che alimentano l'acquedotto Banti.

Prescrizioni

- a) Obbligo di impiantare almeno il 20 % di abete bianco nei nuovi imboschimenti.
- b) Salvaguardia delle piante spontanee, giovani e adulte, di abete bianco, al momento del taglio del ceduo di castagno.

DOLINE DI POGGIO CONCA (2), POGGIO TENTINOSI, FULIGNANO, PRESSI PEScina (3)

Prescrizioni

- a) Il suolo della dolina, i margini e le pendici concave più prossime non devono essere lavorati per evitare erosioni e impermeabilizzazione degli strati profondi della dolina.
- b) Sono vietati impianti arborei che ne nascondano la forma.
- c) E' vietata ogni forma di edificazione interna.

Art.14. Aree boschive e forestali

Le aree boschive e forestali sono le parti del territorio comunale che presentano le caratteristiche previste dallo Statuto del Territorio, Titolo II, par. 8.1.6 del PTC della Provincia di Firenze. Esse sono quelle censite come tali al Catasto Terreni, quelle originatesi da esistenti cedui ed altofusti e quelle dove ormai si è insediata da anni una vegetazione spontanea di tipo arboreo.

In particolare si considerano specie di tipo arboreo le specie autoctone quali l'orniello, il carpino nero e bianco, le specie quercine autoctone, l'olmo, il ciliegio, il pino nero e il cipresso.

Sono interne ai vari sistemi territoriali e aree a normative specifiche con esclusione delle sole U.T.O.E. e sono perimetrare e campite con apposita simbologia in cartografia.

All'interno di queste aree sono consentite solo le attività e gli interventi previsti dalle vigenti norme in materia di boschi e di piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazioni idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui al R.D. 3267/23.

Indirizzi e limiti

- a) Per tutte le aree boschive e forestali si deve mantenere e sviluppare un soprasuolo di tipo arboreo.

Prescrizioni

- a) I boschi cedui che abbiano abbondantemente superato il turno di taglio, devono essere avviati ad alto fusto o sottoposti ad un taglio raso rigenerante.
- b) Il taglio del ceduo deve salvaguardare la difesa idrogeologica del suolo mediante le opere necessarie per la regimazione delle acque.
- c) Su tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento ed il danneggiamento di una specie ibrida di *Quercus suber*, originatasi da un incrocio con la specie *ilex*.
- d) Ai sensi e per gli effetti della L. 1.3.1945 n. 47, art. 9 terzo comma, restano escluse da qualsiasi tipo di costruzione le aree boschive percorse dal fuoco, ancorché distrutte o danneggiate.

Art.15. Aree a esclusiva o prevalente funzione agricola.

Sono aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola le aree comprese nel sistema sub-montano e in quello delle colline fiorentine, come definiti negli articoli successivi, con esclusione delle U.T.O.E, tenendo conto degli indirizzi, dei criteri e dei parametri indicati in Appendice C dello Statuto del Territorio del PTCP. Le aree boschive e forestali ivi contenute sono soggette anche alla normativa specifica del capitolo precedente.

Per attività agricole e attività connesse si intendono quelle descritte nella normativa regionale di settore. Fra le attività connesse a quelle agricole sono inoltre da comprendersi anche quelle esercitate con allevamenti ippici anche a scopi turistici, ricreativi, di custodia, le attività relative al tempo libero e allo

sport all'aria aperta, le attività culturali mirate al recupero del rapporto con la natura sia a livello fisico che spirituale.

Il RU detta specifica disciplina delle aree con prevalente o esclusiva funzione agricola tenendo conto di quanto stabilito nel Titolo II, ed in particolare delle direttive e delle prescrizioni di cui al par. 8.1.2 dello Statuto del Territorio del PTCP.

Indirizzi e limiti

- a) Le aree devono mantenere il carattere agro-forestale tramite lo sviluppo delle attività produttive agricole e di quelle connesse.
- b) Attività di agricoltura biologica accertate e conformi alle direttive CEE potranno essere promosse dall'Amministrazione Comunale anche in collaborazione con organismi sovracomunali.

Prescrizioni

- a) L'attività agricola deve essere svolta tenendo presente la salvaguardia idrogeologica sia nella lavorazione dei terreni che nell'apertura di strade poderali e nella loro manutenzione. (vedi anche art.5)
- b) Le strade vicinali che attraversano la proprietà sono soggette alle norme dell'articolo specifico (Art. 26) così come i percorsi segnalati.

Art.16. Area per attività estrattive

L'area per attività estrattive di Paterno risulta quella prevista nell'attuale P.R.G.C.; essa è regolata dal Piano Regionale per le Attività Estrattive (P.R.A.E.). Il R.U. specificherà gli interventi possibili e/o necessari in ordine al Piano suddetto ed alla concessione in corso.

La parte degli impianti di produzione della calce è compresa nell'U.T.O.E. di Paterno.

Art.17. Aree di recupero e restauro ambientale

Gli interventi di recupero e restauro seguono i criteri indicati nell'art. 21 comma 3) lett. a),b),c),d),e) delle Norme di Attuazione del PTCP. Le aree individuate sul territorio comunale sono le seguenti:

- a) Area sommitale di Poggio Conca
- b) Ex casse di espansione del torrente Carzola

La ex discarica comunale del Fatino è in via di ripristino ambientale e l'area della Cava di Paterno è soggetta a recupero in forza del PRAE.

POGGIO CONCA

Prescrizioni

Il ripristino delle condizioni naturali dell'area, si può attuare attraverso:

- a) Riporto di terreno vegetale sulle stratificazioni emergenti di pietra.
- b) Semina di miscugli di graminacee e leguminose resistenti all'aridità ed al calpestio.
- c) Ridefinizione e manutenzione di una unica strada vicinale di Poggio Conca.

