



Comune di Barberino di Mugello

Piano Regolatore Generale

Legge Regionale 16.1.95, n. 5

Piano Strutturale

QUADRO PROGETTUALE

7. Norme Tecniche di Attuazione

testo controdedotto

testo modificato in accoglimento delle prescrizioni della conferenza dei servizi

maggio 2005

Redattore del Piano: arch. Renzo Manetti

Consulenti:

per la valutazione degli effetti ambientali
Arch. Mario Preti

Per i caratteri agro – forestali del territorio
Dott. Gianluca Galli

per le indagini geologiche
GEOTECNO (Dott. Luciano Lazzeri)

Per l'indagine sul sistema insediativo storico
Arch. Daniela Chiesi

Per il quadro socio - economico
CSA (Dott. Andrea Bertocchini)

Arch. Paolo Pinarelli
(resp.le Servizio Gestione Territorio)

Arch. Cristina Dozza
(responsabile Ufficio di Piano)

geom. Marco Pinelli
geom. Carlo Casati
arch. Franco De Seta
geom. Mauro Strada
geom. Ubaldo Baroni
geom. Mario Berni

Michela Maiani
Silvia Calzolari
(elaborazione grafica digitale)

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Finalità ed elementi conoscitivi

Art.1 Finalità, contenuto e ambito di applicazione.

Art.2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.

Art.3 Elaborati costitutivi del P.S.

Art.4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia

Art.5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni.

Art.6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni.

Art.7 Individuazione e definizione dei sistemi territoriali.

Art.8 Individuazione e definizione dei sistemi funzionali.

Art.9 Obiettivi strategici del P.S.

Art. 10 La procedura generale di valutazione delle trasformazioni.

TITOLO II STATUTO DEI LUOGHI

Capo I Invarianti strutturali

Art.11 Invarianti Strutturali relative agli insediamenti (art.15 P.I.T.)

Art.12 Invarianti Strutturali relative al territorio rurale (art.16 P.I.T.)

Art.13 Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità (art.17 P.I.T.)

Capo II Le azioni per la tutela delle invarianti

Art.14 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti

Art.15 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative al territorio rurale

Art.16 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

Capo I Disciplina dei sistemi territoriali

Art.17 Articolazione per sistemi.

Art.18 Il sistema territoriale montano: obiettivi ed indirizzi.

Art.19 Il subsistema montano della Futa: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.20 Il subsistema montano dell'Apparita: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.21 Il sistema territoriale collinare: obiettivi ed indirizzi.

Art.22 Il sistema della collina: indirizzi e prescrizioni per il R.U. comuni ai subsistemi

Art.23 Il subsistema della collina alta: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.24 Il subsistema collinare delle Maschere: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.25 Il subsistema collinare delle Croci: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.26 Il subsistema collinare della Calvana: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.27 Il sistema territoriale di fondovalle: obiettivi ed indirizzi.

Art.28 Il subsistema dei torrenti Lora e Stura: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.29 Il subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art.30 Il subsistema di Cafaggiolo: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 31 Il sistema del Lago di Bilancino: obiettivi ed indirizzi.

Capo II

Disciplina dei sistemi funzionali

Art. 32 Individuazione dei sistemi funzionali.

Art. 33 Il sistema funzionale degli insediamenti: descrizione ed obiettivi.

Art.34 Il subsistema delle aree di antica formazione: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 35 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 36 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 37 Il sistema funzionale del territorio rurale: descrizione ed obiettivi.

Art. 38 Il sistema funzionale del territorio rurale: disposizioni comuni ai subsistemi

Art. 39 Il subsistema delle aree ad esclusiva funzione agricola: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 40 Il subsistema delle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 41 Il subsistema delle aree a prevalente funzione agricola: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 42 Il subsistema delle aree boscate: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 43 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità: descrizione ed obiettivi.

Art. 44 Il subsistema della rete autostradale: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 45 Il subsistema della strada statale n.65 della Futa, delle strade provinciali, delle strade comunali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 46 Il subsistema della mobilità alternativa e della linea ferroviaria metropolitana di progetto: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

Art. 47 Il subsistema dei parcheggi di progetto: prescrizioni per il R.U.

Art. 48 Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale: indirizzi ed obiettivi per i parchi territoriali.

Art. 49 Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale: indirizzi e prescrizioni per il Lago di Bilancino.

Art. 50 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile: descrizione ed obiettivi.

Art. 51 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

TITOLO IV IL DIMENSIONAMENTO

Capo I Il Dimensionamento del P.S.

Art. 52 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S.

TITOLO V LE U.T.O.E.

Capo I Le U.T.O.E.: descrizione e disciplina

Art. 53 Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari

Art. 54 Interventi previsti nelle Unità Territoriali Organiche Elementari

Art. 55 I servizi locali

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL P.S.

Capo I Strumenti attuativi del P.S.

Art.56 Gli strumenti attuativi del P.S.

Art.57 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore

Capo II Le salvaguardie comunali

Art.58 Le salvaguardie comunali

Art. 59 Salvaguardie per le invarianti strutturali: Centri storici e Beni storici diffusi

Art. 60 Salvaguardie per le invarianti strutturali: aree di interesse archeologico

Art. 61 Salvaguardie per le invarianti strutturali del territorio rurale

Art. 62 Salvaguardie per le aree di ristrutturazione urbana e per l'U.T.O.E.1

Art. 63 Salvaguardie per le invarianti strutturali e per le infrastrutture della mobilità

Capo III

Le salvaguardie derivanti da atti di pianificazione sovracomunale

Art.64 Salvaguardie per i siti di interesse comunitario e per le aree protette

Art. 65 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali

Art.66 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L.180/98

Art.67 Disposizioni Attuative delle Misure di Salvaguardia (art. 79 del P.I.T.)

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Capo I

La tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico

Art.68 La fragilità geologica ed idraulica: disposizioni applicative.

Art.69 La protezione delle risorse idriche: disposizioni applicative.

Art.70 Indirizzi e Prescrizioni per le Aree Vulnerabili all'inquinamento

Art.71 Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.

Art.72 Disposizioni relative alle attività di escavazione e discarica.

Art.73 Siti di bonifica.

Capo II

La mitigazione degli effetti ambientali

Art.74 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali.

Art.75 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione

Art. 76 La valutazione generale del P.S.

Art.77 La valutazione degli effetti ambientali

Art.78 Incentivi per la bioedilizia.

Art.79 Norma transitoria

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I Finalità ed elementi conoscitivi

Art.1 Finalità, contenuto e ambito di applicazione.

1. Il Piano Strutturale (P.S.) insieme con il Regolamento Urbanistico (R.U.) e l'eventuale Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) costituisce il Piano Regolatore Generale Comunale ed è redatto ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R. n.5 del 16.1.95.

2. Il P.S. contiene le norme generali per la tutela e l'uso del territorio ed individua le invarianti come definite all'art.5 della L.R.5/95, precisando inoltre i criteri degli interventi nelle aree insediative ed il loro dimensionamento, compatibilmente con gli obiettivi del Piano.

3. L'ambito di applicazione del P.S. è riferito all'intero territorio comunale.

4. Riguardo al sistema ambientale il P.S. definisce gli interventi ammessi nel rispetto del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (P.T.C.), sviluppando prescrizioni e direttive di tutela e valorizzazione.

Art.2 Riferimenti legislativi e normativi per la redazione e attuazione del P.S.

1. Il P.S. è redatto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, che qui si intende richiamata per quanto non disciplinato in maniera esplicita.

2. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dalla L.R. 16 gennaio 1995 n.5 e dal P.T.C., integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

3. Il P.S. fa propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla L.R.5/95, con particolare riferimento agli articoli 2, 3 e 4.

Art.3 Elaborati costitutivi del P.S.

1. Gli elaborati che costituiscono parte integrante del P.S. sono elencati nel relativo Allegato alle presenti norme.

Art.4 Contenuti degli elaborati del P.S. e loro efficacia

1. Il P.S. si esprime attraverso:

- **obiettivi:** da perseguire nel governo del territorio comunale;
- **criteri e indirizzi:** che il P.S. assume per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi i successivi atti di pianificazione comunale, cioè R.U. e R.E.;
- **prescrizioni:** relative alla sistemazione degli assetti esistenti ed al recupero di situazioni di degrado, atte a garantire la conservazione dei valori

paesaggistici ed ambientali; prescrizioni per il R.U. e gli altri piani di attuazione del P.S., ai sensi dell'art.74 del P.I.T., costituite da elementi normativi rigidi, che dovranno essere rispettati quali elementi vincolanti per il territorio, anche dopo l'approvazione del R.U. e che dallo stesso dovranno essere integralmente recepiti

- **salvaguardie**, distinte nelle seguenti tipologie:

a) comunali, operanti fino all'approvazione del R.U., necessarie per limitare l'efficacia della strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'articolo 24 comma 2 lettera g) della legge regionale 5/95

b) derivanti da atti di pianificazione sovracomunale, quali P.I.T. e P.T.C., che il P.S. fa proprie estendendone l'efficacia fino all'approvazione del R.U. Il R.U. potrà a sua volta recepirle integralmente o superarle in tutto o in parte con altre disposizioni, maggiormente efficaci a seguito di studi più approfonditi. In particolare si rendono efficaci fino all'approvazione del R.U. le salvaguardie derivanti dagli artt. 74-79, 80 e 81 del P.I.T., relativi alla difesa dai fenomeni alluvionali e alla tutela dei beni paesistici e ambientali.

2. Il P.S. assume dalle indagini geologico tecniche, idrogeologiche e idrauliche i gradi di pericolosità, secondo quanto prescritto dalla L.R. n.21/84, dalla Delibera C.R.T. n.94/85 e dal P.I.T. (Delib. C.R.T. n.12/00); rimanda le verifiche di fattibilità, come previste dalla stessa legge regionale, al R.U. ed alla documentazione allegata a piani attuativi ed a concessioni edilizie.

3. Non costituiscono variante al P.S. le modifiche di modesta entità ai perimetri dei sistemi, dei sottosistemi e delle U.T.O.E., effettuate in sede di R.U. alla scala di maggior dettaglio, che dimostrino il rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del piano strutturale. Si ammette un trasferimento di edificabilità fra U.T.O.E., purché non superiore al 10% del dimensionamento previsto per ciascuna delle U.T.O.E. interessate e fermo restando quello complessivo del P.S.

Art.5 Quadro conoscitivo: contenuto, ruolo e funzioni.

1. Il P.S. è corredato degli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo descritti nell'art.3 comma 1, i quali ne costituiscono parte integrante. Il quadro conoscitivo (Q.C.) conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio economici determina le scelte del P.S. e ne condiziona gli orientamenti. Il P.S. pertanto potrà essere variato, o sostituito in tutto o in parte, tramite le procedure definite dalla legislazione vigente, solo in seguito a rilevanti e sostanziali trasformazioni degli stati di fatto censiti nel quadro conoscitivo, a rilevanti e sostanziali modifiche degli obiettivi della pianificazione comunale, a rilevanti e innovative condizioni sociali e economiche. Gli uffici tecnici comunali, oltre a seguire l'attuazione del P.S. mediante un'azione di verifica e di controllo delle disposizioni ivi contenute, attuate dal R.U., sono tenuti a mantenere sotto controllo le variazioni del Q.C. con un costante monitoraggio e conseguente aggiornamento e a segnalare all'amministrazione comunale le variazioni di tale quadro, nonché quelle delle risorse essenziali e/o la modifica o l'integrazione dell'insieme degli obiettivi che possono comportare varianti al P.S. vigente. Solo l'aggiornamento del Q.C. o la modifica o integrazione dell'insieme degli

obiettivi del P.S. può comportare varianti al P.S. Identico monitoraggio dovrà essere effettuato per l'aggiornamento dello stato di attuazione del P.S.

2. Il R.U., così come ogni altro atto di pianificazione, dovrà essere corredato di Q.C., da considerarsi sua parte integrante, che illustri e motivi le scelte operative effettuate e garantisca che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità ambientali richieste dal P.S. e dagli atti di pianificazione provinciale. Tale atto costituirà approfondimento, integrazione di dettaglio e verifica di quello del P.S., definendo i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dal R.U. Il R.U. dovrà prescrivere l'obbligo di ottenere la certificazione dei gestori dei servizi di acquedotto, fognatura e smaltimento dei rifiuti circa la sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti e/o di sostituzione di tessuti insediativi esistenti, con riferimento agli elementi per la V.E.A..

5. Per le finalità sopracitate l'A.C. predisporrà un apposito sistema informativo territoriale (s.i.t.) che si avvarrà di procedure automatizzate per il reperimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi. Il s.i.t. comunale sarà organizzato in coerenza con quello regionale e provinciale, definendo con apposito provvedimento le modalità operative e le interazioni con altri enti. Le elaborazioni del s.i.t. comunale sono accessibili secondo le modalità che verranno stabilite d'intesa con Regione e Provincia nel quadro degli adempimenti previsti dall'art.4 della L.R.5/95.

Art.6 Invarianti Strutturali e Statuto dei Luoghi: definizioni.

1. Statuto dei Luoghi.

Lo Statuto dei Luoghi scaturisce dall'individuazione delle **invarianti strutturali** ed è costituito dall'insieme delle azioni, finalizzate alla tutela e valorizzazione delle invarianti medesime; è dunque una carta dei diritti e dei doveri nei confronti del territorio, che riassume i criteri per lo sviluppo in rapporto alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle risorse presenti e non riproducibili.

2. Invarianti strutturali.

Il P.S. riconosce come invarianti strutturali del proprio territorio le funzioni e le prestazioni, relative a risorse specifiche, individuate con riferimento alle tipologie indicate dal P.I.T. Tali funzioni sono considerate fondamentali per il mantenimento della tipicità e dei caratteri propri del territorio. Lo Statuto dei Luoghi detta le prescrizioni ed i criteri per la loro tutela, la loro salvaguardia per le generazioni future e la loro valorizzazione, attraverso l'attuazione delle azioni indicate dal P.I.T..

Le invarianti sono riferite alle seguenti tipologie di risorse:

- a) la città e gli insediamenti urbani
 - b) il territorio rurale, che comprende le risorse naturali, il paesaggio e gli insediamenti rurali
- la rete delle infrastrutture per la mobilità.

Costituiscono altresì invarianti strutturali le aree sensibili, fragili e di protezione paesistica individuate dal P.T.C. (artt.3, 10, 11 e 12).

Art.7 Individuazione e definizione dei sistemi territoriali.

1. Per sistema territoriale si intende un insieme di aree, che si caratterizzano per continuità territoriale, che risultino fra loro in relazione, e/o presentino caratteri di sostanziale omogeneità per le caratteristiche morfologiche, sia naturali che artificiali (climatiche, orogenetiche, vegetazionali, antropiche, culturali ecc.), costituendo pertanto una unità paesistica e ambientale territoriale. **Le norme dei sistemi territoriali prevalgono su quelle dei sistemi funzionali e delle U.T.O.E.**

2. Il P.S. contiene le integrazioni di dettaglio richieste dal P.T.C. alla scala comunale, definendo pertanto con maggior puntualità le strutture territoriali del P.T.C..

Il territorio comunale è sostanzialmente articolato in tre sistemi territoriali:

- sistema montano
- sistema collinare
- sistema dei fondovalle
- sistema del lago di Bilancino.

Tali sistemi a loro volta si articolano nei seguenti subsistemi:

- 1.1. sistema montano - subsistema della Futa
- 1.2. sistema montano - subsistema dell'Apparita

- 2.1. sistema collinare - subsistema dell'alta collina
- 2.2. sistema collinare - subsistema delle Maschere
- 2.3. sistema collinare - subsistema delle Croci
- 2.4. sistema collinare - subsistema della Calvana

- 3.1. sistema dei fondovalle - subsistema dei torrenti Lora e Stura
- 3.2. sistema dei fondovalle - subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano
- 3.3. sistema dei fondovalle - subsistema di Cafaggiolo.

Art.8 Individuazione e definizione dei sistemi funzionali.

1. I sistemi funzionali contribuiscono all'interconnessione dei diversi sistemi territoriali, attivando e controllando i flussi e le interazioni fra di essi. Sono composti pertanto da nodi o reti, anche localizzati in sistemi territoriali diversi, che operano sia come componenti di questi ultimi, sia come parte della rete più generale del territorio comunale e sovracomunale, discendendo da specifici obiettivi di organizzazione e riordino delle funzioni, delle relazioni e della mobilità di persone, merci, servizi ed informazioni.

2. Tali sistemi sono funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra i diversi sistemi territoriali. Essi garantiscono altresì la coerenza a scala territoriale delle diverse politiche di settore che hanno effetto sulle risorse del territorio. I sistemi funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano quelle dei sistemi territoriali e, per contro, gli interventi previsti dai sistemi funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il sistema funzionale stesso.

3. Si individuano i seguenti sistemi funzionali:

- degli **insediamenti**
- del **territorio rurale**
- delle **infrastrutture per la mobilità**
- delle **attrezzature di livello sovracomunale**, comprendenti anche i parchi territoriali ed ANPIL
- **dell'offerta turistica** sostenibile.

Art.9 Obiettivi strategici del P.S.

1. Costituiscono obiettivi strategici del P.S.:

- la tutela rigorosa delle risorse sia naturali che antropiche, ambientali e storiche
- la promozione dell'attività agricola tradizionale e dei prodotti locali
- la valorizzazione delle risorse ambientali ed antropiche per incentivare un turismo ecologico
- il miglioramento della qualità di vita nei centri abitati, attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, ed una progettazione coordinata dell'immagine architettonica
- l'individuazione di un sistema insediativo che trova il punto di forza nel triangolo profondamente interrelato costituito dai centri del Casello, di Cavallina, e di Barberino, ma che valorizza i centri minori, dotandoli degli opportuni servizi
- la valorizzazione della risorsa costituita da Bilancino, trasformandolo da invaso in lago, sia attraverso la diffusa rinaturalizzazione delle rive, sia attraverso la sua organica connessione col sistema insediativo del capoluogo
- il governo degli effetti indotti dalle grandi opere infrastrutturali
- l'individuazione di un sistema di infrastrutture stradali che innervino l'area di maggior insediamento, connettendola alla rete autostradale ed all'area mugellana
- la valorizzazione della rete stradale minore e dei percorsi esistenti, per favorire una mobilità alternativa e non motorizzata, in funzione turistica
- il riassetto del sistema produttivo

2. Costituisce inoltre obiettivo a scala territoriale:

- la previsione di una linea ferroviaria, che colleghi la stazione di San Piero a Sieve con il Lago di Bilancino e l'outlet, come servizio soprattutto per il turismo metropolitano e come alleggerimento dei flussi veicolari sul casello autostradale.

Art. 10 La procedura generale di valutazione delle trasformazioni.