EX CASSE DI ESPANSIONE DEL TORRENTE CARZOLA

Prescrizioni

Il recupero dell'area deve perseguire sia l'obbiettivo funzionale che paesaggistico attraverso l'asportazione del materiale di riporto fino al ritrovamento del suolo originario e la costituzione di una cassa di espansione dimensionata su eventi di piena ventennali (la cassa di espansione può essere utilizzata sia per coltivazioni erbacee che arboree).

Art.18. Ambiti per il reperimento di Parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale

Le aree, così come definite dall'art. 10 delle Norme di Attuazione del PTCP, sono individuate nella Tav.1 Carta dei sistemi territoriali e invarianti strutturali in scala 1: 10.000 e 1:5.000. Esse costituiscono invariante strutturale del PS ai sensi e per gli effetti del comma 6 dell'art. 5 della LR 5/95 con salvezza dei servizi e delle attrezzature di carattere sovracomunale.

Esse sono l'area di Monte Morello, quella di Monte Senario ed il Parco Demidoff con Rialto e Poggio Carega. Valgono per esse le disposizioni dei singoli sistemi e sub-sistemi in esse compresi avendo particolare attenzione alla congruenza con le caratteristiche della singola zona, purchè conformi con quanto contenuto al comma 4 dell'art.10 delle NA del PTCP.

TITOLO III. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO E I SISTEMI TERRITORIALI

Art.19. Sistemi e sub-sistemi territoriali

Il territorio comunale si suddivide in tre sistemi territoriali:

1. - Sistema territoriale montano
 2. - Sistema territoriale sub-montano
 3. - Sistema territoriale delle Colline fiorentine.
-
1. - Il sistema territoriale montano si suddivide nei subsistemi:
 - 1.1. - Sub-sistema di Monte Morello
 - 1.2. - Sub-sistema di Monte Senario
 2. - Il sistema territoriale sub-montano si suddivide nei subsistemi:
 - 2.1. - Sub-sistema agro-forestale
 - 2.2. - Sub-sistema dei corridoi floro-faunistici
 3. - Il sistema territoriale delle colline fiorentine si suddivide nei subsistemi:
 - 3.1. - Sub-sistema agricolo panoramico
 - 3.2. - Sub-sistema dei corridoi floro-faunistici

Art.20. I sistemi territoriali montani [1]

Si definisce sistema montano il territorio dei due complessi di monte Morello ad ovest (1.1) e monte Senario ad est (1.2), dalle quote di circa 500 m.s.l. fino ai crinali (800/900 m.s.l.).

Indirizzi e limiti

- a) Mantenimento delle caratteristiche montane delle aree tramite la preservazione del manto boschivo con particolare attenzione ai biotopi definiti.
- b) Possibile utilizzazione dell'area sia per razionali attività forestali, di allevamento, agricole (nelle aree libere da bosco), che per attività destinate al tempo libero ed alla fruizione della natura.
- c) Possibilità per Monte Senario di utilizzazione del Convento quale struttura anche ricettiva nell'ambito di attività a carattere religioso-culturale.
- d) Nelle U.T.O.E. dovrà essere salvaguardato il carattere insediativo tipico a bassa densità (Bivigliano, Mulinaccio e le tre lottizzazioni di Poggio Conca, Poggio Starniano e Vetta le Croci).

Prescrizioni

- a) Sono vietate nuove costruzioni di tipo abitativo anche rurale (all'esterno delle U.T.O.E.).
- b) E' consentita la costruzione di impianti tecnologici per pubblica utilità e di annessi agricoli di cui sia dimostrata la necessità con programmi di miglioramento agricolo-ambientale (P.M.A.A).

Art.21. Sistema territoriale sub-montano [2]

Si definisce sistema sub-montano il restante bacino imbrifero della Carza, che va da quota 500/600 fino al fondo valle.

Accoglie i centri abitati della valle della Carza e dei suoi affluenti, è tagliato in due dal fascio infrastrutturale principale dato dalla SS 65 e dalla ferrovia Faentina. E' limitato a sud dalla provinciale della Casa al Vento che prosegue la provinciale dei Colli Alti.

Si suddivide in due sottosistemi: quello agro-forestale (2.1) e quello dei corridoi floro-faunistici (2.2).

SUB-SISTEMA AGRO-FORESTALE [2.1]

E' un'area a esclusiva o prevalente funzione agricola.

Indirizzi e limiti

- a) Mantenimento e sviluppo del carattere agro-forestale e naturalistico dell'area tramite razionali attività forestali, agricole e connesse così come definite nel capitolo delle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola.
- b) Le U.T.O.E. presenti (Vaglia, Fontebuona) sono normate dagli specifici articoli.

Prescrizioni

- a) Sono consentite nuove costruzioni ad uso rurale (all'esterno delle U.T.O.E.) nei limiti previsti dalla LR 64/95 come modificata dalla LR 25/97. Il R.U. specificherà la superficie massima ammissibile, le unità minime colturali, i contenuti dei P.M.A.A. e le dimensioni ammissibili degli annessi destinati all'agricoltura e/o ad attività connesse in relazione al tipo di attività. Potranno essere considerate nel computo delle superfici colturali anche parti appartenenti al sistema montano o dei corridoi floro-faunistici, purché funzionalmente connesse.
- b) Sono ammesse attività agricole per uso familiare (orti e pollai), ma i manufatti necessari per il ricovero attrezzi o animali, se ricavati esternamente alla casa, dovranno essere uniformati su tutto il territorio comunale secondo norme specificate nel R.U.

SUB-SISTEMA DEI CORRIDOI FLORO-FAUNISTICI [2.2]

E' sempre un'area ad esclusiva o prevalente funzione agricola. Non contiene U.T.O.E.

Indirizzi e limiti

- a) Tali aree sono specificamente destinate a costituire un "ponte" di tipo naturalistico fra il complesso del Monte Morello e quello del Monte Senario in modo da creare continuità naturale per l'habitat di piante e animali: ciò potrà consentire all'intero territorio di godere dei benefici influssi dell'ecosistema montano.