1. Le presenti norme contengono gli Elementi per la Valutazione degli Effetti Ambientali, demandata al R.U. Essi dettano i criteri per la valutazione della sostenibilità delle previsioni del R.U., che verrà dimostrata attraverso valutazioni degli effetti ambientali indotti dagli interventi. Tale valutazione consiste in:

- descrizione delle trasformazioni
- individuazione delle risorse coinvolte e relativo ambito
- analisi dello stato delle risorse
- definizione degli obiettivi

- stima dei prevedibili effetti
- valutazione della trasformazione
- indicazione delle misure per eliminare o ridurre gli effetti negativi, ivi compresa la stima del fabbisogno finanziario e relative garanzie

TITOLO II STATUTO DEI LUOGHI

Capo I Invarianti strutturali (tavv.2.1, 2.2, 3 del Q.P.)

Art.11 Invarianti Strutturali relative agli insediamenti (art.15 P.I.T.)

1. Sono considerate come invarianti strutturali delle risorse degli insediamenti le seguenti funzioni:

- il carattere diffuso della struttura insediativa, ferma restando la centralità, anche funzionale, del sistema costituito dal triangolo Barberino, Cavallina, Casello
- il ruolo svolto dai centri storici come permanenza dei valori culturali e tradizionali della comunità
- il riconoscimento della permanenza nei centri di montani dei caratteri tipologici tradizionali degli insediamenti diffusi
- il riconoscimento del ruolo ordinatore e di matrice svolto dai tessuti di antica formazione nei confronti di quelli recenti
- il ruolo di connessione fra tessuti insediativi e lago di Bilancino svolto dalle aree oggi industriali poste all'ingresso del capoluogo.

Art.12 Invarianti Strutturali relative al territorio rurale (art.16 P.I.T.)

1. Sono considerate invarianti strutturali del territorio rurale le seguenti funzioni:

- le aree agricole del sub sistema di Cafaggiolo, per la loro relazione morfologica e funzionale con la villa medicea, al cui interno è compresa anche l'invariante strutturale del PTC "area sensibile" (art.3 delle NTA del PTC)
- le aree boscate, come componente naturale del paesaggio e come elemento fondamentale per gli assetti idrogeologici e di consolidamento dei versanti
- il complesso dei beni storici diffusi, costituito dal patrimonio edilizio realizzato anteriormente al 1942, nell'organizzazione della struttura tradizionale del territorio extraurbano
- i siti archeologici come patrimonio storico culturale e conseguentemente come potenziali elementi di attrazione di un turismo alternativo
- il territorio del lago di Bilancino, le A.N.P.I.L, l'ambito di reperimento per ANPIL e il s.i.r. n.40, come volano di uno sviluppo turistico ecologico, a scala metropolitana e regionale.
- le aree fragili e di protezione paesistica individuate nel P.T.C. (artt.11 e 12) e confermate dal P.S.
- l'invaso di Bilancino, come risorsa essenziale per l'approvvigionamento idrico a scala metropolitana
- le sorgenti, i pozzi e gli invasi per l'approvvigionamento idrico
- la funzione che il sistema delle strade vicinali svolge come elemento fondamentale di fruizione, presidio e valorizzazione del territorio.

2. Le aree b), c), d) di cui alla DCR 296/88 sono individuate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del P.S., ma ricomprese nelle disposizioni del Quadro

progettuale relative al sistema territoriale della Calvana, finalizzate alla loro tutela e valorizzazione.

Art.13 Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità (art.17 P.I.T.)

1. Sono considerate come invarianti strutturali della rete delle infrastrutture per la mobilità le seguenti funzioni:

- il ruolo di connessione dei tessuti insediativi locali svolto dalla ss.della Futa nel tratto che interessa il territorio comunale
- il ruolo di matrice storica del sistema insediativo di fondovalle svolto dalla ss.della Futa, e conseguentemente quello di elemento socialmente aggregante
- l'introduzione di sistemi di mobilità alternativa a quella motorizzata.

Capo II

Le azioni per la tutela delle invarianti

Art.14 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative agli insediamenti

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative agli insediamenti:

- si dovrà mantenere il carattere diffuso del sistema insediativo del territorio, garantendo un'equilibrata distribuzione delle funzioni e dei servizi, pur nella definizione della centralità del sistema insediativo del capoluogo e di Cavallina
- i centri abitati collinari, riconosciuti come elementi delle invarianti strutturali, dovranno mantenere la loro conformazione tipologica e spaziale, ammettendosi interventi diffusi di recupero e riqualificazione architettonica, quest'ultima anche attraverso la sostituzione di volumetrie incongrue. Eventuali completamenti edilizi dovranno essere di tipo puntuale, tali da non interessare comunque il nucleo di antica formazione e da mantenere l'assetto urbanistico e conformativo attuale, e quindi finalizzati al riordino dei tessuti recenti per renderli coerenti con quello antico
- i centri storici dovranno essere tutelati nella loro caratterizzazione spaziale e morfologica e valorizzati anche attraverso l'inserimento di progetti e attività qualificanti
- i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica ove necessari, per sostituire eventuali parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto
- i tessuti produttivi, collocati all'ingresso del capoluogo e sull'asse di connessione fra esso ed il lago, dovranno essere delocalizzati e le aree relative interessate da diffusi programmi di riqualificazione e recupero urbano, con sostituzione degli edifici e definizione di nuovi allineamenti dei medesimi lungo gli assi stradali

Art.15 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative al territorio rurale

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative al territorio rurale:

- dovranno essere tutelate, limitando disboscamenti o tagli estesi del sottobosco, le aree boscate come definite dalla L.R. 39/2000. A tale scopo si precisa che i perimetri individuati nella tav. 2.1 del Q.P. derivano dalla fotointerpretazione del volo aereo dell'anno 2000 e dunque potranno essere modificati, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base di dimostrazione della presenza o meno dell'area boscata. Si ammetteranno gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti sostanziali modificazioni degli assetti geomorfologici. Dove è prevista la realizzazione di attrezzature pubbliche o di pubblico interesse e/o campeggi saranno ammessi i movimenti di terreno e gli scavi necessari per la realizzazione dei servizi tecnologici, dei percorsi e delle piazzole per tende, bungalow e manufatti funzionali all'attività, purchè non comportino una modifica sostanziale degli assetti geomorfologici, e sia garantito il mantenimento dei semi tradizionali delle piante di alto fusto secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione. La valorizzazione turistica potrà essere incentivata con lo sviluppo della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e con la manutenzione e pulizia dei sentieri esistenti
- si tutelerà l'uso collettivo delle strade vicinali, impedendo la loro eventuale privatizzazione. A tale scopo si precisa che la relativa individuazione cartografica è indicativa e potrà essere modificata, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base di dimostrazione di un errore del Q.C.. Saranno comunque ammissibili, previo apposito provvedimento del consiglio comunale, parziali varianti di tracciato purché la continuità del percorso venga garantita mediante viabilità alternativa avente caratteristiche funzionali non inferiori a quelle del tratto declassato.
- si incentiverà il restauro, e il recupero funzionale e la valorizzazione dei beni storici diffusi e delle testimonianze della cultura locale, all'interno di un quadro complessivo che tenga conto delle relazioni fra i singoli beni e con il territorio. Il recupero potrà comportare l'introduzione di funzioni diverse, anche turistiche, purché tipologicamente compatibili con la specificità dell'organismo architettonico
- si promuoverà la tutela e la salvaguardia delle aree di interesse archeologico e, ove possibile, la valorizzazione turistica dei siti, integrandone la risorsa nel quadro di più vasti itinerari ambientali e culturali
- si tutelerà il territorio agricolo attorno a Cafaggiolo, evitando l'introduzione di nuovi volumi e riqualificando quelli incongrui
- si valorizzerà l'agricoltura come strumento di presidio del territorio, incentivando la trasformazione delle colture e degli allevamenti in senso biologico e/o integrato
- si eviteranno l'uso di pesticidi e diserbanti, o comunque prodotti, che possano inquinare la risorsa idrica, con particolare riferimento all'invaso di Bilancino
- si prescriveranno vasche per prevenire sversamenti inquinanti dalla rete autostradale e briglie lungo i corsi d'acqua, come protezione dell'invaso di Bilancino, degli altri invasi per l'approvvigionamento idrico e delle sorgenti, da apporti solidi o inquinanti

- si valorizzerà il sistema dei parchi di Bilancino, di Cafaggiolo, della Dogana e della Calvana in funzione turistica, a partire dalla tutela della naturalità, dallo sviluppo della rete dei percorsi, dal recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. L'area individuata dal PTC come "area sensibile" (art.3 NTA del PTC), posta presso Cafaggiolo, è compresa nelle invarianti strutturali del P.S. denominate Territorio Agricolo di Cafaggiolo e Territorio del Lago di Bilancino. Nella tavola 3.4 del P.S. è individuata come VE a vulnerabilità elevata e vi si applicano le disposizioni dell'art.71 delle p.n. Nella tavola 3.7 del P.S. è individuata nella classe di pericolosità 3as e vi si applicano le disposizioni dell'art.69 delle p.n. L'area è inoltre compresa nel sistema territoriale di fondovalle, subsistema di Cafaggiolo, e nel sistema territoriale di Bilancino, e vi applicano pertanto le disposizioni degli articoli 30 e 31 delle p.n.

3. L'area individuata dal PTC come di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art.10 NTA del PTC) costituisce nel P.S. invariante strutturale che comprende al suo interno il s.i.r. n.40 e l'ANPIL già istituita. Vi si applicano le disposizioni di tutela degli articoli 26 e 49 delle p.n. Gli edifici esistenti, aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito, non possono essere ampliati; è ammessa l'eventuale ristrutturazione edilizia al solo fine di garantirne l'adeguamento funzionale.

4. Il P.S. individua come invarianti strutturali le "aree fragili" indicate dal PTC (art.11 NTA del PTC), che risultano comprese sia nel sistema territoriale montano che in quello collinare (subsistema della collina alta). Vi si applicano pertanto le disposizioni previste dalle p.n. per i relativi sistemi e subsistemi (artt. 18, 19 e 20 per il sistema montano e artt. 21, 22 e 23 per quello collinare), precisando che non sono comunque ammesse le nuove edificazioni residenziali di cui alla L.R.64/95. Le "aree fragili" costituiscono ambiti da sottoporre a Programmi di Paesaggio, così come definiti dall'art.11 delle NTA del PTC, che seguiranno l'articolazione dei subsistemi territoriali del P.S.

5. Il P.S. individua come invariante strutturale l'area di protezione paesistica posta a cavallo della strada regionale della Futa, indicata dal PTC (art.12 NTA del PTC), che risulta compresa nei seguenti sistemi territoriali:

- collinare, subsistema delle Maschere (art.24 p.n.)
- di fondovalle, subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano (art.29 p.n.).

Nelle invarianti strutturali denominate Territorio Agricolo di Cafaggiolo e Territorio del Lago di Bilancino, sono comprese ulteriori aree di protezione paesistica indicate dal PTC. Alle aree del presente comma si applicano le norme dei relativi sistemi territoriali, precisando che non sono ammesse nuove costruzioni, ivi comprese le eventuali nuove edificazioni residenziali, ammissibili ai sensi della legge regionale 64/95, e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente. Non costituiscono nuova costruzione gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici di costruzione recente e incompatibili con l'ambiente, secondo le modalità indicate nelle norme dei sistemi. Le previsioni del P. di F. vigente relative ad aree miste, produttive e residenziali, introdotte con la variante urbanistica di cui alla delibera del consiglio comunale n.87 del 17 aprile 1980, relativa agli espropri per il lago di Bilancino, potranno essere confermate dal R.U., anche all'interno delle aree di

protezione paesistica, per la sola parte residenziale, ritenendo quella produttiva incompatibile con l'interesse ambientale dell'area.

6. Si precisa che il vincolo paesaggistico di cui all'art.142 c.1 punto b) del d.lgs. n.42/2004, relativo al Lago di Bilancino e rappresentato nella tav.8 del Q.C., decorre dalla data di approvazione del P.S., in quanto primo strumento della pianificazione comunale ad essersi posto come obiettivo la trasformazione dell'invaso artificiale in lago ed a prescrivere le regole per conseguire tale trasformazione.

Art.16 Le azioni prioritarie per le Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità

1. Si individuano le seguenti azioni prioritarie per il mantenimento delle Invarianti Strutturali relative alla rete delle infrastrutture per la mobilità:

- si individuerà una rete per la mobilità alternativa, piste pedonali, ciclabili, ed equestri, legato alla valorizzazione turistica del territorio sia montano, che agricolo, che del lago
- si completerà la viabilità rivalago anche come parte del sistema di connessione fra Barberino ed il Mugello
- si ricercheranno forme di finanziamento alternativo (project financing) per la realizzazione della linea ferroviaria fra San Piero e Bilancino ed i relativi parcheggi scambiatori, in connessione anche con la rete della mobilità alternativa
- si completerà e definirà il sistema della viabilità di attraversamento del sistema insediativo centrale (Barberino, Cavallina, Casello) e si individueranno parcheggi di attestamento, per il servizio pubblico e la mobilità veicolare
- si alleggerirà il traffico di attraversamento attorno a Montecarelli, con l'individuazione di una limitata circonvallazione, per restituire alla strada della Futa il ruolo di organizzazione dell'insediamento
- si individueranno le regole per ridurre gli impatti negativi sul territorio del sistema infrastrutturale di collegamento nazionale, con particolare riguardo al nuovo casello di Poggiolino ed agli itinerari di servizio per la realizzazione delle opere.

TITOLO III
DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'IDENTITA'
CULTURALE DEL TERRITORIO

Capo I
Disciplina dei sistemi territoriali
(tav.1 del Q.P.)

Art.17 Articolazione per sistemi.

1. Il territorio comunale è articolato nei sistemi territoriali definiti e descritti all'art.7 delle presenti norme. I sistemi territoriali sono individuati con riferimento alle unità di paesaggio del territorio.

Art.18 Il sistema territoriale montano: obiettivi ed indirizzi.

1. Per il governo del territorio montano si individuano i seguenti **obiettivi**:

- la tutela delle risorse naturali;
- la valorizzazione delle medesime attraverso lo sviluppo di un turismo ambientalmente compatibile e regolamentato, che tenga conto delle compatibilità con le caratteristiche dei luoghi;
- il mantenimento e lo sviluppo delle attività forestali e faunistico venatorie, finalizzate alla salvaguardia attiva del territorio, anche con il supporto di attività integrative prevalentemente di tipo agrituristico, ricavate col recupero di volumi esistenti.

2. Per il conseguimento degli obiettivi di governo del territorio, si individuano le seguenti azioni come **indirizzo** per il R.U.:

- individuare strumenti di tutela attiva, che vadano oltre un semplice regime vincolistico, per incentivare forme di manutenzione e valorizzazione, senza le quali le risorse di origine antropica sono destinate a scomparire
- tutelare le visuali panoramiche
- indirizzare l'intervento pubblico e privato verso il mantenimento e l'adeguamento della rete delle strade vicinali, dei sentieri e delle piste, in funzione della promozione di un turismo ecologico, anche di tipo equestre
- indirizzare l'intervento privato verso la realizzazione, negli edifici esistenti, di poli di servizi per la rete di cui sopra
- incentivare le forme di agriturismo e di turismo rurale, anche attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, nel rispetto delle leggi vigenti.

Art.19 Il subsistema montano della Futa: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il subsistema abbraccia la vetta del monte Citerna e si caratterizza per una diffusa naturalità, costituita da boschi e pascoli. E' attraversato dall'autostrada A1 e sarà interessato dalle opere della variante di Valico.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi programmatici** per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è considerato di alto

valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. promuoverà la formazione del Parco Territoriale della Dogana con funzione di volano per la valorizzazione delle risorse, al cui interno prevedere la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete. Nel subsistema e nel parco l'attività agricola-forestale deve essere sostenuta e valorizzata in funzione di presidio ambientale e di mantenimento delle tradizioni.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Non si ammettono nuove edificazioni, se non quelle connesse all'attività agricola aziendale ai sensi della LR 64/95. I relativi P.M.A.A. dovranno evidenziare le compatibilità degli interventi con gli assetti paesaggistici e forestali. Alla fine dei lavori, le opere previste dal Prevam per i cantieri ed i campi base della variante di Valico dovranno essere rimosse e le aree relative rinaturalizzate.

Art.20 Il subsistema montano dell'Apparita: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il subsistema è attraversato dalla strada statale della Futa, che ha indotto un conseguente processo di utilizzazione antropica. Presenta estese coperture boscate ed un accentuato grado di naturalità.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi programmatici** per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è interamente individuato nel P.T.C. come area fragile (art.11), ed è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. promuoverà:

- la manutenzione ed il ripristino con materiali tradizionali dei percorsi di uso pubblico esistenti, pedonali ed equestri, anche integrandone la rete
- la riqualificazione funzionale e l'ampliamento del campeggio esistente in località Monte di Fo', impiegando materiali e tipologie della tradizione locale.

3. L'attività agricola-forestale e agricola-venatoria deve essere sostenuta e valorizzata in funzione di presidio ambientale e di mantenimento delle tradizioni ma, trattandosi di un'area individuata come invariante strutturale, non sono ammesse le nuove edificazioni residenziali di cui alla legge regionale 64/95.

4. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico dell'intero subsistema. Essi saranno pertanto eseguiti con materiali e tipologie della tradizione locale.

Art.21 Il sistema territoriale collinare: obiettivi ed indirizzi.

1. Per il governo del territorio collinare si individuano i seguenti **obiettivi**:

- la tutela delle risorse naturali e antropiche
- la valorizzazione delle medesime attraverso lo sviluppo di un turismo ambientalmente compatibile e regolamentato, che tenga conto delle compatibilità con le caratteristiche dei luoghi

- il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e faunistico venatorie, finalizzate alla salvaguardia attiva del territorio, anche con il supporto di attività integrative prevalentemente di tipo turistico - rurale.

2. Per il conseguimento degli obiettivi di governo del territorio, si individuano le seguenti azioni come **indirizzo** per il R.U.:

- le azioni individuate all'art.18 per il sistema montano
- promuovere l'attività agricola, in tutti i suoi aspetti, sia aziendali, che per l'autoconsumo ed il tempo libero
- promuovere la formazione di parchi territoriali come volani per la valorizzazione delle risorse ambientali
- promuovere e incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, anche ammettendo cambi di destinazione per abitazioni, esercizi turistici, strutture ricettive di tipo rurale, nel rispetto degli elementi tipologici, spaziali e architettonici di pregio
- promuovere e incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio monumentale (ville e parchi), anche per accogliere strutture turistiche, nel rispetto e nella tutela degli organismi architettonici nonché dei caratteri tipologici, vegetazionali e formali dei parchi
- riqualificare i nuclei del sistema insediativo, sia con il necessario inserimento dei servizi necessari a garantire la qualità della vita, che con il recupero e, ove ammissibile, l'incremento del patrimonio edilizio
- prevedere idonei interventi di mitigazione degli effetti indotti dalla realizzazione della variante di valico
- prevedere idonei interventi per la salvaguardia dei bacini idrici dei laghi di Migneto e di Bilancino, anche attraverso la realizzazione di briglie e/o modesti invasi e/o casse di espansione lungo i corsi d'acqua affluenti, per la riduzione della velocità di deflusso e dell'apporto solido.

Art.22 Il sistema della collina: indirizzi e prescrizioni per il R.U. comuni ai subsistemi

1. Si individua la seguente disciplina come **indirizzo** programmatico per la redazione del R.U. L'attività agricola deve essere sostenuta e valorizzata in funzione di presidio ambientale e di mantenimento delle tradizioni, evitando le modificazioni di assetti colturali e di vegetazioni paesaggisticamente e storicamente significativi, nonché lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità. Il Piano si pone l'obiettivo di incentivare l'agricoltura e l'allevamento biologici e/o integrati, anche in considerazione del ruolo svolto dal lago di Bilancino, per l'approvvigionamento idrico e della conseguente necessità di tutelarne la qualità delle acque. A tale scopo il R.U. ammetterà l'integrazione dell'attività agricola con quella turistica ed agriturismo, anche attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti, nel rispetto della legge regionale 64/95. Sul patrimonio edilizio esistente non di pregio, il R.U. valuterà ed eventualmente disciplinerà eventuali ampliamenti volumetrici *una tantum* di edifici esistenti; l'eventuale incremento delle unità immobiliari sarà computato nel dimensionamento complessivo del P.S. Tali ampliamenti saranno ammessi solo negli edifici con tipologia compatibile con l'intervento.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Con l'esclusione degli interventi connessi alla realizzazione della variante di valico,

il R.U. vieterà le trasformazioni morfologiche, ambientali e degli assetti territoriali e urbanistici tradizionali. Appare fondamentale il mantenimento e l'uso della rete della viabilità minore, sia delle strade comunali, vicinali che dei sentieri, con particolare riferimento a quelli segnalati dal C.A.I., come strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse ambientali del territorio e per incentivare una mobilità non motorizzata. Tale viabilità dovrà essere tutelata sia nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico, sia morfologici, evitandone, ove non indispensabile, l'asfaltatura e prescrivendo modalità di manutenzione che ne mantengano il carattere tradizionale. E' prescritta la tutela dei punti panoramici, individuati come invariati strutturali, quali elementi fondamentali di fruizione del paesaggio.

3. Sul patrimonio edilizio esistente esterno alle U.T.O.E., che non sia compreso fra i Beni Storici Diffusi, né all'interno delle invariati strutturali, si ammetteranno interventi fino alla ristrutturazione urbanistica. In considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, il sistema è individuato come area nella quale sono consentiti annessi per fondi di superficie inferiore ai minimi di cui al comma 11 dell'art.3 della L.R.64/95. Con l'obiettivo di incentivare l'agriturismo e la riqualificazione del territorio extraurbano, il R.U. consentirà il recupero degli edifici e manufatti paesaggisticamente incompatibili, purché regolarmente concessionati, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con tipologie e materiali tradizionali, ed altezze contenute in un massimo di due piani fuori terra. Ove si dimostrino non più necessari per usi agricoli, tali edifici potranno avere destinazione residenziale e/o turistico rurale.

4. Gli interventi di nuova costruzione nel territorio esterno alle U.T.O.E. saranno prevalentemente funzionali all'attività agricola, o derivanti da ampliamento e/o ristrutturazione urbanistica del patrimonio edilizio esistente, con riferimento a quanto prescritto dal capo II "Disciplina dei Sistemi Funzionali" delle presenti norme. Essi dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- conformarsi alle tipologie desunte dalla tradizione rurale locale, quali le coperture a falde inclinate, ed essere realizzate con materiali tradizionali e/o tipici, che verranno indicati dal Regolamento Edilizio.

- essere preferibilmente prossimi a volumi già esistenti, ove ciò non contrasti con esigenze di tutela; in alternativa, ove possibile, potranno essere realizzati parzialmente interrati, sfruttando i pendii, i terrazzamenti, i dislivelli, le scarpate ecc..

5. La realizzazione dei servizi, necessari per garantire un'adeguata qualità della vita, dovrà essere diffusa nei vari centri del territorio, in modo da impedire l'esodo da quelli montani più svantaggiati a favore del fondovalle. I centri collinari e montani svolgono infatti un ruolo insostituibile di presidio del territorio e sono strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse. All'interno del sistema funzionale degli insediamenti, gli interventi di completamento urbano saranno ammessi solo all'interno delle U.T.O.E. Il R.U. valuterà la possibilità di limitati completamenti edilizi all'interno del perimetro dei centri abitati non compresi nelle U.T.O.E., purché eseguiti con tipologie e materiali tradizionali. Tali interventi non costituiscono trasformazione degli assetti urbanistici tradizionali. Gli interventi di completamento edilizio ed urbano sono prevalentemente finalizzati al reperimento dei servizi, degli

standards urbanistici ed infrastrutturali di cui gli insediamenti sono carenti, che rappresentano condizione essenziale per la riqualificazione dei medesimi, in primo luogo il sistema di smaltimento, i parcheggi e le sedi stradali, i servizi comuni. Non verranno ammesse le attività industriali, quelle artigianali lo saranno solo se di servizio e/o legate alla tradizione locale.

Art.23 Il subsistema della collina alta: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il subsistema è organizzato attorno ai nuclei di Montecarelli, Santa Lucia, Mangona, e attorno alla tenuta della Dogana. Lungo la strada della Futa il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di pascoli, in parte oggi abbandonati a seguito della riduzione dell'attività zootecnica, alternati a bosco. Mangona è attraversata dalla strada provinciale che collega Barberino a Montepiano. Lungo il confine col comune di Vaiano e nella tenuta della Dogana, il paesaggio tipico dell'Appennino toscano, caratterizzato da boschi di latifoglie, è interrotto da ampie zone occupate da rimboschimenti di conifere. I nuclei abitativi sono in gran parte abbandonati. Vi si trovano le aziende faunistiche venatorie della Dogana e di Panna. Il subsistema è attraversato dall'autostrada A1 e sarà interessato dalle opere della variante di Valico, fra le quali assume rilevante importanza per gli effetti indotti la realizzazione del nuovo casello di Poggiolino.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. promuoverà la formazione del Parco Territoriale della Dogana con funzione di volano per la valorizzazione delle risorse. I complessi edilizi ivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli dalle aziende potranno essere recuperati con destinazione residenziale e/o turistica solo previo Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, che dimostri come per il prossimo ventennio l'azienda da cui dipendono non abbia bisogno a fini agricoli di tali volumi. Nel quadro del programma si potrà conseguentemente prevedere una diversa destinazione degli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, che per quelli non compresi fra i Beni Storici Diffusi potrà avvenire anche con interventi di demolizione e ricostruzione. In questo caso se ne prevederà la eventuale traslazione e la ricostruzione, che non eccederà il 70% della superficie lorda esistente, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superfici. La ricostruzione avverrà con accorpamento in un numero limitato di centri di insediamento. Tali interventi dovranno essere previsti da una preliminare convenzione fra gli operatori privati e l'amministrazione comunale, finalizzata a regolare e garantire l'uso pubblico e la manutenzione del parco, con particolare riferimento alle strade vicinali, ai sentieri ed alle piste esistenti. La realizzazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le alberature di alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardate
- non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità

- siano salvaguardate le visuali panoramiche ed i crinali
- gli edifici siano realizzati con morfologia e materiali desunti dalla tradizione rurale locale
- sia garantito un approvvigionamento idrico autonomo
- lo smaltimento dei reflui avvenga con autonomo impianto di depurazione.

4. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Alla fine dei lavori, le opere previste dal Prevam per i cantieri della variante di Valico dovranno essere rimosse e le aree relative rinaturalizzate, con l'eccezione di parte della viabilità di collegamento fra il cantiere di Poggiolino ed il fondovalle, la quale assumerà carattere definitivo fino all'innesto con la strada comunale in località Buttoli, con funzione di servizio del Parco della Dogana. Nel quadro degli interventi connessi alla realizzazione della variante di valico, l'area del casello del Poggiolino, ove questo fosse effettivamente realizzato, dovrà essere attrezzata con la previsione di un parcheggio adeguato per le attività di logistica e dotato dei necessari servizi.

5. Il centro abitato di Montecarelli assumerà la valenza di centro erogatore di servizi, anche connessi al turismo, per l'area montana. La qualità della vita dell'abitato dovrà essere garantita, dirottando i flussi di traffico provenienti dal casello di Poggiolino, in una nuova circonvallazione.

Art.24 Il subsistema collinare delle Maschere: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il subsistema è attraversato dalla strada statale della Futa. Il paesaggio è caratterizzato da boschi e pascoli, intervallati da numerosi poderi, e dalla presenza monumentale di tre grandi ville: le Maschere, i Leoni ed Erbaia. E' parzialmente interessato dall'azienda agrituristico venatoria Il Monte.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà l'attività agricola, incentivando il recupero delle colture abbandonate. Per la valorizzazione turistica delle risorse il R.U. favorirà il recupero e la riconversione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle ville monumentali ed ai relativi parchi.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. L'eventuale riconversione di edifici e/o manufatti, non più utilizzati a fini agricoli dalle aziende presenti nel subsistema, sarà ammessa solo previo Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, che dimostri come per il prossimo ventennio l'azienda da cui dipendono non abbia bisogno a fini agricoli di tali volumi. Nel quadro del programma si potrà conseguentemente prevedere una diversa destinazione degli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, che per quelli non compresi fra i Beni Storici Diffusi potrà avvenire anche con interventi di demolizione e ricostruzione. In questo caso se ne prevederà la eventuale traslazione e la ricostruzione, che non eccederà il 70% della superficie lorda esistente, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superfici. La ricostruzione avverrà con accorpamento in un numero limitato di centri di insediamento

4. Le previsioni del P. di F. vigente relative ad aree miste, produttive e residenziali, introdotte con la variante urbanistica di cui alla delibera del

consiglio comunale n.87 del 17 aprile 1980, relativa agli espropri per il lago di Bilancino, potranno essere confermate dal R.U., anche all'interno delle aree di protezione paesistica, per la sola parte residenziale, ritenendo quella produttiva incompatibile con l'interesse ambientale dell'area.

Art.25 Il subsistema collinare delle Croci: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il subsistema è attraversato dalla strada provinciale per Calenzano e delimitato ad ovest dall'autostrada. Il paesaggio si caratterizza per boschi e pascoli. I seminativi sono in gran parte abbandonati e gli antichi edifici poderali sono stati spesso trasformati in seconde case, con vista sul lago. E' in gran parte zona di ripopolamento e cattura.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà l'attività agricola, incentivando il recupero delle colture abbandonate. Il R.U. individuerà aree soggette a disciplina specifica nelle quali promuoverà interventi, anche estesi, di riqualificazione ambientale, incentivando forme di consorzi tra proprietari. Tali interventi saranno convenzionati e finalizzati alla riqualificazione di edifici e manufatti realizzati con tipologie e materiali impropri ed ambientalmente inadeguati, purché regolarmente concessionati, nonché alla realizzazione di urbanizzazioni con riferimento:

- all'adeguamento ed alla manutenzione della viabilità vicinale
- alla realizzazione di idonei sistemi di smaltimento dei reflui, con particolari incentivi per la fitodepurazione.

Le eventuali nuove edificazioni di cui alla L.R. 64/95, e/o quelle conseguenti agli interventi di ricostruzione, dovranno adottare tipologie desunte dalla tradizione rurale locale, quali le coperture a falde inclinate, ed essere realizzate con materiali tradizionali e/o tipici, che verranno indicati dal Regolamento Edilizio.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. detterà criteri per gli interventi di riqualificazione e/o di nuova costruzione ammessi dalle presenti norme, che tutelino le visuali panoramiche e la morfologia del paesaggio viste dal lago.

4. Si mantiene la previsione di campeggio presso l'area del casello autostradale, già indicata nel P. di F., che dovrà rispettare i requisiti prestazionali di legge. La realizzazione dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:

- le alberature di alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardate
- il sistema di smaltimento dovrà collegarsi alla fognatura comunale
- non sia prevista la realizzazione di nuova viabilità
- non siano effettuati movimenti di terra consistenti
- gli edifici di servizio siano realizzati con morfologia e materiali desunti dalla tradizione rurale locale, e non superino l'altezza di un piano fuori terra.

Art.26 Il subsistema collinare della Calvana: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il paesaggio del subsistema è caratterizzato dalla presenza di boschi e di pascoli. Il subsistema è attraversato dalla strada di Montecuccoli che mette in comunicazione il Mugello con l'alta Val di Bisenzio; sono presenti nuclei abitativi sparsi, in gran parte recuperati come seconde case. In questa zona negli ultimi decenni molti ex-pascoli e seminativi sono stati rimboschiti di conifere. E' interessato dall'azienda agriturismo venatoria di Panzano e dall'ANPIL della Calvana. Il territorio è marginalmente interessato dalla realizzazione della variante di valico ed interessato dalla terza corsia Barberino - Calenzano.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il territorio extraurbano compreso nel subsistema è considerato di alto valore paesistico, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità ecologiche. A tal fine il R.U. promuoverà la formazione del Parco Territoriale della Calvana con funzione di volano per la valorizzazione delle risorse, che se necessario potrà essere più vasto dell'area di riferimento per Anpil ed interessare anche il crinale fino a Montecuccoli, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana, denominato "Foresta della Calvana". Assume importanza strategica la manutenzione della rete dei percorsi, con particolare riferimento alle strade vicinali ed ai sentieri.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Alla fine dei lavori, le opere previste dal Prevam per i cantieri della variante di Valico dovranno essere rimosse e le aree relative rinaturalizzate, con l'eccezione di parte della viabilità di collegamento fra l'area del casello di Barberino e la zona industriale della Lora, che assumerà carattere definitivo. Nel subsistema, all'esterno del perimetro dei centri abitati non si ammettono nuove costruzioni, ivi comprese le eventuali nuove edificazioni residenziali ammissibili ai sensi della legge regionale 64/95.

4. I progetti relativi all'ANPIL della Calvana dovranno essere coordinati con le previsioni della Provincia di Prato. I servizi relativi dovranno essere ricavati prioritariamente dal patrimonio edilizio esistente e comunque concentrati attorno al centro abitato di Montecuccoli, che svolgerà la funzione di porta del parco.

Art.27 Il sistema territoriale di fondovalle: obiettivi ed indirizzi.

1. Per il governo del territorio di fondovalle si individuano i seguenti **obiettivi**:

- la tutela delle risorse, sia naturali che antropiche, con particolare riferimento al patrimonio storico, al sistema insediativo, all'organizzazione agricolo produttiva del territorio, alle attività produttive industriali e artigianali
- la loro valorizzazione e riqualificazione attraverso un'insieme di azioni fra loro organiche e coordinate

2. Per il conseguimento degli obiettivi di governo del territorio, si individuano le seguenti azioni come **indirizzo** per il R.U.:

- incentivare l'attività agricolo produttiva nelle forme biologiche e/o integrate

- promuovere e incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano, non utilizzato a fini agricoli, anche ammettendone cambi di destinazione per abitazioni, esercizi turistici, strutture ricettive di tipo rurale, nel rispetto degli elementi tipologici, spaziali e architettonici di pregio

- promuovere e incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio monumentale (ville e parchi), anche per accogliere strutture turistiche, nel rispetto e nella tutela degli organismi architettonici nonché dei caratteri tipologici, vegetazionali e formali dei parchi

- riorganizzare i sistemi insediativi e infrastrutturali, per conseguire un nuovo modello di sviluppo, alla luce delle grandi opere realizzate o da realizzare

- riqualificare il sistema insediativo, a partire da quello storico che avrà funzione di matrice per i nuovi interventi residenziali, anche prevedendo ambiti di recupero urbano nei quali dettare regole morfologiche e architettoniche, allineamenti degli edifici e tipologie degli spazi aperti

- riqualificare il sistema insediativo delle aziende industriali e artigianali, delocalizzando le attività incompatibili con le strategie di riorganizzazione del sistema insediativo

- completare il sistema delle infrastrutture della mobilità, adeguando i collegamenti stradali trasversali interni al sistema territoriale e con i territori dei comuni contermini, e integrandolo con idonei sistemi di mobilità alternativa

- prevedere idonei interventi di mitigazione degli effetti indotti dalla realizzazione della variante di valico.

Art.28 Il subsistema dei torrenti Lora e Stura: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il territorio del subsistema è caratterizzato dalla maggiore antropizzazione, e vi si colloca il sistema insediativo centrale del comune. Assume carattere prioritario la definizione e la riqualificazione dei margini degli insediamenti. Nelle aree orientali del subsistema, gli appezzamenti di terreno utilizzati per l'agricoltura sono di piccola estensione e intervallati con formazioni arboree e pascoli. Sono presenti significativi filari di cipresso.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. L'attività agricola andrà promossa e incentivata, soprattutto nelle forme legate all'autoconsumo, al tempo libero, o alla socialità, prevedendo forme di coltura biologiche e/o integrate. Sul patrimonio edilizio esistente non di pregio, il R.U. valuterà ed eventualmente disciplinerà eventuali ampliamenti volumetrici *una tantum* di edifici esistenti, anche con aumento delle unità immobiliari. Tali ampliamenti saranno ammessi solo negli edifici con tipologia compatibile con l'intervento. Il R.U. manterrà le previsioni del P. di F. di attività miste agricolo-commerciali-artigianali a servizio dell'agricoltura.

3. Il sistema insediativo compreso nelle U.T.O.E. 1, 2 e 3, costituisce il sistema centrale del territorio comunale, nel quale assume un forte significato la centralità dell'area del capoluogo e dei centri ad esso connessi, come nodo di scambio e di diramazione dei flussi per tutto il territorio e come ambito in cui si collocano i servizi di livello territoriale. Il P.S. promuove una profonda

riorganizzazione di tale sistema alla luce delle modificazioni già indotte dalla realizzazione dell'invaso di Bilancino, e di quelle prevedibili in conseguenza della previsione di opere infrastrutturali a carattere nazionale, come la variante di valico, o di insediamenti commerciali a carattere sovraregionale, come l'outlet. Le strategie e le azioni, demandate al R.U. per conseguire tale riorganizzazione, sono descritte nei sistemi funzionali degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità, e sono finalizzate a ridurre gli impatti negativi delle grandi opere ed a governarne le ricadute positive nel sistema economico.

4. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Nel territorio extraurbano si dovranno tutelare le forme delle sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti, muri, tabernacoli, manufatti della tradizione locale, alberature in filare e/o singole, con particolare riguardo ai cipressi, vegetazioni riparie di interesse ambientale. Alla fine dei lavori, le opere previste dal Prevam per i cantieri ed i campi base della variante di Valico dovranno essere rimosse e le aree relative rinaturalizzate, con l'eccezione della viabilità prevista come definitiva dal P.S.. In considerazione del ruolo svolto dal lago di Bilancino per l'approvvigionamento idrico e della conseguente necessità di tutelarne la qualità delle acque, si prescrive la realizzazione di briglie e/o modeste casse di espansione lungo i torrenti che si immettono nel lago, come elementi di controllo dell'apporto solido e come prevenzione di eventuali sversamenti di inquinanti.