Prescrizioni

- a) Vi sono consentite tutte le attività forestali con il limite della salvaguardia della vegetazione arborea anche per sostituzione graduale.
- b) Nelle parti non boscate sono consentite tutte le attività descritte nel sub-sistema agro forestale con esclusione della costruzione di nuove abitazioni rurali. Un'area del corridoio floro-faunistico potrà però essere computata nella superficie colturale del sub-sistema agro-forestale se funzionalmente connessa ad essa.

Art.22. Sistema territoriale delle Colline Fiorentine [3]

Il sistema territoriale delle Colline Fiorentine, che ricade nel bacino imbrifero del Mugnone, si differenzia dalla zona sub-montana per l'influsso climatico che subisce dalla sottostante vallata fiorentina.

L'area fa parte anche visivamente ed antropologicamente del sistema delle colline a nord di Firenze con specifica affinità al contiguo territorio fiesolano gravitante sulla stessa valle.

Marginato a nord dalla provinciale per la Casa al Vento, che risulta la prosecuzione verso est della strada dei Colli Alti, contiene episodi di rilevanza metropolitana come il Parco Demidoff e l'ex Sanatorio, gli abitati di Pratolino e Montorsoli ed l'area ricettiva di Villa Vecchia - Le Badesse.

Si suddivide in due sottosistemi: quello agro-panoramico (3.1) e quello dei corridoi floro-faunistici (3.2).

SUB-SISTEMA AGRICOLO-PANORAMICO [3.1]

E' un'area a esclusiva o prevalente funzione agricola.

Finalità e limiti

- a) Mantenimento e sviluppo del carattere agro-forestale e storico-naturalistico dell'area tramite razionali attività forestali, agricole e connesse, così come definite nel capitolo delle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, ma con accentuazione di quelle con possibili valenze con il bacino metropolitano. Le U.T.O.E. sono normate dagli specifici articoli.

Prescrizioni

Sono le stesse del sub sistema agro-forestale.

SUB SISTEMA DEL CORRIDOIO FLORO FAUNISTICO [3.2]

E' sempre un'area ad esclusiva o prevalente funzione agricola. E' da considerare estesa anche all'area Demidoff- Poggio Carega la funzione di corridoio.

Valgono le stesse norme espresse al punto 2.2

TITOLO IV. INFRASTRUTTURE

Art.23. Infrastrutture e reti di servizio

Sono la viabilità ferroviaria (in ripristino ed in progetto) e quella stradale compresi gli elementi di connessione quali le stazioni, gli svincoli, gli spazi di servizio e sosta extraurbani, le fasce di rispetto, e le reti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua, di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi urbani, di distribuzione della energia elettrica, di comunicazione radiotelevisiva e similare.

Art.24. Le comunicazioni ferroviarie

I tracciati ferroviari interessanti il territorio di Vaglia sono la "Faentina" e la cosiddetta "Alta Velocità".

LA FAENTINA

Indirizzi

La sua presenza dovrebbe agevolare i forti rapporti di interscambio esistenti con l'area fiorentina e con quella Mugellana e ridurre nel contempo la presenza di traffico sull'unica arteria di grande comunicazione presente (la SS 65). Nel R.U. dovrà essere tenuta presente la necessità di rendere le stazioni ferroviarie previste nodi di interscambio con la viabilità carrabile comunale dotandole di adeguati parcheggi per auto, motocicli e biciclette nonché di altre eventuali strutture di servizio (es. noleggi ecc.) atte a incentivare l'uso del treno sia per motivi di lavoro o di necessità che per turismo.

ALTA VELOCITÀ

Il tracciato per l'Alta Velocità previsto non tocca in superficie il territorio di Vaglia: le decisioni relative al progetto, alle modalità di esecuzione dei lavori, alla gestione degli stessi, sono state prese tramite Conferenza di Servizi che qui si intende assunta totalmente.

Art.25. La viabilità veicolare e gli impianti di carburante

Rimane inalterato il disegno generale della viabilità veicolare pur con alcune varianti di tracciato e di classificazione riportate in cartografia.

In particolare è prevista la modifica del tracciato della SS 65 in corrispondenza dell'abitato di Vaglia.

E' prevista inoltre una migliore connessione fra la provinciale della Casa al Vento e quella dei Colli Alti con una bretella da realizzare, con ampio parcheggio, a Pratolino nell'area di ingresso del Parco Demidoff.

E' previsto il passaggio a comunale della strada vicinale n° 13, Ferraglia-Caselline passante per Cerreto.

In sede di definizione del R.U. tutta la viabilità sarà articolata nelle categorie previste dal nuovo codice della Strada e secondo le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria con fasce di rispetto conformi alle indicazioni del P.T.C.P., tenendo presenti le indicazioni generali già inserite nel presente P.S.

Per la localizzazione degli impianti di carburante è stato adottato il criterio principale della posizione lungo arterie di un certo traffico quali la Statale n° 65, o in adiacenza a centri abitati di un qualche rilievo (Bivigliano) ma sempre su percorsi di un certo rilievo a livello locale (provinciale fra Pratolino e Vaglia passante per Bivigliano).

La localizzazione degli impianti di distribuzione del carburante non può comunque avvenire in zone vulnerabili all'inquinamento, in aree sensibili a rischio di esondazione, nelle fasce di rispetto di pozzi e sorgenti, in aree boscate e nei tratti stradali di qualità ambientale quali quello della Statale n° 65 adiacente al parco Demidoff e quello fra Pratolino e Fontebuona.

Oltre l'impianto esistente a Montorsoli, è prevista la possibilità di inserire due nuovi punti di erogazione del carburante: uno lungo la nuova variante alla SS 65 dell'abitato di Vaglia, l'altro all'ingresso dell'abitato di Bivigliano provenendo da Pratolino. In entrambi i casi è ammessa la costruzione di parti edificate destinate alla commercializzazione di prodotti previsti dalla normativa vigente e/o alla riparazione e manutenzione minuta ed ordinaria dei veicoli a motore, fino ad un massimo di 100 mq di superficie utile, disposta su di un solo piano.