5. Con l'obiettivo di incentivare l'agriturismo e la riqualificazione del territorio extraurbano, il R.U. consentirà il recupero degli edifici annessi rurali e manufatti paesaggisticamente incompatibili, purché regolarmente concessionati, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. La ricostruzione non potrà superare il 70% della superficie utile lorda esistente, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superficie. La ricostruzione dovrà essere realizzata con tipologie e materiali tradizionali, ed altezze contenute. Tali edifici potranno avere anche destinazione abitativa e/o turistico rurale.

6. Il miglioramento della qualità della vita nel sistema insediativo sarà ottenuto:

- attraverso l'adeguamento degli standards e dei servizi, ivi compresi i nuclei di commercio locale, e delle infrastrutture per la mobilità

- attraverso prioritari ed indispensabili interventi di riqualificazione dell'immagine urbana delle aree periferiche, con particolare riguardo a quelle di accesso al capoluogo ed alla zona del casello autostradale. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva sostituzione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato, con uno nuovo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici.

Art.29 Il subsistema dei torrenti Sorcella e Tavaiano: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il territorio compreso nel subsistema si presenta come un'area agricola intensiva, prevalentemente pianeggiante. La morfologia del territorio e

l'elevata meccanizzazione delle aziende hanno determinato la scomparsa di antiche forme di agricoltura promiscua.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Nel territorio esterno alle U.T.O.E. l'attività agricola andrà promossa e incentivata, prevedendo forme di coltura biologiche e/o integrate. La risorsa da essa rappresentata potrà essere valorizzata anche favorendo forme di agriturismo e di turismo rurale, le quali dovranno tener conto delle relazioni col limitrofo Parco del Lago di Bilancino. A questo proposito l'area di proprietà dell'azienda Il Monte, utilizzata per l'allevamento brado degli ungulati, viene inserita dal P.S. nel Parco del Lago di Bilancino, con funzione di pre-oasi dell'oasi faunistica di Gabbianello. La valorizzazione di entrambe, anche per un turismo didattico, potrà essere promossa con l'utilizzazione per servizi turistici del patrimonio edilizio esistente.

3. Andrà tutelata la conformazione morfologica e spaziale tradizionale, del centro abitato di Galliano, con particolare attenzione al tessuto storico che costituisce invariante strutturale, in relazione anche ai percorsi storici che l'hanno determinata.

4. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Nel territorio extraurbano l'attività agricola andrà tutelata come componente fondamentale degli assetti economici e ambientali del territorio. Si dovranno tutelare le forme delle sistemazioni agrarie tradizionali, quali, muri, tabernacoli, manufatti della tradizione locale, alberature in filare e/o singole, con particolare riguardo ai cipressi, vegetazioni riparie di interesse ambientale. Per l'eventuale riconversione di edifici e/o manufatti, non più utilizzati a fini agricoli dalle aziende presenti nel subsistema, valgono le prescrizioni del comma 3 dell'art.24.

5. Le attività industriali presenti nel territorio extraurbano dovranno essere disincentivate e, ove possibile, trasferite nelle aree di insediamento produttivo del subsistema dei torrenti Lora e Stura. L'U.T.O.E. di Galliano avrà carattere prevalentemente residenziale e di centro erogatore di servizi per il territorio del subsistema. Il R.U. vi ammetterà l'insediamento limitato di attività artigianali purché con carattere di servizio e/o legate alla tradizione locale.

6. Si prevede la realizzazione di un campeggio, che dovrà rispettare i requisiti prestazionali di legge e trovare una connessione funzionale ed organica con il parco del lago di Bilancino. Gli edifici di servizio saranno realizzati con morfologia e materiali desunti dalla tradizione rurale locale, e non supereranno l'altezza di un piano fuori terra.

Art.30 Il subsistema di Cafaggiolo: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Il territorio del subsistema si presenta come un'area agricola intensiva, prevalentemente pianeggiante, compresa fra il fiume Sieve e la collina, attraversata dalla strada statale della Futa e caratterizzata dall'emergenza architettonica e monumentale della villa medicea di Cafaggiolo, alla quale le aree agricole sono morfologicamente connesse. Parzialmente è interessato dall'azienda faunistico venatoria di Cafaggiolo. E' individuato come area sensibile nel PTC (art.3) e pertanto assume valore di invariante strutturale.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. L'attività agricola andrà promossa e incentivata, prevedendo forme di coltura biologiche e/o integrate, anche attraverso progetti complessivi di riqualificazione e valorizzazione ambientale e delle risorse.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il territorio agricolo del subsistema è considerato di alto valore paesistico ed andrà tutelato come componente essenziale del sistema della villa medicea di Cafaggiolo. Esso costituisce, insieme con la villa, una risorsa unitaria da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, con finalità culturali. A tal fine il R.U. promuoverà la formazione del Parco Agricolo Culturale di Cafaggiolo con funzione di volano per la valorizzazione delle risorse in esso presenti. Il complesso della villa potrà essere utilizzato, nello scrupoloso rispetto degli organismi architettonici e della conformazione degli spazi aperti circostanti, come centro culturale e di turismo congressuale ed ecologico. Gli edifici annessi e manufatti rurali esistenti di costruzione recente e incompatibili con l'ambiente, potranno essere recuperati con destinazione turistica, attraverso la demolizione, la ricostruzione e la traslazione, senza superare il 70% delle superfici utili lorde esistenti, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superficie. Tali ricostruzioni verranno accorpate in un unico polo di servizio, che sia architettonicamente compatibile con la tutela delle visuali e del contesto ambientale della villa medicea. Tale eventuale polo di servizio sarà localizzato a monte della strada regionale della Futa, e pertanto all'esterno dell'area sensibile indicata dal PTC, in posizione tale da non interferire con le visuali della villa medicea dalla medesima strada e comunque a distanza non inferiore a m.500 dal complesso della villa. Le eventuali nuove edificazioni, conseguenti agli interventi di ricostruzione, dovranno pertanto adottare tipologie desunte dalla tradizione rurale locale, quali le coperture a falde inclinate, ed essere realizzate con materiali tradizionali e\o tipici che verranno indicati dal Regolamento Edilizio. Tutti gli interventi di valorizzazione sopra descritti dovranno avere carattere unitario ed essere previsti da una preliminare convenzione fra gli operatori e l'amministrazione comunale, finalizzata a regolare e garantire l'uso pubblico e la manutenzione del parco.

4. Le eventuali nuove edificazioni, ammissibili ai sensi della legge regionale 64/95, e gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente non sono ammessi considerata la valenza di invariante strutturale del subsistema.

Art. 31 Il sistema del Lago di Bilancino: obiettivi ed indirizzi.

1. Per il governo del territorio del lago si individuano i seguenti **obiettivi**:
- la valorizzazione e la tutela della risorsa, attraverso un insieme coordinato di interventi pubblici e privati

2. Per il conseguimento degli obiettivi di governo del territorio, si individuano le seguenti azioni come **indirizzo** per il R.U.:

- la rinaturalizzazione estesa delle rive
- la definizione di poli attrezzati in cui concentrare i servizi per la valorizzazione turistica del lago

- la promozione del recupero e del riuso del patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo a quello monumentale (ville e parchi), per accogliere strutture turistiche, nel rispetto e nella tutela degli organismi architettonici nonché dei caratteri tipologici, vegetazionali e formali dei parchi
- la connessione del lago col sistema insediativo di Barberino, attraverso l'organizzazione dell'area di Andolaccio, come polo di servizio e di parco urbano, che trovi continuità con quello previsto sul torrente Stura
- la definizione di un sistema di percorsi e piste, pedonali, ciclabili ed equestri, che circondi il lago e lo connetta ai sistemi circostanti
- la tutela della qualità della risorsa idrica, attraverso la previsione di interventi per la riduzione degli apporti solidi, per la prevenzione di versamenti inquinanti, per indirizzare le colture delle aree, interne al sistema ed a quelli circostanti, verso forme biologiche e/o integrate.

Capo II Disciplina dei sistemi funzionali (tavv. 4.1, 4.2, 4.3 del Q.P.)

Art. 32 Individuazione dei sistemi funzionali.

1. Il territorio comunale è articolato nei sistemi funzionali definiti e descritti all'art.8 delle presenti norme.

Art. 33 Il sistema funzionale degli insediamenti: descrizione ed obiettivi.

1. Il sistema funzionale degli insediamenti è costituito dai centri abitati, che il R.U. provvederà a perimetrare come prescritto dalla L.R. 5/95, e dalle eventuali aree di nuovo insediamento che saranno previste dal R.U.all'interno delle U.T.O.E. Le perimetrazioni potranno subire limitate modifiche, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base delle previsioni di dettaglio del R.U. conseguenti all'approfondimento del quadro conoscitivo.

2. Il sistema si compone dei seguenti subsistemi:

- **delle aree di antica formazione.** Obiettivi del P.S. sono sia la tutela e la salvaguardia dei beni, sia la loro valorizzazione attraverso usi compatibili con la tipologia ed i caratteri architettonici ed ambientali. Il Piano si prefigge l'obiettivo di una diffusa riqualificazione del tessuto edilizio, il recupero della leggibilità delle caratteristiche originarie degli insediamenti storici e della loro relazione con la struttura territoriale.

- **delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali**

- **delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive.**

Obiettivi comuni ai due subsistemi di insediamento recente sono la riorganizzazione funzionale, infrastrutturale e morfologica dei medesimi e la loro riqualificazione, nel quadro delle complessive strategie di riassetto territoriale del P.S.

3. Nel disciplinare eventuali interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica al di fuori delle U.T.O.E., il R.U. dovrà favorire di massima il completamento di aree già edificate.

Art. 34 Il subsistema delle aree di antica formazione: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U Il P.S. promuove il recupero e la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia per quanto attiene ai centri storici, alle ville con parco, agli insediamenti storici diffusi sul territorio, che al recupero dei segni del paesaggio, come individuati nel Q.C. e che il R.U. provvederà a verificare ed eventualmente integrare. Il recupero sarà inteso come individuazione degli usi compatibili con i necessari gradi di tutela, diversi per ciascun complesso o sistema di beni architettonici o ambientali, con l'obiettivo di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità

delle attività economiche, senza compromissioni degli elementi tipologici o architettonici riconosciuti come di pregio.

2. Il R.U. prevederà idonee norme finalizzate alla tutela della morfologia e dei prospetti, nonché per la riqualificazione di edifici sui quali si sia intervenuti con metodi impropri.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Gli strumenti attuativi del P.S. devono tutelare il tessuto di antica formazione nella sua articolazione spaziale e architettonica, ammettendosi con questo fine l'eventuale sostituzione degli elementi incongrui ed incompatibili. Si considerano elementi incompatibili:

- gli eventuali edifici di costruzione posteriore al 1942, che presentino almeno uno dei seguenti elementi: siano stati realizzati con tipologie non tradizionali, siano stati realizzati con numero dei piani superiore a quello dell'edificio più alto del tessuto antico, abbiano occupato sedi stradali di antica formazione

- gli eventuali elementi di arredo o di pavimentazione di spazi pubblici, eseguiti con materiali non tradizionali.

I progetti edilizi dovranno garantire adeguata qualità progettuale, particolarmente attenta al mantenimento delle tipologie originarie ed all'eliminazione di alterazioni dell'impianto originario al fine di un recupero qualitativo.

3. Il R.U. provvederà alla verifica ed adeguamento della Disciplina esistente di cui all'art.5 della L.R.59\80, con riferimento a:

- definizione dei criteri di intervento
- per ogni lotto edificato individuazione degli interventi compatibili con l'organismo edilizio e destinazione delle pertinenze scoperte
- modalità di intervento per gli spazi pubblici
- prescrizioni edilizie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

- prescrizioni edilizie per la sostituzione degli elementi che risultino incompatibili con i caratteri del contesto storico e con gli obiettivi della sua riqualificazione; tali criteri potranno prevedere possibilità di limitati incrementi delle superfici utili lorde, gli allineamenti prescrittivi per la nuove costruzioni, i relativi caratteri architettonici, morfologici, tipologici ed i materiali da impiegare.

- eventuale piano dei colori, dei materiali e dell'arredo urbano
- eventuali indirizzi per la riqualificazione delle attività commerciali e per la tutela di quelle tradizionali.

Art. 35 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente residenziali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il sistema degli insediamenti recenti trova il suo punto di forza nel triangolo profondamente interrelato costituito dai centri del Casello, di Cavallina, e di Barberino, che rappresenta il sistema insediativo centrale del territorio comunale. In essa convergono e da essa si diramano le infrastrutture viarie di collegamento con l'autostrada, con il passo della Futa, con la val di Bisenzio e con l'area del Mugello. Ad essa si connettono anche risorse

essenziali per la definizione di un nuovo modello di sviluppo, costituite dal lago di Bilancino e dall'Outlet. L'area è dunque da considerarsi fortemente interrelata: superando la tradizionale suddivisione in frazioni e località, deve essere assunta come sistema insediativo unitario ed omogeneo, pur prevedendovi tre U.T.O.E. ai fini di una più specifica definizione degli interventi. Vi appare prioritaria la progettazione di una struttura urbana nuova e coerente, che connetta in modo organico e complementare le varie realtà, e nello stesso tempo garantisca ai tessuti quell'immagine urbana solida di cui oggi molte aree sono prive. Si tratta di aree un tempo marginali e periferiche rispetto ai centri di antica formazione, che oggi appaiono diventate strategiche nella definizione di nuove centralità. Il P.S. vi prevede ampie zone di riorganizzazione e ristrutturazione urbana, per la cui riprogettazione il R.U. assumerà come matrice la struttura storica, le caratteristiche e regole conformative originarie, quali emergono dal quadro conoscitivo.

2. Il lago assume un ruolo importante nella definizione della nuova struttura urbana. L'invaso ha stravolto l'antica organizzazione del territorio e la sua trama. Questo strappo va ricucito, ricostruendo un assetto nuovo, ed un rapporto organico fra gli abitati ed il lago, facendo sì che l'invaso diventi lago, che l'invaso di Bilancino diventi il Lago di Barberino. Lago e territorio dovranno relazionarsi, in particolare eliminando le fratture di continuità fra lago e territorio urbanizzato, trovando connessioni ed un reciproco dialogo, che si può ottenere:

- portando il lago dentro l'abitato di Barberino, attraverso la formazione del parco del torrente Stura

- portando la struttura urbana sul lago, fino ad incontrarlo.

Il lago dovrà diventare elemento di cerniera fra Barberino e Cavallina, oggi separate in modo innaturale dalla recente viabilità di scorrimento, che costituisce una barriera fisica, visiva e psicologica. Attraverso l'area di Andolaccio questa cerniera può efficacemente costituirsi, individuandovi funzioni forti di carattere sociale e di servizio.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Nelle aree di ristrutturazione urbana individuate dal P.S., partendo dagli spazi e dai luoghi della vita collettiva quali elementi generatori di immagine urbana, il sistema delle piazze e del verde innanzitutto, poi le strade ed il loro arredo, poi gli edifici pubblici, il R.U. prescriverà una maglia coerente, alla quale relazionare gli edifici privati, che costituiscono il tessuto connettivo della città consolidata. caratteristiche e regole conformative originarie, quali emergono dal quadro conoscitivo.

4. L'area di Andolaccio assume rilievo strategico nella definizione della nuova organizzazione del sistema insediativo, nel suo rapporto col lago. Il lago andrà ricondotto verso il centro abitato, attraverso un terminale verde, costituito da un parco urbano, sia naturale che attrezzato, collegato al capoluogo e non solo a Cavallina. Le attività industriali, collocate di fronte al cimitero, sulla direttrice fra Barberino ed Andolaccio, dovranno essere rilocalizzate, in modo che l'itinerario verso il lago diventi l'asse urbano strutturante della nuova organizzazione del territorio, luogo centrale, dotato di forte immagine urbana. In questo contesto il cimitero esistente dovrà diventare elemento di un parco della memoria, e partenza di un percorso, culminante nella visione finale del lago. Gli edifici industriali esistenti dovranno essere

riconvertiti, con funzioni urbane, adeguate al nuovo ruolo della direttrice. Si prevede pertanto la ristrutturazione urbana e la riqualificazione delle aree industriali di ingresso a Barberino e dell'asse di collegamento fra l'abitato e l'Andolaccio. Tutta l'area di ristrutturazione urbana dovrà assumere il ruolo di centro erogatore di servizi amministrativi e direzionali, non monofunzionale ma integrato con la residenza. Si ammetteranno anche attività artigianali di servizio alle famiglie. Gli edifici dovranno allinearsi lungo i fronti stradali in modo da costituire una quinta omogenea e non discontinua. L'intervento dovrà garantire una trasformazione urbanistica di qualità che, attraverso le più moderne tecnologie e con criteri di bioarchitettura, assicuri agli edifici abitativi il massimo di sinergia e di rispetto ambientale, attuabile tramite il ricorso a materiali, soluzioni architettoniche e sistemi di risparmio energetico.

L'Andolaccio, ferma restando la destinazione prevalente a parco, potrà ospitare edifici di servizio, come sbocco di Barberino sul lago, in modo che la struttura urbana si riappropri della sponda, costituendo una relazione spaziale e funzionale oggi assente. L'edificazione dovrà comunque garantire il mantenimento delle visuali del lago, collocandosi prevalentemente con edifici in linea lungo la strada di penetrazione. In corrispondenza del ponte per Cavallina, gli eventuali edifici costituiranno una quinta omogenea allineata col ponte stesso, di fronte alla quale potrà essere scavata un'eventuale darsena per la nautica, in modo che edifici e specchio d'acqua siano fra loro relazionati, secondo il modello degli insediamenti fronte - lago tradizionali. Nell'area di Andolaccio, gli edifici avranno destinazione di servizio, anche turistica e di commercio al dettaglio, e saranno realizzati con tipologie e materiali tradizionali. L'intervento è subordinato alla presenza della rete fognaria di smaltimento, collegata al depuratore.

La zona del cimitero di Barberino e la pieve di Cavallina costituiranno ulteriori elementi di cerniera fra i due abitati ed il lago, quali segni dell'antica organizzazione del territorio e elementi della memoria. Sia Barberino che Cavallina troveranno nell'Andolaccio una testata baricentrica, terminale, attrezzata, attraverso la quale si conetteranno anche funzionalmente, nella quale collocare anche strutture collettive di alto valore rappresentativo.

5. La riqualificazione degli altri insediamenti esistenti avverrà individuando o valorizzando all'interno di ciascuno un luogo centrale, costituito ove possibile da una piazza alberata, dotata di parcheggi, verde pubblico e servizi.

Art. 36 Il subsistema delle aree di insediamento recente prevalentemente produttive: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il nuovo modello di sviluppo ipotizzato dal P.S. prevede una riorganizzazione del sistema produttivo, nel quadro delle scelte che sono state compiute a livello comprensoriale. Il nuovo polo produttivo previsto dal Progetto Direttore per l'area del Mugello Centrale impone infatti di porre un termine dell'espansione del tessuto produttivo di Barberino. In questa nuova prospettiva, il territorio di Barberino appare destinato a svolgere un ruolo trainante per l'intero Mugello, finalizzando le proprie risorse allo sviluppo dei servizi di tutta l'area. Si dovrà dunque puntare ad una riqualificazione del

sistema, integrandone la componente economica con quella offerta dalle nuove prospettive di sviluppo del settore dei servizi, il commercio ed il turismo. Il tessuto produttivo industriale e artigianale andrà qualificato, dotandolo delle attività di servizio alle imprese, che oggi appaiono carenti.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. prevederà il riassetto dell'organizzazione insediativa delle imprese produttive, secondo le seguenti linee di intervento:

- tutela delle risorse ambientali dell'area di Galliano, che andrà piuttosto valorizzata in funzione di un'agricoltura biologica e dell'agriturismo, delocalizzando le attività industriali già previste dal P. di F. e solo in piccola parte decollate. Sarà ammissibile tuttavia la permanenza di attività artigianali legate alla tradizione locale, a basso impatto visivo ed ambientale

- qualificazione della zona del casello autostradale di Barberino, come centro erogatore di servizi commerciali e direzionali, con un bacino di utenza esteso all'intero Mugello centrale. Il R.U. dovrà evitarne la monofunzionalità, conferendo all'insediamento identità e struttura, integrando residenze di servizio alle imprese e servizi alla persona, con le attività terziarie. Andrà pertanto incentivato il processo di delocalizzazione delle attività industriali, già in atto per effetto dell'outlet, insediandole nelle aree poste fra il fiume Sieve ed il torrente Visano

- ampliamento della zona industriale sulla Lora, per ospitare le aziende che si sposteranno dalle altre aree, nel quadro del riassetto complessivo del sistema come sopra descritto, o per far fronte alle esigenze di ampliamento o completamento delle attività esistenti

Art. 37 Il sistema funzionale del territorio rurale: descrizione ed obiettivi.

1. Il sistema è composto dalle aree agricole e boscate del territorio comunale e si suddivide nei seguenti subsistemi:

- delle aree ad esclusiva funzione agricola (art.23 PIT), corrispondenti alle aree ad agricoltura intensiva (art.29 PIT)
- delle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani (art.25 PIT)
- delle aree a prevalente funzione agricola (art.23 PIT)
- delle aree boscate, come definite dalla L.R.39/2000.

Il sistema è da considerarsi come "territorio aperto", in relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

2. Costituisce obiettivo del P.S. il mantenimento e l'incentivazione dell'attività agricola, come strumento insostituibile di presidio e gestione del territorio. Il R.U. individuerà idonei incentivi per il mantenimento dell'attività agricola, anche a tempo parziale, sia offrendo gli strumenti per quella produttiva in senso stretto, nel quadro legislativo vigente, che agevolando la realizzazione di attività agrituristiche e di turismo rurale. Sia nell'uno che nell'altro caso gli interventi consentiti avranno come contropartita una convenzione che contenga l'impegno alla conduzione dei fondi, secondo tecniche e colture ambientalmente compatibili.

Art. 38 Il sistema funzionale del territorio rurale: disposizioni comuni ai subsistemi

1. Le presenti disposizioni costituiscono **prescrizioni** per il R.U. e si applicano ai soli subsistemi delle aree ad esclusiva e/o prevalente attività agricola. Nel disciplinare quanto previsto nei commi seguenti, il R.U. dovrà tener conto degli indirizzi, dei criteri e dei parametri indicati nell'Appendice C dello Statuto del Territorio del PTC.

2. Si applicano le disposizione della L.R.64/95, con le limitazioni eventualmente derivanti dalle norme dei sistemi territoriali, che prevalgono su quelle del sistema funzionale. Il R.U. disciplinerà:

- le dimensioni massime degli annessi realizzabili senza attribuire ai Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale (P.M.A.A.) valenza di piano attuativo

- la costruzione di annessi eccedenti le capacità produttive dei fondi
- il contenuto delle convenzioni da allegare ai P.M.A.A.
- le tipologie degli annessi agricoli.

3. Ai sensi dell'art.4 c.7 della L.R.64/95 i P.M.A.A. avranno valore di piano attuativo in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica o nuova costruzione con volume superiore a mc.600 e saranno convenzionati. Tutti i progetti edilizi dovranno prevedere quanto segue:

- il mantenimento di filari alberati, siepi frangivento, macchie di campo
- la tutela e l'incremento delle alberature isolate di confine e in filare lungo strade poderali
- la sostituzione delle piante morte o irrimediabilmente malate con altre similari
- la manutenzione con materiali e tipologie tradizionali dei muri di recinzione poderali e padronali costruiti in pietra locale e dei tabernacoli
- la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di essenze arboree autoctone o naturalizzate.

4. Con l'obiettivo di incentivare l'agriturismo e la riqualificazione del territorio extraurbano, il R.U. consentirà il recupero degli edifici e manufatti paesaggisticamente incompatibili, purché regolarmente concessionati, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione con tipologie e materiali tradizionali, ed altezze contenute. La ricostruzione avverrà senza superare il 70% della superficie utile lorda esistente, per edifici e manufatti di superficie superiore a mq.200; per gli edifici e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superficie. Ove si dimostrino non più necessari per usi agricoli, tali edifici potranno avere anche destinazione diversa, purché compatibile con i caratteri del sistema territoriale. Tali interventi e/o comunque tutti quelli finalizzati all'introduzione di attività agrituristiche e/o di turismo rurale, ove ammissibili ai sensi delle presenti norme, saranno subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari, con il quale i proprietari identifichino i terreni costituenti il fondo agricolo di pertinenza e si obblighino

per sé ed aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, con particolare riguardo:

- all'introduzione di modalità di coltura biologiche e/o integrate
- alla manutenzione dei terrazzamenti. Per consentire una coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche originarie e tradizionali
- alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale
 - alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua
 - al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate
 - al rinverdimento delle superfici di terreno denudato
 - alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, eventualmente favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, l'infiltrazione nei terreni
 - all'impiego di colture tradizionali ed ambientalmente compatibili
 - ad evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità,
 - alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelli che costituiscano pertinenza di abitazioni private.

5. Nelle sole aree a prevalente funzione agricola, il R.U. disciplinerà la realizzazione di annessi rurali, finalizzati alle esigenze di ricovero di attrezzi ed animali, magazzinaggio e conservazione di prodotti, a servizio di aziende agricole che non raggiungano i minimi colturali di cui all'art.3 c.2 della L.R.64/95, e/o di attività part - time per autoconsumo e tempo libero. La destinazione degli annessi sarà dimensionata sulla base di specifica analisi delle esigenze e dovrà essere vincolata tramite atto unilaterale d'obbligo. La realizzazione di tali interventi sarà subordinata alla riduzione di concimi e all'eliminazione di fitofarmaci e diserbanti. Per gli eventuali interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica al di fuori delle U.T.O.E., il R.U. dovrà favorire di massima il completamento di aree già edificate.

Art. 39 Il subsistema delle aree ad esclusiva funzione agricola: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. E' costituito dalle aree non urbanizzate comprese nel sistema di fondovalle, subsistemi territoriali dei torrenti Sorcella e Tavaiano e di Cafaggiolo. In riferimento al PIT il subsistema individua aree ad esclusiva funzione agricola (art.23 del PIT) e ad agricoltura intensiva (art.29 del PIT).

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà il mantenimento dell'attività agricola, riconosciuta dal P.S. quale componente economica e sociale insostituibile del territorio e quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale, integrandone le risorse con quelle del turismo rurale, tenendo conto dei rapporti col Parco del Lago di Bilancino. Il R.U. favorirà la riconversione dei modi di coltura verso forme biologiche e/o integrate.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. prescriverà la tutela della falda idrica e dei corpi idrici, vietando l'impiego nella coltura dei fondi agricoli di sostanze potenzialmente inquinanti.

Art. 40 Il subsistema delle aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. E' costituito dalle aree non urbanizzate comprese nelle U.T.O.E., a qualunque sistema territoriale appartenenti.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà e sosterrà il mantenimento dell'attività agricola, anche con forme legate al part time, all'autoconsumo, alla socialità ed al tempo libero, incentivandone la riconversione verso forme biologiche. Il R.U. potrà prevedere interventi finalizzati alla riqualificazione ed alla definizione compiuta dei margini degli insediamenti, che potranno assumere anche il carattere dei completamenti urbani, in conformità con quanto contenuto nello Statuto del Territorio del PTC Titoli II e III.

Art. 41 Il subsistema delle aree a prevalente funzione agricola: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. E' costituito dalle aree non urbanizzate comprese nel sistema montano, nel sistema di collina, subsistema delle Croci, subsistemi della collina alta, delle Maschere e della Calvana, nel sistema di fondovalle sub sistema dei torrenti Lora e Stura.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà il mantenimento dell'attività agricola, riconosciuta dal P.S. quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale, integrandone le risorse con quelle del turismo ed incentivandone la riconversione verso forme biologiche.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Con l'obiettivo della riqualificazione del territorio extraurbano, il R.U. consentirà il recupero degli edifici e manufatti paesaggisticamente incompatibili, purché regolarmente concessionati, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione. Le eventuali nuove edificazioni, anche conseguenti agli interventi di ricostruzione, dovranno adottare tipologie desunte dalla tradizione rurale locale, quali le coperture a falde inclinate, ed essere realizzate con materiali tradizionali e/o tipici, che verranno indicati dal Regolamento Edilizio, ed altezze contenute in un solo piano fuori terra. Il R.U. prescriverà la tutela della falda idrica e dei corpi idrici, vietando l'impiego nella coltura dei fondi agricoli di sostanze potenzialmente inquinanti.

Art. 42 Il subsistema delle aree boscate: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. E' costituito dalle aree boscate del territorio comunale, come definite dalla LR. 39/2000. A tale scopo si precisa che i perimetri individuati nella tav.2.1 del Q.P. derivano dalla fotointerpretazione del volo aereo dell'anno 2000 e dunque potranno essere modificati, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base di dimostrazione della presenza o meno dell'area boscata. Le

aree boscate si sovrappongono ai sistemi territoriali ed a quelli del territorio rurale sopradescritti, sulle cui norme prevalgono quelle del presente articolo.

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà la valorizzazione turistica della risorsa, con modalità che ne garantiscano la tutela. La valorizzazione turistica potrà essere incentivata con lo sviluppo della raccolta regolamentata dei prodotti del bosco e con la manutenzione e pulizia dei sentieri esistenti.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Le aree boscate dovranno essere tutelate, limitando i disboscamenti o i tagli estesi del sottobosco. Si ammetteranno gli interventi tradizionali di diradamento, nei limiti delle leggi vigenti, a condizione che ciò non comporti modificazioni degli assetti geomorfologici. Nel subsistema è vietata la nuova edificazione ivi compresa quella prevista dalla L.R. 64/95, se non per servizi non altrimenti localizzabili, **necessari alla gestione dei parchi e delle aree protette di cui all'art.15, comma 1, quali punti informativi, servizi igienici, chioschi ristoro, piccoli magazzini ecc.** E' prescritta:

- la manutenzione con materiali tradizionali dei percorsi esistenti; è vietato l'impedimento dell'uso pubblico dei medesimi, purché esterni a pertinenze esclusive di abitazioni private, se non su ordinanza del Sindaco per ragioni di pubblica incolumità

- il ripristino e la manutenzione della sentieristica esistente, eventualmente integrando la rete anche con piazzole attrezzate per la sosta e garantendone l'uso pubblico

- il ripristino delle opere di regimazione delle acque, ammettendo a questo scopo la realizzazione di modeste briglie lungo i corsi d'acqua, per favorire l'umidificazione delle rive e quindi l'instaurazione di fitocenosi igrofile resistenti al fuoco

- il mantenimento integrale delle vegetazioni di alto fusto esistenti, che potranno essere modificate, solo all'interno di progetti di recupero ambientale di situazioni degradate o per la realizzazione di piste verdi in funzione antincendio.

Art. 43 Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità: descrizione ed obiettivi.

1. Il sistema è costituito:

- dal subsistema della rete autostradale esistente e di progetto, con valenza di Grande direttrice nazionale, Dorsale Centrale di collegamento nord sud

- dal subsistema della strada statale n.65 della Futa, delle strade provinciali, delle strade comunali

- dal subsistema della mobilità alternativa

- dal subsistema dei parcheggi di progetto.

2. Il P.S. pone come obiettivi di carattere strategico:

- il governo degli effetti indotti dalle grandi opere infrastrutturali

- l'individuazione di un sistema di infrastrutture stradali che innervino l'area di maggior insediamento, connettendola alla rete autostradale ed all'area mugellana

Viene demandata ad eventuale accordo di programma fra gli enti competenti, la valutazione e la previsione di una linea ferroviaria che colleghi la stazione di San Piero a Sieve con il Lago di Bilancino e l'outlet, come servizio per il turismo metropolitano e come alleggerimento dei flussi veicolari sul casello autostradale.

Art. 44 Il subsistema della rete autostradale: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. E' costituito dall'autostrada A1, con il relativo adeguamento per la realizzazione della terza corsia, e dalla prevista Variante autostradale di Valico

2. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Relativamente alla Variante di Valico si prevede l'adeguamento e il potenziamento del tratto Sasso Marconi - Barberino attraverso la realizzazione del progetto autostadale approvato. Per l'attuale autostrada A1 si prevede l'adeguamento e il potenziamento dell'attuale sede, con la realizzazione di una terza corsia fra il casello di Barberino e l'area fiorentina, limitando ulteriore occupazione di suolo e garantendo interventi di mitigazione acustica e ambientale nei tratti urbani.

3. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. L'attuazione degli interventi avverrà nel rispetto degli accordi e delle convenzioni sottoscritti, con particolare riferimento alla convenzione sottoscritta con la Società Autostrade il 13 dicembre 1990, alla delibera del C.C. n.76 del 21 settembre 2001, al decreto direttoriale del 19 novembre 2001 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, relativo all'approvazione del Prevam (Progetto paesaggistico di restauro e valorizzazione ambientale), alla delibera del C.C. n.70 del 25 luglio 2002, agli eventuali ulteriori atti che potranno essere oggetto di intesa fra gli enti interessati ed alle seguenti norme. L'attuazione avverrà nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Osservatorio ambientale e socio economico, costituito il 4 febbraio 2002 dalla Direzione Generale dell'Ente Nazionale per le Strade.

4. Preventivamente all'attuazione degli interventi, dovrà essere dettagliatamente affrontato il problema delle possibili interferenze delle opere con le risorse idriche sotterranee, e con le acque superficiali che alimentano i corsi d'acqua afferenti agli invasi di Bilancino e di Migneto. Si ritengono necessarie in particolare le seguenti azioni:

- devono essere effettuate indagini attente che dimostrino l'insussistenza del rischio o le opere per prevenirlo,

- devono essere chiaramente dettagliati e previsti preliminarmente gli strumenti per la raccolta di eventuali acque intercettate ed il loro convogliamento in modo da impedirne la dispersione,

- devono essere definite le modalità di un monitoraggio sia preventivo che contestuale alla realizzazione delle opere.

Dovrà essere definito con precisione il sistema delle vasche di raccolta, con le quali prevenire eventuali versamenti di inquinanti dalla sede autostradale, ed un sistema di briglie e casse di espansione lungo i corsi d'acqua afferenti all'invaso di Bilancino, con particolare riferimento a Lora, Stura e Tavaiano, per intercettare l'eventuale apporto solido proveniente dai cantieri.

5. Nel quadro della minimizzazione degli impatti negativi delle opere, assume rilevante importanza l'attenta valutazione e localizzazione delle aree di deposito degli inerti, degli itinerari e dei cantieri. Dovranno essere predisposti progetti di rinaturalizzazione delle aree interessate, contenenti la fattibilità e le modalità degli interventi, con l'eccezione per quegli itinerari di cui il P.S. prevede la definitiva assunzione nel sistema infrastrutturale del comune. La realizzazione delle piste dovrà essere propedeutica e preliminare all'avvio dei cantieri, per evitare interferenze fra il traffico pesante e la viabilità locale.

6. E' da considerare elemento prioritario ed essenziale il potenziamento del casello di Barberino da parte della Società Autostrade, senza il quale non si possono ipotizzare né l'apertura dei cantieri, né l'apertura dell'outlet, ai cui afflussi di traffico il casello attuale non è in grado di assolvere.

7. Il casello previsto a Poggiolino, nella zona montana, se realizzato introdurrà nuovi flussi di traffico sulla viabilità esistente. Si ritiene necessario garantire nella zona un livello di servizi efficace, attraverso:

- la previsione di un'area per la logistica presso il casello stesso, subordinata alla realizzazione del casello

- la previsione di nuove strutture turistiche nell'ambito del Parco della Dogana

- lo sviluppo della frazione di Montecarelli, come centro di servizi dell'area montana. Mediante tale ruolo, l'attrazione esercitata da Montecarelli dovrebbe contribuire ad indirizzare verso la strada della Futa i flussi di traffico provenienti dal casello, disincentivando per l'accesso al Mugello l'uso della strada di Panna e Galliano.

Art. 45 Il subsistema della strada statale n.65 della Futa, delle strade provinciali, delle strade comunali: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Per la realizzazione del nuovo modello di sviluppo, il completamento e l'adeguamento del sistema delle infrastrutture della mobilità appare essenziale. Le infrastrutture dovranno innervare soprattutto l'area di insediamento centrale, adeguando i collegamenti fra il casello di Barberino e l'area mugellana, attraverso la strada per San Piero. Anche i flussi provenienti dall'eventuale casello di Poggiolino, diretti al basso Mugello, dovranno essere indirizzati verso il fondovalle attraverso la ss. 65 della Futa, e non attraverso la strada provinciale di Panna e Galliano, la quale va ad interessare aree più fragili e da tutelare morfologicamente. Anche a questo fine appare essenziale la realizzazione di una circonvallazione attorno all'abitato di Montecarelli, della quale il R.U. valuterà la fattibilità, valutando preliminarmente la soluzione a valle dell'abitato. Nel sistema territoriale montano devono essere valorizzati i collegamenti trasversali, fra Mangona e la strada della Futa, in funzione della valorizzazione turistica dell'area. A questo scopo dovrà rimanere definitivo l'itinerario I-1 previsto dalla Società Autostrade ad uso di pista di cantiere, almeno fra Poggiolino e Buttoli. Nell'area centrale di insediamento la rete della mobilità dovrà essere completata, privilegiando i collegamenti con l'area mugellana attraverso San Piero, anche in relazione ai flussi di traffico indotti dalla previsione del Progetto Direttore per la zona industriale comprensoriale.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U.le seguenti disposizioni. Si individuano le seguenti opere a carattere territoriale:

- completamento della viabilità riva lago, sulla sponda meridionale del lago di Bilancino, connettendo il casello di Barberino alla ss. della Futa presso il vecchio borgo di Bilancino

- connessione del casello di Barberino alla viabilità a nord del lago, realizzando la bretella prevista dalla variante outlet

- realizzazione di un collegamento diretto fra le principali aree industriali del comune, quella del casello e quella sulla Lora, in modo da alleggerire i flussi sulla viabilità trasversale; il collegamento avverrà utilizzando e rendendo definitivo l'itinerario I-5 previsto dalla Società Autostrade

- realizzazione di una circonvallazione est del centro abitato di Barberino, collegando lo svincolo di Moriano con l'area urbana attraverso la viabilità vicinale esistente (n.134), la quale si conetterà con l'attuale strada di circonvallazione secondo un tracciato analogo a quello previsto dal P. di F.