Le zone di sosta extraurbane sono state individuate specificamente ai fini della permeabilità del territorio lungo la viabilità vicinale di tipo carrabile; il R.U. individuerà le aree di sosta all'interno degli abitati.

Art.26. Viabilità rurale e percorsi attrezzati

Con la dizione di strada vicinale si intende un percorso di uso pubblico a servizio sia dei proprietari frontisti che dell'intera collettività territoriale.

Indirizzi e limiti

Il mantenimento, l'ampliamento e la riorganizzazione funzionale della rete delle strade vicinali ha come obiettivo una utilizzazione diffusa, ma controllata, del territorio per le attività agricole e per quelle connesse (come già descritte) ai fini di uno sviluppo di questa risorsa primaria.

Le strade vicinali sono state suddivise in due gruppi, come descritte in cartografia:

- a) quelle aperte all'uso dei mezzi a motore anche privati;
- b) quelle sulle quali potrà essere limitato l'uso dei mezzi a motore ai soli frontisti e mezzi pubblici.

Le strade a) consentono la penetrazione controllata del territorio e dispongono di zone di sosta per i veicoli in punti appropriati.

Le strade b) consentono la penetrazione diffusa, fino all'interno di luoghi di particolare pregio ambientale e naturalistico; potranno essere chiuse all'uso dei mezzi a motore privati, con cartelli segnaletici o sbarramenti mobili, lasciando possibile e facile l'accesso ai mezzi pubblici (Enti locali e di gestione territoriale, corpi di polizia e di soccorso ecc.).

La classificazione delle strade vicinali attuali e di progetto è riportata nell'elaborato 7.

Prescrizioni

- a) Concorso alle spese di manutenzione delle strade vicinali fra proprietari degli immobili serviti e Comune tramite costituzione di consorzio. Nella ripartizione degli oneri dovrà essere tenuto in particolare conto dell'utilizzo continuativo della strada in relazione all'uso e/o attività degli immobili serviti.
- b) I tratti di strade che transitano su aie o piazzali antistanti abitazioni possono essere dismessi quando sia possibile sostituirli con percorsi alternativi, simili o migliorativi agli originali per lunghezza, larghezza, pendenza e accessibilità.
- c) Nonostante le norme di cui sopra, l'attuale classificazione delle strade mantiene inalterata la propria efficacia, fino a quando non verrà operata una diversa classificazione in base alla norme di cui al Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.

I percorsi per il Trekking, a piedi a cavallo o bicicletta, diversi dalle strade vicinali sopra descritte, sono individuati nella carta dello Statuto del territorio del P.T.C.P. Ai fini della promozione turistica e ricreativa del territorio il Comune e la Provincia potranno individuare nuovi percorsi o aree sulle quali intervenire.

Art.27. Lo smaltimento delle acque reflue.

Solo in alcuni centri del territorio di Vaglia sono presenti impianti di depurazione delle acque reflue. Questi funzionano secondo il metodo dell'ossidazione naturale e lo smaltimento dei fanghi residui avviene attraverso raccoglitori autorizzati. Si prevede la dotazione di impianti di depurazione per tutti i centri abitati del Comune.

Prescrizioni

- a) In sede di R.U. dovranno essere previsti i siti per la localizzazione di nuovi impianti di depurazione per ogni centro abitato.
- b) Per i nuclei e le numerose case sparse del territorio, che dispongono di ampio terreno adiacente, dovranno essere realizzati impianti di depurazione singola (fossa tricamerale, pozzetto acque saponose e pozzetto di ispezione o similari con la stessa efficacia) che, previa indagine geologica, possono smaltire nei fossi o con sub-irrigazione.
- c) Il R.U., il Regolamento Edilizio e quello di Igiene disciplineranno specificamente tale materia incentivando l'uso degli impianti di fitodepurazione.

Art.28. Approvvigionamento e distribuzione delle acque potabili

Il presente piano ha individuato le aree da proteggere ai fini della salvaguardia delle risorse idriche per il consumo umano a cui si applica la normativa dello specifico articolo (art.7).

Obiettivi di una corretta gestione di tale risorsa primaria dovranno essere inoltre la manutenzione, il miglioramento e l'allargamento della rete di distribuzione e una politica di educazione ad un consumo contenuto e diversificato (es. non utilizzo di acqua potabile per lavaggio auto, per w.c. o innaffiatura) favorendo il ricorso a fonti di approvvigionamento alternative (es. cisterna acque piovane).

Art.29. Reti di distribuzione gas metano, energia elettrica e impianti di comunicazione

A fronte dell'obiettivo di una capillare distribuzione sul territorio delle reti energetiche in sede di R.U. saranno valutati i limiti imposti da problemi di impatto ambientale e/o sanitario.

TITOLO V. INSEDIAMENTI

Art.30. Aree produttive

Le aree produttive sul territorio di Vaglia sono sempre state assai modeste, diffuse sul territorio e spesso integrate nell'abitato urbano. Unico plesso artigianale specifico realizzato è quello di Bivigliano, situato a margine dell'abitato. La previsione dell'attuale P.R.G.C. di una zona artigianale verso S. Piero, in località Camaggiore non ha trovato realizzazione. Nella localizzazione di possibili nuove attività produttive è stato fatto riferimento a quanto contenuto al Titolo III, capp. 9.4 e 9.5 dello Statuto del Territorio del PTCP.