- in sede di R.U. dovrà essere attentamente valutata, in termini di costi benefici e di impatto ambientale, la fattibilità e l'opportunità di una circonvallazione ovest con accesso dallo svincolo delle Prata, la quale potrebbe utilizzare, rendendolo definitivo, l'itinerario I-4 previsto dalla Società Autostrade, fino alla connessione con l'attuale circonvallazione est in località Baroni

- adeguamento della viabilità di ingresso a Barberino da sud, connettendo lo svincolo di Barberino - Cavallina con la circonvallazione est, nel quadro della riorganizzazione strutturale dell'intera area

- adeguamento e recupero funzionale della strada di Montecuccoli fra la Val di Bisenzio ed il Mugello, anche in funzione della valorizzazione del Parco della Calvana

3. Si individuano le seguenti opere a carattere locale, di servizio agli insediamenti:

- tutela e manutenzione di tutta la rete stradale comunale, come elemento essenziale di servizio e valorizzazione dei sistemi territoriali

- realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. E' condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse il superamento dell'attuale strada provinciale con una viabilità di larghezza adeguata. Tutto l'intervento, sia stradale che di attraversamento della viabilità provinciale, assume valenza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S.

- realizzazione di un collegamento viario secondario lungo il torrente Stura, fra la zona dell'attuale cimitero e l'Andolaccio (area Protezione Civile)

- realizzazione di collegamenti viari con la zona sportiva comprensoriale in riva sinistra del torrente Stura (Bellavista), sia dallo svincolo di Moriano che dalla prevista circonvallazione est di Barberino

- realizzazione di una viabilità locale di servizio fra l'abitato di Cavallina ed il torrente Lora, nella zona della Pieve fronteggiante l'Andolaccio

- realizzazione di una circonvallazione dell'abitato di Montecarelli, la cui fattibilità e tracciato saranno studiati di concerto con la provincia.

Art. 46 Il subsistema della mobilità alternativa e della linea ferroviaria metropolitana di progetto: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Appare fondamentale il mantenimento e l'uso della rete della viabilità minore, sia delle strade vicinali che dei sentieri, con particolare riferimento a quelli segnalati dal C.A.I., come strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse ambientali del territorio e per incentivare una mobilità non motorizzata. A questo proposito assume un ruolo rilevante anche la rete delle piste ciclabili ed equestri, già in fase di attuazione e previsione. Appare rilevante la proposta di una linea ferroviaria, in diramazione della ferrovia Faentina dalla stazione di San Piero a Sieve, che arrivi fino al casello autostradale passando per il lago di Bilancino. La linea potrebbe avere una prima fermata in prossimità del centro di servizi costituito dal vecchio borgo di Bilancino, quindi a Galliano, a Barberino ed infine al casello, in prossimità dell'outlet. La valutazione di fattibilità e l'eventuale previsione di tale linea saranno demandati ad accordo di programma fra gli enti interessati.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. La viabilità minore dovrà essere tutelata sia nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico, sia morfologici, evitandone, ove non indispensabile, l'asfaltatura e prescrivendo modalità di manutenzione che ne mantengano il carattere tradizionale. La rete delle piste ciclabili ed equestri, già in fase di prima attuazione, dovrà essere incrementata completando l'anello attorno al lago di Bilancino, dotandolo di connessioni con gli abitati di Barberino e Galliano e con San Piero a Sieve lungo il Parco agricolo di Cafaggiolo. Piste analoghe dovranno essere individuate per la valorizzazione dei parchi territoriali. La rete dei percorsi equestri, di trekking e ciclabili sarà integrata da punti attrezzati di servizio, realizzarti utilizzando prioritariamente volumi esistenti.

Art. 47 Il subsistema dei parcheggi di progetto: prescrizioni per il R.U.

1. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. dovrà provvedere all'individuazione di aree di parcheggio, finalizzate alla riqualificazione della strada statale della Futa, in corrispondenza dei centri abitati, liberandola dall'uso improprio della carreggiata per la sosta. Il R.U. individuerà un sistema di parcheggi pubblici diffusi, come servizio interno ai tessuti insediativi.

2. Il R.U. individuerà parcheggi scambiatori collocati in prossimità dei nodi strategici di interscambio fra modalità di trasporto:

- un parcheggio attrezzato per la logistica pesante in prossimità del casello autostradale di Poggiolino, nel quale collocare i servizi per i camionisti. Il R.U. localizzerà tale parcheggio nelle aree limitrofe al nuovo casello. Il parcheggio sarà attrezzato per supportare le attività di logistica, in modo da spostarle dall'attuale casello di Barberino e sarà pertanto dotato dei necessari servizi. Si prevedono pertanto servizi di prima necessità: igienici, di ristoro, e di pernottamento. Si prevedono altresì depositi per lo stoccaggio provvisorio ed un limitato interscambio di merci, in misura comunque non superiore a mq.2.000 di superficie coperta, e servizi per la comunicazione. L'intervento è

subordinato all'avvenuta realizzazione del casello di Poggiolino ed alla preventiva valutazione di impatto ambientale

- un parcheggio attrezzato per logistica leggera in prossimità del casello di Barberino.

- un parcheggio all'ingresso del centro abitato di Barberino, in funzione di fermata delle autolinee pubbliche, di fermata della mobilità turistica fuori del centro storico di Barberino, e di scambio con la linea ferroviaria di progetto

- un parcheggio in prossimità del borgo antico di Bilancino, con funzione di scambio con la linea ferroviaria di progetto

- un parcheggio in prossimità dell'outlet, anche con funzione di scambio con l'eventuale linea ferroviaria di progetto

- parcheggi scambiatori in prossimità dei nodi di servizio delle piste ciclabili.

3. Il R.U. individuerà una rete di parcheggi di servizio ai parchi territoriali previsti dal P.S.

Art. 48 Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale: indirizzi ed obiettivi per i parchi territoriali.

1. Costituiscono capisaldi e poli, per un circuito turistico finalizzato alla valorizzazione delle risorse del territorio, i parchi territoriali, previsti dal P.S., le Anpil già istituite e gli ambiti di reperimento per ANPIL individuati dal PTC e confermati dal P.S.

2. Il R.U. dettaglierà la perimetrazione dei parchi previsti dal P.S., e ne promuoverà la valorizzazione e la fruizione turistica, con i seguenti obiettivi ed indirizzi:

- area naturale protetta della Calvana: comprende il sir n.40, l'ANPIL della Calvana già istituita, l'ambito per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale individuato dal PTC. Il PS perimetra l'area come tutela e valorizzazione di un sito di alto valore paesistico, a confine con la Provincia di Prato e con essa interrelata. L'area potrà essere servita dalla strada comunale di Montecuccoli e dalle vicinali e sentieri che da essa si diramano, concentrando i servizi a Montecuccoli e negli altri complessi edilizi della zona

- parco della Dogana, inteso come volano per la rinaturalizzazione del territorio montano, una volta chiusa la stagione dei cantieri della Variante di Valico, e come valorizzazione delle risorse della montagna. Il cuore del parco sarà costituito dalla tenuta della Dogana, attraverso un convenzionamento con i proprietari, che garantisca l'uso pubblico delle aree e la realizzazione di servizi per l'ospitalità. La tenuta, che comprende anche un'azienda venatoria, ha un'estensione di 1200 ettari sui quali insistono ca.87.000 mc. di volumi da recuperare. Il Piano ne potrà prevedere la parziale riconversione, nei limiti del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale, anche per usi turistici e/o residenziali, fatti salvi quelli necessari al mantenimento dell'attività aziendale. L'accessibilità del parco avverrà dalla strada della Futa e dall'eventuale casello di Poggiolino, attraverso la viabilità prevista dalla Società Autostrade come itinerario di cantiere, che dovrà rimanere come strada definitiva di servizio della zona.

- parco agricolo culturale di Cafaggiolo,(o della Sieve) inteso come tutela dell'assetto originario del territorio e del rapporto che esisteva fra la villa

medicea e la campagna circostante. Il parco sarà dunque finalizzato alla valorizzazione della villa. Si prevederanno interventi di recupero e riqualificazione delle strutture agricole esistenti, per incentivare un agriturismo di qualità, senza realizzazione di nuovi edifici ma con la riconversione ed eventuale ricostruzione di quelli ambientalmente incongrui, come previsto dalle presenti norme. Il parco si connette direttamente a quello di Bilancino e potrebbe usufruire di servizi comuni, da concentrare nel vecchio borgo di Bilancino. Una pista ciclabile ed equestre potrà collegare il lago a San Piero, lungo la riva della Sieve, valorizzando l'area del parco

- parco del lago di Bilancino, come parco dell'area metropolitana fiorentina, ma con un bacino di utenza potenziale sovraregionale. Il lago costituisce una significativa risorsa turistica da valorizzare, con mirate localizzazioni di servizi ricettivi e di ristorazione, con percorsi attrezzati riva-lago, ormeggi e stabilimenti balneari, privilegiando i collegamenti con i centri di Barberino e di Cavallina ed i rapporti funzionali con essi

- l'ANPIL di Gabbianello già istituita. Il PS la comprende all'interno del più vasto parco del Lago di Bilancino, del quale costituisce un elemento specializzato, ai fini della tutela faunistica e della fruizione didattica del lago e del suo ecosistema, come meglio specificato nel seguente art.50 c.2

3. La disciplina di tutela prevista per le zone b), c), d) dalla DCR 296/88, è superata da quella del subsistema territoriale della Calvana (art.26 delle p.n.).

Art. 49 Il sistema funzionale delle attrezzature di livello sovracomunale: indirizzi e prescrizioni per il Lago di Bilancino.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. La realizzazione degli interventi necessari alla valorizzazione della risorsa, dovrà mirare ad incentivare un turismo non solo metropolitano e giornaliero, ma sovraregionale e di più lunga permanenza. Per far questo è necessario che il sistema si doti di strutture e strumenti adeguati, secondo le seguenti linee di intervento:

- realizzare servizi di prima accoglienza (igienici e di ristoro)
- predisporre un piano della mobilità (parcheggi, ricognizione delle strade e dei percorsi che circondano il lago)
- programmare le attività sia per il turismo quotidiano che per quello stanziale
- effettuare una ricognizione del patrimonio edilizio esistente, come risorsa utilizzabile ai fini di accoglienza e di servizi
- evitare i grossi poli di attrazione sulle rive.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. L'organizzazione del parco del lago prevederà una diffusa rinaturalizzazione delle sponde, concentrando i servizi prevalentemente in due poli, quello del vecchio borgo di Bilancino, dove potranno fra l'altro essere localizzati una fermata della eventuale linea ferroviaria ed una centrale idroelettrica collegata all'invaso, quello di Andolaccio, come elemento di connessione e di integrazione col sistema insediativo urbano di Barberino e Cavallina. Al di fuori di questi poli, le attività legate alla valorizzazione del lago dovranno avere un carattere minuto, ricavando i servizi turistici prioritariamente all'interno del patrimonio edilizio esistente, spesso anche di alto pregio. I vari

ambiti intorno al lago non possono costituire un unico parco, ma dovranno essere trattati come ambiti specializzati, con parchi tematici e servizi. Fra questi è stata istituita come ANPIL l'oasi faunistica protetta di Gabbianello, che andrà valorizzata individuando nelle aree circostanti una pre-oasi. A questo scopo andrà utilizzata anche l'area vicina, di circa 11 ettari, dove si trova un allevamento di ungulati allo stato brado. Si costituirà così un polo di attrazione per il turismo ecologico e didattico, i cui servizi potranno essere reperiti mediante la riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel quadro di un necessario convenzionamento con le proprietà.

3. Il sistema della sosta dovrà essere attentamente valutato, in modo da non ostacolare la rinaturalizzazione delle sponde: al di fuori dei poli di servizio sopra descritti, i parcheggi andranno ricavati lontani dalle rive, se non per specifiche e dimostrate esigenze, ed avere carattere diffuso. Deve essere eliminato il parcheggio previsto sulla punta del Fangaccio, incompatibile con quella che appare una delle aree più delicate dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

4. Assume importanza strategica il sistema dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili, da realizzare ad anello attorno al lago, che dovrà essere integrato anche con percorsi equestri, distinti da quelle pedonali e ciclabili. Andranno individuati e realizzati i collegamenti indispensabili con i centri abitati di Barberino, Cavallina e Galliano. A questo proposito le strade vicinali e poderali possono costituire una risorsa da valorizzare. Per il raccordo con Barberino, le piste potranno seguire l'alveo dello Stura, innervando il relativo parco previsto dal P.S. Una pista ciclabile può diramarsi dal lago lungo la valle della Sieve fino a San Piero, dove si connetterebbe alla ferrovia Faentina, valorizzando anche il parco agricolo culturale di Cafaggiolo.

Art. 50 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile: descrizione ed obiettivi.

1. Il sistema non è graficizzato negli elaborati del P.S. ed ha carattere diffuso, essendo costituito dalle strutture turistiche esistenti e di progetto, a servizio delle varie tipologie di turismo che le risorse del territorio possono attrarre: turismo ecologico (lago e ruralità), culturale (Cafaggiolo) e commerciale (outlet), sia alla scala metropolitana che di area più vasta. Appare opportuno incentivare, attraverso l'agriturismo ed il turismo rurale, permanenze più lunghe. Per le quali si dovranno prevedere le opportune strutture.

2. Si individuano come obiettivo le seguenti tipologie di turismo da incentivare:

- turismo commerciale (factory outlet), che punti come volano sulla struttura di grande distribuzione prevista presso il casello autostradale, ma facendola interagire col tessuto commerciale minuto del territorio

- turismo lacuale, con una clientela diversa da quella del mare: pesca, canoa, vela, percorsi naturalistici, pedonali ed equestri

- turismo rurale e montano, legato soprattutto ai prodotti dell'agricoltura biologica e/o integrata e a quelli della montagna, da valorizzare nel quadro di un'attività promozionale estesa all'intero Mugello

- turismo culturale, legato soprattutto alla valorizzazione del patrimonio storico monumentale, come la villa di Cafaggiolo.

3. Per conseguire tale obiettivo appare fondamentale la manutenzione e l'utilizzazione della rete della viabilità minore (vicinale) e dei sentieri, come elemento connettivo di tutto il territorio, funzionale ad una mobilità non motorizzata: pedonale, equestre, ciclabile. Sono inoltre da valorizzare i prodotti locali, in particolare i prodotti della montagna, quelli dell'agricoltura biologica e dell'allevamento biologico, la ristorazione di qualità legata alla tradizione locale del Mugello.

Art. 51 Il sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile: indirizzi e prescrizioni per il R.U.

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. Il R.U. promuoverà la realizzazione dei servizi necessari per le tipologie di turismo da incentivare. Il R.U. potrà demandare ad uno specifico Piano di Settore, che prenderà in considerazione le dinamiche sovracomunali, la verifica del dimensionamento dell'offerta turistica e dei relativi servizi e la definizione delle modalità di intervento.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Le strutture per le tipologie di turismo sopra individuate andranno ricavate prioritariamente da edifici esistenti, anche a carattere monumentale o diffuso, consentendo il cambio di destinazione e la ristrutturazione, ove tipologicamente compatibili. Negli edifici compresi nei centri storici e nei beni diffusi, gli interventi di cui sopra non potranno eccedere quelli ammessi dalle relative norme di tutela.

3. Il dimensionamento del sistema funzionale è definito al successivo art.52. La realizzazione di nuove superfici ricettive sarà ammessa sulla base di effettive esigenze motivate da programmi di sviluppo aziendale, i cui contenuti saranno definiti dal R.U. o dallo specifico Piano di Settore. Tali programmi dimostreranno la qualità dell'intervento e la finalità di valorizzazione delle risorse del territorio. Il rispetto degli obiettivi indicati nel piano aziendale sarà oggetto di convenzione fra il proponente e l'amministrazione comunale. Sarà comunque sempre ammessa la realizzazione di attrezzature sportive di supporto ad attività turistiche ed esercizi turistici, quali piscine, maneggi, campi da tennis e di calcetto e relativi accessori: il R.U. disciplinerà le modalità attuative, nel rispetto di quanto contenuto al paragrafo 8.1.5. del Titolo II dello Statuto del Territorio del PTC.

4. R.U. dovrà prevedere anche strutture per l'accoglienza a basso costo, fra le quali:

- due campeggi, per il fondovalle e la zona del lago, nella zona di Galliano e del casello di Barberino;
- un campeggio, per la montagna, a Monte di Fo';
- uno o più ostelli.

5. Per il suo ruolo di Porta del Mugello, Barberino dovrà anche essere il luogo per indirizzare il turismo e smistarlo nelle varie aree mugellane. A questo proposito si dovranno prevedere punti attrezzati di servizio e informazione in prossimità dei caselli autostradali.

TITOLO IV IL DIMENSIONAMENTO

Capo I Il Dimensionamento del P.S.

Art. 52 Criteri per la determinazione del dimensionamento sostenibile del P.S.

1. Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U., o dagli altri atti previsti dalla legislazione vigente, mediante un'attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili, così come definite in base alle valutazioni di fabbisogno contenute nel q.c. del R.U. e come determinate dal presente P.S., al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente (p.e.e.), di completamento, riordino e qualificazione degli insediamenti urbani. Il R.U. e gli eventuali P.I.I. definiscono pertanto e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti, in relazione alle condizioni di sostenibilità indicate dal presente P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali per le opere di investimento riferite ai sistemi suddetti. Il R.U. dovrà soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente attraverso interventi di recupero del p.e.e., di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di riuso e di completamento urbanistico di aree interstiziali e di margine. Il R.U. verificherà la disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per gli insediamenti esistenti e di previsione con priorità al completamento ed all'organizzazione degli insediamenti esistenti. Il R.U. darà attuazione agli obiettivi indicati come prioritari dal P.S., concretizzando l'opportunità di sviluppo sostenibile anche in relazione alle reali esigenze che vengano manifestate dagli operatori, dando omogeneità e coerenza agli interventi pubblici e privati e di tutela del territorio.

2. Il dimensionamento complessivo del P.S. è elaborato prevalentemente con riferimento a:

- i dati del Q.C. inerenti alle tendenze demografiche e migratorie
- la lettura dell'attuazione del vigente strumento urbanistico
- l'attuazione e l'effettiva esistenza o reperibilità degli standards urbanistici
- la valutazione della criticità delle risorse.

Per il dimensionamento residenziale si assume quale parametro di riferimento teorico un alloggio di mq. 100 di s.u.l. Pertanto il numero degli alloggi attribuito a ciascuna U.T.O.E. potrà variare, fermo restando il valore della s.u.l. complessiva della medesima

3. Il dimensionamento comprende anche le previsioni del P. di F. vigente non attuate e riconfermate dal P.S.; esso si articola nelle seguenti destinazioni descritte ai seguenti commi.

4. Destinazione residenziale: 1098 alloggi per una superficie lorda complessiva non superiore a mq.109.800.dei quali:

- 502 di nuova costruzione, che il R.U. potrà comunque utilizzare anche per il recupero del patrimonio edilizio esistente
- 496 alloggi dal recupero urbano
- 100 alloggi per recupero in zone extraurbane.

Il parametro della s.u.l. costituisce un valore massimo, mentre quello del numero degli alloggi un valore indicativo. Il R.U. individuerà e localizzerà la quota di edilizia economica e popolare.

5. Destinazione industriale e artigianale: 90.000 mq. di superfici coperte di nuovo impianto. Il R.U. ammetterà e disciplinerà ulteriori ampliamenti funzionali degli edifici industriali e artigianali esistenti, che non eccedano il 10% delle superfici coperte attuali dei medesimi. Il complesso di tali ampliamenti non potrà comunque superare **24.000 mq.** di superficie coperta, ivi compresi anche i depositi possibili nell'eventuale area per la logistica del casello di Poggolino. Il R.U. potrà individuare un'area destinata a P.I.P.

6. Destinazione terziaria: 60.000 mq. di superfici utili lorde, oltre alle superfici previste nella variante al P. di F. approvata con DCC 70 del 25/07/02 (Outlet).

7. Destinazione turistica: 200 nuovi posti letto alberghieri,derivanti esclusivamente da interventi di recupero edilizio, oltre a 692 posti letto esistenti e 800 in attuazione del precedente P. di F., per un totale complessivo di 1.692. In sede di R.U., o di specifico piano di settore, l'amministrazione comunale verificherà il dimensionamento del P.S. e definirà le tipologie di intervento, in relazione alle dinamiche di domanda ed offerta, al grado di realizzazione delle opere infrastrutturali, a piani di sviluppo aziendale delle attività esistenti, che dimostrino un effettivo incremento dell'occupazione. Il dimensionamento potrà essere variato sulla base dell'aggiornamento del Q.C. effettuato in tale sede. Non rientrano nel dimensionamento le strutture di accoglienza a basso costo, come gli ostelli, né le strutture agrituristiche.

Per i campeggi si prevede un totale di **380 piazzole** così distribuite:

- 200 a Monte di Fo', comprensive di quelle esistenti
- 100 nella zona di Galliano
- 80 nella zona del casello autostradale.

8. La V.E.A., che costituisce parte integrante del presente P.S., garantisce la sostenibilità del dimensionamento dettando le condizioni per la sua attuabilità, con riferimento a:

- la valutazione del sistema idrogeologico del territorio
- la valutazione delle risorse idriche
- la valutazione della mobilità indotta
- la valutazione dei sistemi di smaltimento rifiuti.

Il R.U. fornirà i criteri per un costante monitoraggio della presenza delle condizioni suddette, in assenza delle quali, sospenderà l'attuazione delle previsioni di nuova costruzione.

TITOLO V LE U.T.O.E.

Capo I Le U.T.O.E.: descrizione e disciplina (tav.5 del Q.P.)

Art. 53 Disciplina delle Unità Territoriali Organiche Elementari

1. Il P.S. individua, come Unità Territoriali Organiche Elementari, aree che risultano organicamente connesse, ai fini di una pianificazione finalizzata sia alla riorganizzazione e riqualificazione delle aree di frangia che dei tessuti abitativi e produttivi esistenti, sia all'ampliamento di questi ultimi. Tali aree hanno rilevanza strategica per il conseguimento degli obiettivi del P.S. E' bene specificare che le UTOE non costituiscono di per sé aree edificabili, ma ambiti su porzioni dei quali si prevederanno anche interventi edificatori; le operazioni previste al loro interno spazieranno pertanto dal mantenimento e sostegno all'attività agricola che risulti degradata dalla pressione dei vicini insediamenti, alla realizzazione di servizi pubblici ed attrezzature, al completamento edilizio ed urbano, alla formazione di fasce verdi e percorsi ciclabili che delimitino gli insediamenti e li separino dalle aree agricole.

2. Nelle aree di frangia esistenti attorno agli insediamenti, nelle quali l'attività agricola risulta degradata e parzialmente o totalmente compromessa dalla pressione urbana, sulla base di un approfondimento del quadro conoscitivo, il R.U. prevederà dove possibile interventi di tutela e incentivazione di un'attività agricola biologica e/o integrata, dove invece la situazione sia ritenuta compromessa in modo irreversibile, interventi di completamento edilizio e di definizione del margine urbano.

3. Il P.S. individua cinque U.T.O.E. Il dimensionamento ad esse riferito indica le sole nuove costruzioni,ivi comprese quelle derivanti dal recupero urbanistico. Vi si dovranno perciò aggiungere il recupero edilizio minuto e gli ampliamenti degli edifici industriali e artigianali esistenti, nei limiti prescritti dal precedente art.52 c.5. Il dimensionamento residenziale è espresso in numero di alloggi e in s.u.l.: si precisa che il parametro degli alloggi è indicativo, quello della s.u.l. costituisce un massimo inderogabile. Le prime tre U.T.O.E. risultano fra loro strettamente interrelate e interessate da omogenee dinamiche socio economiche e di assetto infrastrutturale.

4. Il miglioramento della qualità della vita passa anche attraverso prioritari ed indispensabili interventi di riqualificazione dell'immagine urbana delle aree periferiche, con particolare riguardo a quelle di accesso al capoluogo ed alla zona del casello autostradale. A questo proposito il P.S. prescrive estesi interventi di riorganizzazione urbana nelle aree prive di identità, suggerendo al R.U. la previsione di un nuovo assetto degli spazi pubblici, strade, piazze e giardini, in relazione al quale individuare gli allineamenti del tessuto edilizio. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva sostituzione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato, con uno nuovo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici. Per far questo, all'interno delle U.T.O.E. assumono rilevanza strategica le aree di **ristrutturazione urbana**, finalizzate al recupero urbano ed alla definizione della struttura e

dell'immagine dei tessuti insediativi. Tali aree sono nelle aree dell'ingresso sud dell'abitato di Barberino e degli opifici dismessi lungo lo Stura. Vi si prevede la sostituzione dell'attuale edilizia incoerente e frammentata con un tessuto omogeneo, organizzato secondo gli allineamenti delle aree pubbliche. La sostituzione del tessuto si attuerà progressivamente, senza strumenti coercitivi, solo in presenza di interventi edilizi che eccedano la ristrutturazione edilizia. Il R.U. potrà dettare regole architettoniche e morfologiche per la definizione di spazi pubblici e di architetture coerenti, sulla base degli indirizzi forniti dal P.S.

Art. 54 Interventi previsti nelle Unità Territoriali Organiche Elementari

1. L'U.T.O.E. 1 corrisponde all'area dell'attuale casello autostradale e dell'outlet. La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq. 26.598
- verde pubblico e sportivo mq.10.021

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. **29.000** di superficie coperta
- terziario (commerciale e direzionale) per mq. **19.000** di superficie lorda
- residenziale per **20** alloggi di servizio alle imprese, corrispondenti a mq. 2.000 di superficie lorda.

Gli interventi dovranno essere schermati con barriere antirumore posti verso la sede autostradale.

Gli interventi di nuova costruzione, anche conseguenti a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti, e/o cambio di destinazione sono subordinati alla preventiva perimetrazione dell'area di rischio di incidenti, conseguenti all'attività della ditta ICAP - SIRA ed alla predisposizione del previsto elaborato "Rischio di Incidenti Rilevanti" RIR, che costituirà parte integrante del Quadro Conoscitivo del R.U.

L'apertura dell'outlet è subordinata all'avvenuto potenziamento del casello autostradale ed alla realizzazione della nuova viabilità prevista dalla relativa variante urbanistica.

2. L'U.T.O.E. 2 corrisponde alla zona industriale sulla Lora. La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.14.897
- verde pubblico mq.14.631

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. **60.000** di superficie coperta

Gli interventi sono soggetti a piano attuativo preventivo, che sarà corredato di una V.E.A., la quale dimostri la sostenibilità del carico urbanistico rispetto alle seguenti tematiche ambientali:

- smaltimento e depurazione dei reflui
- approvvigionamento idrico, anche in relazione al riciclo delle acque reflue ed alla raccolta delle acque piovane
- stato dell'aria
- stato del suolo

I nuovi insediamenti non dovranno interessare aree di crinale.

I nuovi insediamenti saranno prevalentemente destinati al reinsediamento di aziende dalle aree di ristrutturazione urbana e da quella del casello autostradale.

3. L'U.T.O.E. 3 corrisponde al sistema insediativo di Barberino, Andolaccio e Cavallina. La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.61.522
- verde pubblico e sportivo mq.130.177
- istruzione mq. 30.255
- servizi comuni mq.44.024

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- residenziale per **758** alloggi, dei quali 430 alloggi da recupero urbano e 328 di nuova costruzione, corrispondenti rispettivamente a mq. 43.000 e 32.800 di superficie lorda.

- terziario (direzionale e commercio) per mq. **40.000** di superficie lorda

Il P.S. prevede un'area di ristrutturazione urbana, compresa fra il cd. svincolo delle miniere e il parco dello Stura, della quale il R.U. potrà fornire gli allineamenti indicativi delle sedi stradali, della piazza e degli edifici.

L'area di Andolaccio costituisce un nodo strategico nel quadro del riassetto organico del sistema insediativo centrale, rappresentando la cerniera di collegamento fra Cavallina e Barberino, e il terminale dei tessuti insediativi sul lago. Il R.U. prevederà un asse stradale di collegamento fra la zona del cimitero ed il ponte attualmente pedonale sulla Lora, come elemento essenziale di connessione urbana. Tale asse viario, che implica un migliore superamento della strada provinciale, determinerà l'allineamento degli edifici e la separazione fra aree verdi ed urbanizzate. Esso potrà prevedere inoltre la formazione di una eventuale darsena per la nautica, ottenibile scavando e risagomando la linea di sponda, e l'affaccio su di essa di una parte significativa dell'edificato, in modo da costituire una tipologia urbana di "lungolago", caratteristica degli abitati tradizionali posti sui laghi. Il R.U. prescriverà i seguenti elementi:

- l'assetto complessivo del sistema delle piazze e della viabilità di connessione urbana, la tipologia in linea degli edifici, lungo il sistema della viabilità. L'edificazione avverrà con tipologie e materiali tradizionali, quali tetti a falde e pareti continue.
- la previsione di un parco urbano attrezzato, nell'area di Andolaccio, compreso fra l'asse urbano di nuova previsione e la riva orientale del lago. In tale porzione si ammetteranno solo strutture leggere di servizio, compatibili con la destinazione a parco.

Nell'U.T.O.E. si individua anche una seconda area di ristrutturazione urbana, che comprende le aree lungo lo Stura, occupate da complessi produttivi dismessi. Si prescrive che l'intervento sia posto in relazione al parco dello Stura, individuando aree e servizi ad esso riferibili. Il recupero delle volumetrie esistenti dovrà pertanto essere subordinato alla cessione gratuita di aree per il parco, alla sistemazione delle rive, alla previsione di servizi pubblici o di uso pubblico all'interno di parti dei volumi da recuperare.

Tutti gli interventi nelle aree di ristrutturazione urbana sono soggetti a preventiva approvazione di strumenti attuativi, estesi a lotti funzionali che saranno approvati dal Consiglio Comunale.

I piani attuativi saranno corredati di una VEA, con riferimento alle seguenti tematiche ambientali:

- smaltimento e depurazione dei reflui
- approvvigionamento idrico, anche in relazione al riciclo delle acque reflue ed alla raccolta delle acque piovane
- stato dell'aria
- stato del suolo, con particolare riferimento alla presenza del sito minerario dismesso e conseguentemente alla necessità sia di evitare dispersione di reflui nel sottosuolo che di adottare tecniche di fondazione adeguate. Il suolo dovrà essere oggetto altresì di un'indagine che ne evidenzi l'idoneità ed escluda la presenza di rifiuti industriali di qualunque tipo. Ove si rilevasse invece la presenza di rifiuti, si dovrà procedere ad una preventiva bonifica dell'area.

Tutti gli interventi sono subordinati alla realizzazione di adeguato sistema fognario. I piani attuativi, vista la rilevanza ambientale della riqualificazione urbana, dovranno prevedere criteri di bioarchitettura.

Gli interventi edilizi all'interno dell'U.T.O.E. dovranno prioritariamente ricucire i margini urbani e compattare gli insediamenti esistenti. Si dovranno in particolare evitare interventi che implicino o inducano la saldatura tra gli abitati di Cirignano, Casino e La Ruzza.

4. L'U.T.O.E. 4 corrisponde al centro abitato di Montecarelli. La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq.5.540
- verde pubblico e sportivo mq.4.529
- servizi comuni mq.540

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- residenziale per 30 alloggi, corrispondenti a mq. 3.000 di superficie lorda.
- terziario per 1.000 mq. di superficie lorda.

5. L'U.T.O.E. 5 corrisponde al centro abitato di Galliano. La dotazione di standards urbanistici esistente è la seguente:

- parcheggi pubblici mq. 6.039
- verde pubblico mq.8.039
- istruzione mq.4.126
- servizi comuni mq.9.105.

Vi si prevedono i seguenti insediamenti:

- artigianale per mq.1.000 di superficie coperta
- residenziale per 90 alloggi, dei quali 66 alloggi da recupero urbanistico e 24 di nuova costruzione, corrispondenti rispettivamente a mq.6.600 e 2.400 di superficie lorda.

Le nuove costruzioni dovranno garantire la tutela del centro storico e le visuali significative su di esso dalla viabilità extraurbana. Esse dovranno collocarsi in vuoti urbani o in lotti di modesta dimensione, in modo da non alterare l'organizzazione spaziale consolidata del centro abitato.

Art. 55 I servizi locali

1. Si individuano i seguenti **indirizzi** programmatici per la redazione del R.U. La realizzazione dei servizi, necessari per garantire un'adeguata qualità della vita, dovrà essere diffusa nei vari centri del territorio, in modo da impedire l'esodo da quelli montani più svantaggiati a favore del fondovalle. I centri collinari e montani svolgono infatti un ruolo insostituibile di presidio del territorio e sono strumento imprescindibile per la valorizzazione delle risorse. In questo quadro di insediamenti diffusi, assume tuttavia un forte significato la centralità dell'area del capoluogo e dei centri ad esso connessi, come nodo di scambio e di diramazione dei flussi per tutto il territorio e come ambito in cui si collocano i servizi di livello territoriale.

2. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. individuerà le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, all'interno dei Sottosistemi, U.T.O.E. e Invarianti Strutturali del P.S. Secondo il principio della sussidiarietà, tali servizi dovranno essere realizzati prioritariamente dall'Amministrazione Comunale, e programmati attraverso gli atti del bilancio pluriennale del comune, o comunque da soggetti pubblici. I servizi potranno essere realizzati e gestiti anche da soggetti privati, purché l'area non sia stata acquisita dal comune attraverso esproprio forzoso, previo progetto e programma di utilizzazione approvati dalla Amministrazione Comunale. I servizi potranno comunque essere gestiti da privati, anche se realizzati dall'ente pubblico. Nel caso di attuazione e/o gestione privata, sarà preliminarmente stipulata una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca modalità, tempi e reciproche obbligazioni per l'attuazione e la gestione del servizio. Per le aree e gli immobili destinati a servizi il R.U. potrà fornire requisiti morfologici e architettonici, ma non potrà parametri dimensionali: gli interventi verranno dimensionati sulla base delle esigenze funzionali, previo parere della commissione urbanistica.

3. Le sessioni tenute nell'ambito dell'Agenda 21 evidenziano alcune carenze alle quali il R.U. dovrà dare una risposta, nel quadro delle prescrizioni e dei criteri forniti dal P.S. Con riferimento alle tipologie di servizi indicate dal D.M. 1444/68, si individuano le seguenti priorità:

- **Istruzione.** E' necessario prevedere nel capoluogo una nuova scuola materna, collegata al centro scolastico esistente. In riferimento al sistema del verde urbano e al parco previsto del torrente Stura, il R.U. individuerà un percorso - vita, anche ciclabile, per l'educazione motoria ed ecologica degli studenti.

- **Servizi di interesse comune.** Si ritengono prioritarie strutture polivalenti per i giovani e strutture, anche nella tipologia delle RSA e dei centri diurni, per gli anziani, nonché locali per l'associazionismo. In generale si raccomanda la realizzazione di strutture idonee a garantire, sotto il profilo delle funzioni e degli accorgimenti architettonici, la coesione sociale ed una corretta fruizione degli spazi da parte di tutte le categorie di cittadini. La struttura polivalente per i giovani dovrà prevedere sale di incontro e spettacolo, aule insonorizzate per laboratori musicali, ludoteca. Il R.U. dovrà individuare anche gli spazi per localizzare le caserme per i carabinieri e per i vigili del fuoco, nell'ambito dell'area di ristrutturazione urbana posta all'ingresso sud di Barberino. Il R.U. dovrà localizzare anche un nuovo

cimitero per Barberino, dal momento che l'attuale insiste sulla previsione di un indispensabile asse di collegamento fra Barberino ed il lago. Il nuovo cimitero dovrà essere facilmente accessibile dal centro urbano e nello stesso tempo sufficientemente lontano dalle aree abitate. Il R.U. dovrà pertanto valutarne la localizzazione nelle aree a nord dell'abitato, servite dall'itinerario di cantiere previsto dalla Società Autostrade. Sono invece da ampliare i cimiteri di Montecarelli, Latera, Galliano. Si prevederà inoltre una nuova biblioteca comunale.

- **Verde e sport.** Complementare alla previsione dei parchi territoriali, appare quella di parchi urbani a servizio degli abitanti, ove possibile connessi ai primi. A questo proposito si individua come prioritario un sistema di verde urbano, denominato parco del torrente Stura, che innervi il centro abitato di Barberino, valorizzando la presenza del fiume e le sue rive. Una serie di briglie dovranno garantire la portata minima d'acqua, e contemporaneamente proteggere il lago dall'apporto di sedimenti. Il parco dello Stura si estenderà alla zona del cimitero, la cui struttura ne costituirà elemento, e di qui si riconnetterà al parco dell'Andolaccio, il quale dovrà avere una connotazione prettamente locale, pur nel quadro complessivo dei rapporti col parco territoriale del lago. Il P.S. individua come nuova zona sportiva del sistema insediativo centrale quella già prevista in località Bellavista, in riva sinistra del torrente Stura. La zona sportiva dovrà contenere due campi di calcio, in sostituzione di quelli esistenti a Cavallina e Barberino, ed una palestra polivalente. Il P.S. ne individua la viabilità di accesso, sia dallo svincolo di Moriano che dalla nuova circonvallazione est di Barberino.

- **Parcheggi** Tutti i tessuti insediativi dovranno possedere idonee aree a parcheggio pubblico. Si ritiene inoltre prioritaria la localizzazione di una o più aree di parcheggio all'ingresso di Barberino, dove collocare una fermata per le autolinee. Tale area servirà anche a togliere dal centro storico la sosta delle auto dei non residenti. A Cavallina un parcheggio potrà essere ricavato dalla dismissione del campo di calcio, collegandolo anche ad un'area a servizio della scuola elementare. Si segnala la necessità di parcheggi a servizio dei luoghi di culto.