Indirizzi e limiti

- a) Dato il tipo di territorio comunale non si prevedono insediamenti di attività produttive di grandi o medie dimensioni e con caratteristiche inquinanti. Si prevede l'abbandono del modello di espansione delle attività produttive per plessi specifici esterni e lontani dai centri abitati a favore di un modello a più alto contenuto tecnologico e più integrato con funzioni terziarie, commerciali, di servizio ed anche abitative.
- b) Per le attività già presenti sul territorio (comprese le attività ricettive) il R.U. prevederà le modalità con cui sarà possibile presentare progetti di riqualificazione che prevedano anche eventuali incrementi di superfici e volumi (entro un max del 25% dell'esistente), purché risultanti da documentate esigenze e compatibili con la situazione del lotto e del contesto e in linea con i criteri sopra espressi.

Art.31. Criteri generali e individuazione degli insediamenti

Le U.T.O.E. individuate sul territorio del Comune di Vaglia sono le seguenti, suddivise in:

- Centri maggiori:

Vaglia (Capoluogo), Pratolino, Bivigliano, Caselline, Fontebuona, Montorsoli

- Centri minori:

Molinaccio, Viliani, Paterno

- Nuclei di recente formazione (lottizzazioni):

Poggio Conca, Poggio Tentinosi, Vetta le Croci

- Nucleo a carattere ricettivo:

Villa Vecchia, Le Badesse

Si definiscono "centri urbani" ai fini del codice della strada i soli centri maggiori e minori sopra descritti.

Nella cartografia sono individuate le aree interne alle U.T.O.E. che per carattere consolidato nel tempo e/o qualità storico-ambientale connotano il singolo abitato: sono definite centri storici e sono assimilabili alle zone A del DPR 1444/68. Il R.U., in conformità alle prescrizioni, direttive e criteri di localizzazione di cui al titolo III cap. 9.1 dello Statuto del Territorio del PTCP, definirà il livello di tutela delle singole parti di tali aree definendo gli elenchi previsti dalla LR 59/80 e articolandole in sotto-zone (A1, A2, A3..) aventi diversi gradi di intervento fino anche, su edifici di scarso interesse o addirittura contrastanti il carattere, alla ristrutturazione D3 con ampliamento.

Sono inoltre individuate le aree edificate che definiscono la consistenza dell'abitato: sono definite edificato consolidato. Al loro interno potranno trovarsi anche edifici e/o manufatti significativi:

questi sono già segnalati nella tavola 1 della cartografia che costituisce la base su cui saranno redatti dal R.U. gli elenchi previsti dalla LR 59/80.

Il R.U. definirà i gradi di intervento per singole sottozone o edifici e stabilirà le possibilità di intervento fino alla ristrutturazione urbanistica con ampliamento o alla nuova edificazione nel caso di singoli lotti ineditati, in conformità alle prescrizioni, direttive e criteri di localizzazione di cui al titolo III cap. 9.2 dello Statuto del Territorio del PTCP

Le rimanenti aree libere interne alle U.T.O.E. rappresentano la possibilità per i singoli centri di dotarsi di quei servizi e attrezzature di cui sono carenti ai fini anche dell'adeguamento agli standards previsti dal DPR 1444/68. Tali aree (nuova edificazione) sono destinate anche ad accogliere gli incrementi abitativi nelle modalità e con i limiti massimi descritti per le singole U.T.O.E.

Come riferimento volumetrico si calcolano 100 mc ad abitante insediabile per la sola parte residenziale; non si fanno riferimenti per i volumi destinati ad attrezzature pubbliche o collettive, negozi, uffici e attività produttive diffuse nella residenza, chiese, circoli ecc. che saranno determinati in sede di R.U. nei limiti e secondo gli indirizzi riportati nelle singole U.T.O.E. ed in conformità alle prescrizioni, direttive e criteri di localizzazione di cui al titolo III cap. 9.3 dello Statuto del Territorio del PTCP

Art.32. Le U.T.O.E.

Accanto al nome è riportato il sub-sistema di appartenenza al quale il R.U. farà riferimento nelle previsioni di dettaglio. Per ogni U.T.O.E. sono definite (con riferimento alla delimitazione cartografica) le dimensioni massime ammissibili degli incrementi abitativi, le funzioni possibili, le infrastrutture ed i servizi necessari.

VAGLIA [2.1]

La recente edificazione ha lasciato vuoto uno spazio centrale compreso fra la statale e la via Martiri di Morlione che potrà essere utilizzato come area di nuova espansione e di riqualificazione dell'abitato comprendente quindi anche servizi pubblici, attrezzature (aree a verde attrezzate e parcheggi), commerciali e direzionali. E' da prevedersi per questo una viabilità di servizio che prosegua l'attuale via Martiri di Morlione e si ricongiunga all'attuale via Statale 65.

E' possibile prevedere lungo tale strada, prima dello sbocco sulla statale lato Poggio Razzo, un piccolo insediamento produttivo con attività non inquinanti.

Indirizzi e limiti

- a) Scopo dell'intervento sarà quello di identificare un "centro" del paese, definendolo anche con uno spazio a forte caratterizzazione civica, con funzioni pubbliche e collettive.
- b) E' previsto un incremento massimo di 450 abitanti, nell'intero centro abitato.
- c) Le abitazioni (massimo 3 piani fuori terra) saranno collocate nella parte alta dell'area mentre le attrezzature pubbliche saranno in quella bassa, lungo l'attuale statale che verrà declassata.
- d) L'insediamento produttivo avrà un massimo di 3000 mq di superficie utile lorda suddivisibile fino ad un massimo di 15 unità.

PRATOLINO [3.1]

Data la particolare conformazione a "fiocco" dell'abitato costretto fra il Parco Demidoff e Poggio Torricella i punti di intervento per la ridefinizione e qualificazione sono tre:

- a) intorno alla Chiesa di S. Cresci ai Macioli con possibilità anche di incremento abitativo,
- b) il giardino ed i ruderi della "Compagnia" anche come porta verso il Parco Demidoff,
- c) l'area dell'Uccellatoio - S. Claudio con possibilità di incremento abitativo.

Non è previsto il declassamento della SS 65, e la viabilità principale, con la modifica già descritta in località San Claudio, rimarrà di livello sovracomunale; dovranno essere riprogettati lo svincolo fra la Statale e la Provinciale per Bivigliano, nonché le zone di sosta.

Indirizzi e limiti

- a) Scopo degli interventi è alleggerire l'attuale pressione sul punto di valico cercando di caratterizzare e dotare di attrezzature e servizi anche i due poli di San Cresci a Macioli e dell'Uccellatoio - San Claudio.
- b) Nella zona di San Cresci potranno trovare posto attrezzature a verde e sportive, qualche negozio ed ufficio, parcheggi (anche a servizio del cimitero). Dovrà essere integrata la viabilità; potrà essere prevista una strada a margine nord dell'abitato allo scopo di servire da valle l'attuale insediamento e riconnettersi con la statale per proseguire come percorso pedonale-ciclabile verso la Scuola Barellai. Lungo la strada è prevista la possibilità di edificare garages seminterrati a solo servizio delle abitazioni sovrastanti.
- c) Nella zona dell'Uccellatoio potrà trovar posto un modesto incremento abitativo i cui servizi a verde, sportivi e parcheggi collettivi saranno ricavati anche nell'area scolastica e nell'area di San Claudio quale connessione con il resto dell'abitato.
- d) E' previsto un incremento massimo di 200 abitanti nell'intero abitato.

BIVIGLIANO [1.2]

E' il Centro che presenta il carattere più specifico e consolidato. Il sistema viario e di sosta risulta inadeguato, soprattutto in occasione di manifestazioni, principalmente per la strozzatura della provinciale che attraversa il paese.

Indirizzi e limiti

- a) Salvaguardia del carattere dell'edificato esistente (diffuso, 2-3 piani, mono-bifamiliare raramente plurifamiliare, con grandi spazi verdi a corredo); riproposizione del ruolo di località turistica, culturale e naturalistica.
- b) Non sono previste zone di espansione significative e tendenti a ricaratterizzare l'abitato, ma interventi diffusi dei quali i più significativi potrebbero essere uno verso l'area artigianale e l'altro, dalla parte opposta, allo svincolo vicino al campo sportivo a ridisegnare gli accessi al paese.
- c) E' previsto un incremento massimo di 150 abitanti.
- d) E' previsto un'adeguamento della viabilità esistente a valle dell'abitato, creando un anfiteatro erboso per concerti all'aperto ecc. e zone a parcheggio fra cui una in prossimità del cimitero, anche ai fini di consentire la pedonalizzazione occasionale del centro.
- e) E' previsto il completamento dell'area artigianale nei limiti riportati in cartografia per un massimo di 3000 mq di superficie utile lorda.

CASELLINE [2.1]

E' il centro abitato che ha avuto la maggiore espansione raddoppiando praticamente la propria estensione lungo la viabilità per Cerreto - Fontebuona. C'è un piccolo nucleo storico che caratterizza l'accesso sud dell'abitato.

Indirizzi e limiti

- a) Non è previsto un incremento espansivo dell'abitato, ma un ridisegno dell'incrocio fra le due aste viarie con inserimento di servizi collettivi (chiesa, negozi, centro sociale), una porzione di residenza e del verde attrezzato.
- b) E' previsto il classamento a comunale della strada vicinale di Ferraglia - Caselline anche in funzione del collegamento con la stazione ferroviaria di Fontebuona. Nel tratto urbano tale strada potrà essere attrezzata anche con ulteriori zone di sosta e con verde pubblico attrezzato e sportivo.
- c) E' previsto un incremento massimo di 50 abitanti.

FONTEBUONA [2.1]

Il centro abitato si è sviluppato nel tempo intorno ad una stazione di posta lungo la SS 65: esiste quindi un piccolo nucleo storico lungostrada che caratterizza l'abitato.

E' stata realizzata una fermata della Ferrovia Faentina in località Saltalavacca con percorso pedonale di collegamento.

Indirizzi e limiti

- a) E' previsto un ampliamento dell'abitato nell'area a valle di San Michele alle Macchie compresa fra la viabilità comunale esistente, l'attuale statale e l'abitato. Tale previsione dovrebbe riorganizzare anche la zona C dell'attuale P.R.G.C. (non edificata) all'interno di un sistema più ampio che comprenda servizi commerciali e verde attrezzato e sportivo e la riedificazione dell'edificio distrutto durante l'ultima guerra. L'intero complesso dovrà essere collegato anche pedonalmente al centro del paese e dovranno essere previsti parcheggi a servizio degli spazi pubblici.
- b) E' previsto un incremento massimo di 200 abitanti.

MONTORSOLI [3.1]

L'abitato risulta poco caratterizzato storicamente anche perché il nucleo iniziale era costituito dalla Villa e da pochi edifici vicini demoliti dalla guerra.

Oltre che lungo la statale l'abitato si è espanso in maniera compatta lungo la strada di Castiglioni (lato Sesto Fiorentino) e con edilizia rada e diffusa lungo le vie di Basciano e delle Serre (lato Fiesole). Al centro delle tre espansioni è rimasta un'area abbastanza ampia, sopraelevata rispetto alla SS 65 e adiacente ai principali servizi pubblici (chiesa, campo sportivo, presidio sanitario).

Indirizzi e limiti

- a) Tale vuoto, con gli opportuni accorgimenti per evitare un forte impatto ambientale e salvaguardando il verde presente da attrezzare, potrà essere utilizzato per creare un centro (piazza) all'abitato dotato di servizi commerciali, ricreativi e sociali con adeguate zone di sosta (anche interrate) e definito da una quota di edilizia residenziale a corona nella parte più bassa con tipologie a schiera o mono-bifamiliari. L'intero intervento, unitario, sarà realizzato con Piano Attuativo.
- b) Dovrà essere progettata e proseguita la strada che attualmente serve la chiesa fino a rientrare sulla via di Basciano. Tale viabilità potrebbe anche servire la parte di abitato a monte per il quale potrebbero essere previsti anche interventi di ristrutturazione urbanistica tendenti a ridisegnare l'intero isolato.
- c) Dovrà anche essere rivisto l'incrocio fra via di Basciano e la SS 65
- d) Potranno anche essere completate alcune aree lungo via delle Serre.
- e) E' previsto un incremento massimo di 200 abitanti.

MOLINACCIO [1.2]

L'abitato è caratterizzato dai vecchi edifici che una volta erano intorno al mulino (da cui il nome). Le due zone di espansione hanno caratteri diversi: villette da una parte e un grosso edificio plurifamiliare in linea sovrastante l'edificio lungostrada del piccolo bar-alimentari, dall'altra. Centrale fra le due una grande area a verde e di espansione non realizzata.

Indirizzi e limiti

- a) La grande area centrale dell'abitato, un pianoro posto ad oltre 12 metri sulla statale, costituisce l'occasione per riorganizzare l'abitato soprattutto a livello di viabilità, di sosta e di servizi e attrezzature pubbliche. Potrà quindi essere previsto un incremento abitativo con tipologie a schiera o mono-bifamiliari che utilizzi la viabilità esistente, ma riapra anche l'ultimo tratto della vecchia vicinale che da Ciabattole scendeva alla statale. L'intervento, da realizzare con Piano Attuativo, dovrà comprendere anche parcheggi pubblici, ampia zona a verde attrezzato e sportivo e locali a destinazione sociale.
- b) Potranno essere previsti anche locali commerciali; l'esercizio esistente potrà essere ampliato compatibilmente con la possibilità di trovare uno spazio di sosta e filtro dalla statale. Il R.U. stabilirà la possibilità di eventuali ampliamenti delle villette esistenti.
- c) E' previsto un incremento massimo di 100 abitanti.

VILIANI [2.1]

Il centro abitato di Viliani è caratterizzato da una piccola serie di edifici disposti lungostrada, dalla parte opposta e poco distanti dal complesso denominato Casabella.

La nuova edificazione posta tutta a ridosso degli edifici preesistenti, segue le partizioni proprietarie ed ha gli accessi dalla via comunale.

Anche a Viliari la zona centrale, destinata ad attrezzature pubbliche, come anche quella di espansione fino all'edificio di Casa Andrei, non è stata realizzata.

Indirizzi e limiti

- a) Si prevede di utilizzare questo vuoto centrale fino a Casa Andrei per residenza, verde attrezzato e sportivo, parcheggi pubblici, servizi sociali, culturali/ricreativi e commerciali.
- b) La viabilità di servizio al complesso parte dalla ricostituzione della strada vicinale di Macherelle.
- c) E' previsto un incremento massimo di 100 abitanti.

PATERNO [2.1]

Il centro abitato di Paterno è caratterizzato dai due poli opposti del vecchio borghetto posto lungo il torrente e dei grandi edifici della cava. Fra questi, pochi altri immobili dei quali nessuno di recente edificazione. Tutto si snoda lungo il torrente.

Indirizzi e limiti

- a) Non si prevedono incrementi residenziali mentre è prevista la creazione di una zona di verde attrezzato intorno alla vecchia scuola.
- b) Al momento della dismissione della lavorazione della cava potrà essere preso in considerazione il recupero degli immobili: una destinazione ammissibile e auspicabile potrà essere una conversione ad altra lavorazione similare, ad es. nel campo del trattamento dei rifiuti inerti, delle materie seconde ecc., purché senza conseguenze ambientali. Nel caso invece di recupero a destinazione residenziale il volume esistente non potrà essere tenuto quale riferimento e l'incremento massimo previsto non deve superare i 60 abitanti. In tale caso comunque l'intervento, da attuare con Piano di Recupero, dovrà prevedere anche congrui servizi collettivi e spazi pubblici.

POGGIO CONCA [1.1], POGGIO STARNIANO [1.1] E VETTA LE CROCI [1.2]

Sono lottizzazioni poste su rilievi ai confini dei Comuni di Sesto e di Borgo San Lorenzo. Sono centri abitati anomali perché privi di qualsiasi servizio od attrezzatura di carattere pubblico, caratterizzati da un'edilizia diffusa ed a bassa densità.

Indirizzi e limiti

- a) Si prevede il mantenimento delle caratteristiche esistenti con realizzazione di spazi a verde pubblico attrezzato anche con collegamento alla struttura dei percorsi per la fruizione del territorio aperto.
- b) Non si prevedono incrementi abitativi salvo eventuali completamenti di lotti ineditati.

VILLA VECCHIA - LE BADESSE

Non è definibile come centro abitato, ma costituisce un nucleo specializzato in servizi di tipo ricettivo - ristorativo, anche se comprende una quota di residenza.

Si articola in una fascia di edifici più antichi lungo la provinciale e lungo la vicinale di Collina e nel complesso alberghiero Hotel Demidoff.

Indirizzi e limiti

- a) E' possibile una riorganizzazione e sviluppo delle attività ricettive, anche prevedendo attività connesse di tipo sportivo, ricreativo-culturale.
- b) Per l'Hotel Demidoff ed il Ristorante Villa Vecchia la possibilità di attività connesse e/o ampliamenti necessari deve essere documentata con progetto unitario ciascuno per il proprio comparto e, per l'albergo, che preveda anche l'attenuazione dell'attuale forte impatto ambientale.
- c) Non è previsto incremento residenziale.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale esterne alle U.T.O.E., già presenti o di progetto, sono:

- a) Area sportiva di Pratolino (Sp2): sarà destinata ad attrezzature sportive pubbliche e/o private d'uso pubblico. Le strutture chiuse quali spogliatoi o un palazzetto dello sport potranno essere realizzate solo con un perfetto inserimento ambientale e riducendo l'emergenza dal terreno anche con soluzioni di parziale interramento. Realizzazione per Piano Particolareggiato unitario.

Le aree destinate ad attrezzature e servizi di livello sovracomunale esterne alle U.T.O.E., già presenti o di progetto, sono:

- b) Area sportiva di Vaglia (Sp1): sarà destinata ad attrezzature sportive pubbliche e/o private d'uso pubblico, anche con strutture chiuse come spogliatoi o un palazzetto dello sport e relativi annessi da ricavarsi utilizzando le volumetrie dismesse per l'allevamento bovino. Realizzazione per Piano Particolareggiato unitario, anche attraverso lotti funzionali, che garantisca il perfetto inserimento ambientale, la salvaguardia della vegetazione esistente con possibilità di incremento e risistemazione della stessa, la sistemazione della viabilità di accesso e le zone di sosta.
- c) Area per campo di golf (TI1) a tre buche, lungo il borro del parettaio, a confine di Fiesole. Dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento ambientale sia in relazione ai movimenti di terra che alla costruzione di una struttura di servizio (di non oltre 200 mq di superficie utile lorda).
- d) Centri ippici di Macherelle (TI2) e di Riseccioni (TI3): è consentita la riorganizzazione dei volumi esistenti anche con sostituzione delle parti non adeguate esteticamente e funzionalmente al fine di garantire un perfetto inserimento ambientale. Nel caso di richieste di ampliamento per attività connesse, quali foresteria, ristoro ecc., si dovrà operare per Piano Particolareggiato e con convenzione a valore almeno decennale.
- e) Campeggio di Bivigliano (Sr1): è prevista la possibilità di riorganizzazione e di ampliamento verso il torrente del Robbio.
- f) Centro culturale inter religioso (Cr1) "Tempio per la Pace" nell'area delle Badesse: si tratta di iniziativa maturata nell'area metropolitana fiorentina al fine di realizzare un centro di incontro e scambio culturale fra le varie religioni del mondo. Il R.U. ne disciplinerà la possibile realizzazione, che comunque potrà avvenire solo subordinatamente ad una chiara manifestazione di interesse da parte di enti sovracomunali (CoMet, Provincia, Regione) ed alla positiva accoglienza da parte delle principali religioni presenti in Italia. L'edificazione sarà da definire con Piano Attuativo; particolare attenzione dovrà essere posta sia all'inserimento ambientale che al rapporto con gli edifici esistenti.

Le aree destinate a servizi ed attrezzature di livello provinciale e regionale esistenti sul territorio di Vaglia sono:

- a) Il Parco Demidoff
- b) L'Ex Sanatorio di Pratolino (Src).

Per le sue caratteristiche storico-artistiche ed ambientali il Parco Demidoff e le sue attrezzature sarà destinato a servizi di carattere culturale-educativo e ricreativo. Potrà avere una porzione di ricettivo (foresteria) a servizio delle attività svolte.

L'ex Sanatorio Banti ed il suo parco, è attualmente utilizzato solo in parte dalla ASL. Per le sue caratteristiche tipologiche, la localizzazione, il grande parco, la struttura potrà avere destinazioni pubbliche o di uso pubblico di tipo ricettivo/culturale ed educativo/ricreativo.

Sono individuate le localizzazioni delle seguenti aree di interesse generale, identificabili come zone F del DM 1444/68:

- a) aree per l'ammassamento di forze e risorse e per l'installazione di moduli abitativi e sociali in caso di emergenza (APC).
- b) aree attrezzate per situazioni di emergenza, per turismo itinerante, per mercati e manifestazioni all'aperto (AAM).

Le prime sono poste fuori dei centri abitati, sono in relazione a strade di agevole comunicazione e devono poter essere infrastrutturate per l'apposizione di moduli abitativi, oltre a consentire l'atterraggio di elicotteri. Le seconde sono interne ai centri abitati, anch'esse facilmente accessibili e sono infrastrutturate stabilmente per una utilizzazione continuativa. Saranno utilizzabili per operazioni di soccorso ed assistenza in caso di emergenza, ma non per apposizione di moduli abitativi.

In sede di redazione del R.U. verranno precisati i requisiti, le dimensioni e l'esatta ubicazione delle aree di seguito individuate.

AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE (APC):

- 1) Di Carlone: è prevista nell'attuale campo base del CAVET. Tale area è già fornita dei requisiti e delle strutture per un campo di emergenza ed è quindi immediatamente utilizzabile in caso di necessità. Alla cessazione dell'attività del CAVET, potranno rimanere le infrastrutture e l'area potrà essere utilizzata quale campo per attività di esercitazioni per la protezione civile e/o per associazioni connesse.

AREE ATTREZZATE MULTIFUNZIONALI (AAM):

- 1) Di Vaglia: una prima sarà ricavata nell'area centrale di nuova formazione, lungo l'attuale statale, come area utilizzabile anche a mercato, manifestazioni all'aperto e verde attrezzato. Ne è prevista una seconda allargando ed attrezzando l'attuale piazzale a monte della ex Fattoria Corsini, adibibile a parcheggio e turismo itinerante.
- 2) Di Pratolino: è prevista nell'attuale piazzale a parcheggio di fronte all'ingresso principale del Parco Demidoff. Potrà essere normalmente utilizzata a parcheggio auto e per turismo itinerante, per mercato e per manifestazioni all'aperto.
- 3) Di Bivigliano: è prevista nella porzione dell'area centrale destinata a verde, posta lungo via dei Condotti. Potrà essere normalmente utilizzata per mercato, manifestazioni all'aperto e verde attrezzato.
- 4) Di Montorsoli: è prevista nell'area centrale di nuova formazione. Potrà essere normalmente utilizzata come piazza, per mercato e manifestazioni all'aperto. In sede di R.U. potrà essere valutata la possibilità di parcheggio sotterraneo.