- Il R.U. individuerà un'area per la protezione civile, nella quale spostare le attrezzature oggi presenti sulla collina di Cavallina, in modo da recuperare quest'ultima area come parco pubblico panoramico o per servizi.

TITOLO VI DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEL P.S.

Capo I Strumenti attuativi del P.S.

Art.56 Gli strumenti attuativi del P.S.

1. Il P.R.G. è composto dal P.S., dal R.U., eventualmente dal Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.) ed è corredato dal Regolamento Edilizio (R.E.). Sono direttamente precettivi ed operativi il R.U., il R.E., l'eventuale P.I.I.; il P.S. limitatamente alle salvaguardie di cui agli articoli 24 comma 2 lettera g) e 33 della legge regionale 5/95. Il P.S. si attua attraverso il R.U., e/o attraverso specifici Accordi di Pianificazione finalizzati alla realizzazione di Programmi Complessi di Intervento di cui alla legge 179/1992.

2. I Piani Attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, in attuazione del R.U. o del P.I.I., ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia:

a) dei piani particolareggiati, di cui all'art.13 della legge 17 agosto 1942 n.1150;

b) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), di cui alla legge 18 aprile 1962 n.167;

c) dei piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui all'art.27 della legge 22 ottobre 1971 n.865;

d) dei piani di lottizzazione (P.di L.), di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150;

e) dei piani di recupero (P.di R.), di cui all'art.28 della legge 5 agosto 1978 n.457;

f) dei programmi di miglioramento agricolo - ambientale di cui all'art.4 della legge regionale 21 aprile 1995 n.64;

nonché ogni altro piano previsto per legge.

3. Il R.U. potrà apportare modifiche alle perimetrazioni della cartografia del P.S., per l'adeguamento alla più dettagliata scala cartografica, e/o per la correzione di errori materiali.

Art.57 Criteri per la valutazione di piani e programmi di settore

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono **prescrizioni** per il R.U. In relazione al disposto della L.R.5/95 art.24 comma 4, i piani ed i programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio, devono seguire i criteri di seguito indicati per la loro definizione e valutazione. Ove non diversamente indicato, i piani elencati dovranno essere redatti entro un anno dall'approvazione del R.U.

2. I piani di settore devono:

- essere fondati su obiettivi prestazionali definiti e raffrontabili con quelli del P.S., del P.T.C. e del P.I.T. e con le relative normative

- avere come ambiti di riferimento i sistemi territoriali e le U.T.O.E.

- essere coerenti con le norme generali per la tutela e l'uso del territorio di cui all'art.5 della L.R.5/95 indicando in particolare la relazione con le aree di interesse ambientale, l'incidenza sull'utilizzo delle risorse naturali e le eventuali azioni di trasformazione da valutare preventivamente, gli effetti indotti sulle risorse essenziali.

3. Piano di settore della mobilità. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione dovrà prevedere:

- il riordino sistematico della circolazione in tutte le sue componenti (pedonale, ciclabile, veicolare)

- il riutilizzo e la rifunzionalizzazione delle risorse infrastrutturali pedonali, ciclabili, viarie come l'intervento prioritario per soddisfare le esigenze di mobilità

- l'integrazione con altri tipi di infrastrutture per la mobilità e con il sistema di trasporto pubblico

- garantire una prestazione adeguata in relazione alla tipologia dell'infrastruttura differenziandone i diversi livelli (strada di scorrimento, di quartiere ecc.)

- garantire l'accessibilità ai sistemi insediativi esistenti e di previsione

- consentire adeguati livelli di sosta dei veicoli in particolare al servizio dei centri e delle aree più congestionate.

4. Programma Integrato di Intervento. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione, in relazione ai contenuti dell'art.29 della L.R.5/95, dovrà prevedere:

- l'indicazione delle aree che presentano un ruolo strategico per la riqualificazione degli insediamenti e per l'attuazione del P.S. per le quali attivare iniziative pubbliche e private

- le modalità di partecipazione degli operatori pubblici e privati all'attuazione del P.S.

- forme di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di spazi ed opere pubbliche contestualmente agli interventi privati e a basso costo per l'amministrazione

- le risorse finanziarie per l'esecuzione degli interventi pubblici necessari alla realizzazione delle previsioni programmate.

5. Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa. Questo tipo di atti di programmazione devono contenere:

- il quadro conoscitivo delle risorse e della struttura commerciale

- la valutazione delle esigenze di mobilità indotte nei vari aspetti: veicolare, ciclabile, pedonale

- la definizione delle esigenze di parcheggi pubblici e privati

- la verifica delle situazioni pregresse di carenze di spazi di parcheggio e di accessibilità.

6. Piani della mobilità, piste ciclabili, parcheggi. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- valutare le esigenze di mobilità all'interno dei centri abitati, tra gli stessi ed in relazione al territorio comunale e sovracomunale

- individuare le aree carenti di spazi di sosta, in particolare nelle aree maggiormente interessate da attività commerciali e terziarie ed in quelle attraversate da mobilità di utenze sovracomunali

- individuare le reti già esistenti di viabilità agricole da rifunzionalizzare per collegamenti ciclabili
- definire percorsi alternativi alla mobilità veicolare, in particolare per collegamenti ciclabili
- favorire la partecipazione di operatori privati alla realizzazione delle aree di sosta
- definire l'utilizzo di materiali adeguati al contesto ambientale ed alle fragilità del territorio in particolare per limitare le superfici impermeabili.

7. Piano triennale delle opere comunali. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà:

- definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del R.U. per il periodo considerato
- determinare un ottimale utilizzo delle risorse economiche in relazione alle esigenze ed alle priorità definite negli atti di pianificazione
- verificare le opere da realizzare con il contributo degli operatori privati.

8. Piano di protezione civile. Tale piano è facoltativo e deve:

- valutare i rischi connessi con le risorse essenziali del territorio ed il loro utilizzo
- valutare i rischi derivanti dagli insediamenti produttivi
- valutare la fragilità del territorio e dell'ambiente già indicate nelle norme
- definire la classificazione complessiva dei rischi e delle aree interessate dagli stessi
- individuare un monitoraggio in sintonia con quanto indicato dal P.S.
- definire le direttive integrate con quelle relative alla trasformazione ed alla tutela del territorio
- individuare un'area che consenta la delocalizzazione delle attività oggi esistenti a Cavallina

9. Piano della distribuzione delle funzioni. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà prevedere una misurata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie e direzionali, turistiche, commerciali, produttive nelle diverse parti del territorio, in relazione ai seguenti criteri:

- tutelare gli insediamenti storici
- consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili con la stessa per evitare la monofunzionalità
- considerare le esigenze di riordino del traffico veicolare e del trasporto pubblico
- riqualificare i tessuti insediativi degradati e gli immobili dismessi
- valutare l'accessibilità pedonale, ciclabile, veicolare e del trasporto pubblico
- verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.

10. Piano comunale di classificazione acustica. Tale piano, di cui il comune deve dotarsi in applicazione della L.R. 89/98 preventivamente al R.U., deve essere formato tenendo conto dei criteri desunti dalle linee guida approvate con D.C.R. n.77/00. Tale piano dovrà essere approvato prima del R.U. e sarà assunto quale parte integrante del quadro conoscitivo del P.S., del quale tener conto obbligatoriamente, sia nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale che nelle valutazioni che la legge ed il P.S.

prescrivono come necessarie, per le localizzazioni insediative che saranno previste dal R.U. e dagli eventuali programmi integrati di intervento

11. Piano delle strutture ricettive. Tale piano è facoltativo; in caso di redazione si dovrà predisporre un esauriente quadro conoscitivo delle strutture esistenti, suddivise per tipologie. In relazione ad esse il Piano valuterà eventuali richieste di operatori del settore, per la realizzazione di nuove superfici ricettive. Predisporrà un elenco dei requisiti e delle informazioni che gli operatori dovranno fornire, proponendo all'amministrazione comunale programmi di sviluppo aziendale, i cui obiettivi saranno oggetto di convenzione. Fra i requisiti richiesti dovranno essere compresi:

- la dimostrazione della sostenibilità dell'intervento
- un adeguato rapporto fra superfici a servizio e superfici ricettive
- una dotazione di parcheggi non inferiore a 1,5 posti auto per ogni camera
- un programma di assunzione del personale, che l'operatore si impegnerà a rispettare almeno per i successivi dieci anni.

12. Piano comunale di gestione e valorizzazione del verde urbano pubblico e privato. Tale piano è facoltativo e si baserà su un dettagliato quadro conoscitivo delle risorse esistenti e potenziali, con particolare riferimento per il capoluogo al parco fluviale dello Stura.

13. Piano di regolamentazione degli orari. Tale piano è obbligatorio e dovrà essere approvato prima o contestualmente al R.U., con le modalità e contenuti indicati dalla L.R.38/99. Si dovranno garantire l'equilibrio e l'integrazione tra il sistema di organizzazione degli spazi e quello di organizzazione dei tempi nei diversi cicli della vita umana, in modo da favorire una fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, che riduca la necessità di mobilità.

14. Piano di salvaguardia paesistica. Tale piano costituirà parte integrante del quadro conoscitivo del R.U. Vi si dovranno individuare i caratteri specifici da salvaguardare nelle aree di particolare rilevanza ambientale e paesaggistica, con particolare riguardo alla tutela delle principali visuali paesistiche e delle emergenze storiche, artistiche e culturali presenti nel territorio.

Capo II

Le salvaguardie comunali

Art.58 Le salvaguardie comunali

1. Le salvaguardie descritte negli articoli del presente Capo II, costituite ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, si applicano alle disposizioni del Piano di Fabbricazione vigente, e restano in vigore fino all'approvazione del R.U. e/o di altro strumento di attuazione del P.S., e/o dei progetti definitivi delle infrastrutture interessate.

Art. 59 Salvaguardie per le invarianti strutturali: Centri storici e Beni storici diffusi

1. Le seguenti disposizioni si applicano ai centri storici individuati dal subsistema delle aree di antica formazione di cui alle tavv. 4.3° e 4.3b ed a tutti

gli edifici di costruzione anteriore al 1942, purché esterni al subsistema delle aree di insediamento recente, di cui alle tavv. 4.3a e 4.3b. La salvaguardia non si applica agli edifici compresi all'interno dei comparti di Barberino e Galliano e dei comparti sparsi di cui al titolo II del vigente R.E. Si precisa che il cerchio con cui detti edifici sono evidenziati nella cartografia del P.S. costituisce un semplice simbolo grafico e non una perimetrazione di pertinenze.

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e relative pertinenze non possono eccedere quelli eccedenti il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, purché si dimostri il rispetto degli elementi tipologici, morfologici e architettonici originari dell'edificio e delle pertinenze. Si precisa che all'interno degli interventi di restauro e risanamento conservativo si ammettono il cambio di uso ed il frazionamento immobiliare, purché compatibili con l'organismo edilizio. A questo proposito ogni intervento edilizio, eccedente la manutenzione straordinaria, che interessi le ville monumentali e/o i relativi parchi, sarà subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari, che preveda l'impegno alla manutenzione del parco di pertinenza della villa e le modalità della medesima. Non sono ammesse:

- nuove edificazioni nelle pertinenze di edifici esistenti, neppure a carattere precario;

- la sostituzione di pavimentazioni lastricate con asfaltature; è prescritto il restauro dei lastricati pubblici in pietra;

- l'eliminazione di aree verdi consolidate, come giardini e orti;

- l'eliminazione di elementi di arredo tradizionali;

- la sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni dovrà essere adeguatamente specificata con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti l'indicazione delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra, e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'impiego di essenze vegetali e arboree autoctone o naturalizzate. Dovranno comunque essere evitate impermeabilizzazioni estese dei suoli.

Art.60 Salvaguardie per le invarianti strutturali: aree di interesse archeologico

1. Ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale 8 marzo 1995 n.240, all'interno delle zone di interesse archeologico vincolate ai sensi della tutela paesaggistica per la presenza di patrimonio storico archeologico, la cui ricognizione sia avvenuta con specifico provvedimento amministrativo delle autorità competenti ai sensi dell'art.82, D.P.R. n.616/77, o vincolate ai sensi della legge 1089/39 ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dalle presenti norme che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm.50 dovranno essere comunicati alla Soprintendenza Archeologica con un preavviso di almeno trenta giorni, salvo prescrizioni più restrittive dell'eventuale ente di tutela.

2. Entro un raggio di m.100 dai siti archeologici individuati come invarianti strutturali, ogni intervento edilizio o infrastrutturale ammesso dalle presenti norme che interessi, anche con opere di fondazione, il sottosuolo e/o i movimenti di terra profondi più di cm.100 dovranno essere comunicati preventivamente alla Soprintendenza Archeologica. Qualora sia stata effettuata

una campagna di indagini sistematiche del sottosuolo, attraverso modalità concordate con la Soprintendenza Archeologica, senza che siano emersi siti di interesse, tali aree saranno da ritenersi stralciate dalle invarianti strutturali, con una conseguente automodifica del P.S.

3. E' fatto comunque obbligo di comunicare alla Soprintendenza Archeologica qualunque ritrovamento archeologico, anche casuale, effettuato nelle aree di cui ai commi precedenti.

4. I progetti edilizi, che interessino le aree di cui ai commi precedenti, dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologica almeno sessanta giorni prima del rilascio della concessione; prima dell'inizio dei lavori i proprietari dovranno comunque acquisire dalla Soprintendenza Archeologica criteri ed indirizzi per la corretta conduzione dei medesimi.

Art. 61 Salvaguardie per le invarianti strutturali del territorio rurale

1. Le salvaguardie del presente articolo si applicano alle invarianti strutturali del sistema rurale (art.12 delle presenti norme), individuate nelle tavole 2.1, 2.2 del Q.P..

2. Non sono ammesse nuove edificazioni, se non per servizi ed impianti di pertinenza di attività produttive esistenti e per comprovate esigenze di enti pubblici o per adeguamento di servizi tecnologici. Sul patrimonio edilizio esistente edificato in data anteriore al 1942 non sono ammessi interventi eccedenti il restauro, il risanamento conservativo; è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia, purché si dimostri il rispetto degli elementi tipologici, morfologici e architettonici originari dell'edificio e delle pertinenze. E' prescritta la salvaguardia degli assetti edilizi, urbanistici e vegetazionali, nella loro generale caratterizzazione formale e tipologica, per quanto attiene all'impiego di materiali, caratteristiche costruttive, finiture, sistemazioni esterne. Sono vietate pertanto a titolo di esemplificazione le trasformazioni morfologiche e ambientali, ivi comprese le cave di prestito, le attività minerarie, i movimenti di terra non finalizzati all'attività agricola, l'impianto di discariche, gli ammassi di materiali e rottami, salvo se previsti dal PRAE e/o dal Pervam.

3. E' vietata la declassificazione delle strade vicinali e comunque ogni limitazione dell'uso pubblico delle medesime. A tale scopo si precisa che la relativa individuazione cartografica è indicativa e potrà essere modificata, senza che ciò costituisca variante al P.S., sulla base di dimostrazione di un errore del Q.C. Saranno comunque ammissibili, previo apposito provvedimento del consiglio comunale, parziali varianti di tracciato purché la continuità del percorso venga garantita mediante viabilità alternativa avente caratteristiche funzionali non inferiori a quelle del tratto declassato.

Art. 62 Salvaguardie per le aree di ristrutturazione urbana e per l'U.T.O.E.1

1. All'interno delle aree di ristrutturazione urbana, individuate nella tavola 5 del Q.P., non sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione, né di recupero del patrimonio edilizio esistente che eccedano la ristrutturazione edilizia con esclusione comunque della demolizione e ricostruzione. Sono

vietati inoltre cambi di destinazione d'uso. Tali salvaguardie si applicano fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico o comunque di altro strumento attuativo del P.S., redatto secondo le modalità di cui all'art.54.

2. Gli interventi di nuova costruzione, anche conseguenti a demolizioni e ricostruzione di edifici esistenti, e/o cambio di destinazione, previsti dal P. di F. all'interno dell'U.T.O.E. n.1, sono subordinati alla preventiva perimetrazione dell'area di rischio di incidenti, conseguenti all'attività della ditta ICAP - SIRA ed alla predisposizione del previsto elaborato "Rischio di Incidenti Rilevanti" RIR.

Art. 63 Salvaguardie per le invarianti strutturali e per le infrastrutture della mobilità

1. Nelle aree interessate dalle previsioni del Prevam, e per un raggio di m.10 dalle medesime, è vietato ogni intervento di nuova costruzione o che comunque costituisca impedimento o limitazione alla realizzazione delle medesime.

2. Nei corridoi infrastrutturali individuati nella tav.4.1 del Q.P., è vietato ogni intervento di nuova costruzione previsto dal P. di F. vigente.

Capo III

Le salvaguardie derivanti da atti di pianificazione sovracomunale

Art.64 Salvaguardie per i siti di interesse comunitario e per le aree protette

1. Costituiscono salvaguardia ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, operante fino all'approvazione del R.U, le disposizioni dell'articolo 81 del P.I.T. ,commi da 1 a 5. Tali disposizioni si applicano al s.i.r. n.40, come perimetrato nelle tavole del P.S.. Una volta disponibile la definitiva perimetrazione regionale, il P.S. verrà adeguato ad essa senza che ciò costituisca variante.

Art. 65 Salvaguardie relative alla difesa dai fenomeni alluvionali

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono salvaguardia ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95 e delle disposizioni degli artt. 75, 76 e 78 della D.C.R. 12/2000 (P.I.T.), relative alla difesa dai fenomeni alluvionali, ed operano fino all'approvazione del R.U. Con il superamento della disciplina della DCR 230/94 il Piano Strutturale recepisce le misure di salvaguardia del P.I.T. con norme di maggior dettaglio secondo le specifiche prescrizioni del P.T.C. della provincia di Firenze.Gli ambiti fluviali sono stati graficizzati per i corsi d'acqua di cui all'elenco del punto b del comma 2 dell'art. 65, non modificato per il Comune di Barberino di Mugello rispetto all'allegato A della DCR 230/94:

Torrente del Aglio	FI 2685	A
Torrente Anguidola	FI 2448	AB

Fosso di Bacheraia o del Ritortolo	FI 893	AB
Fosso di Bovecchio o Botro della Gora	FI 920	AB
Fosso della Buca o degli Scopicci	FI 917	A
Fosso di Calecchia	FI 949	AB
Fosso del Capriolo o di Pecora Vecchia	FI 993	A
Fosso di Casaglia	FI 1013	A
Fosso di Fatino o del Fontino o di Cassi	FI 1154	A
Fosso il Fiumicello	FI 1292	AB
Torrente Lova o Lera	FI 2662	AB
Fosso di Montebujano e di Ricavo	FI 1435	A
Torrente Navale e Fosso delle Macinaie	FI 2721	A
Fosso di Ponticino o di Bucciano	FI 1547	AB
Fiume Sieve	FI 750	AB
Torrente della Sorcella	FI 2861	A
Torrente Stura	FI 2879	AB
Torrente Tavajano	FI 2895	AB

2. Le norme di cui all'art.75 del P.I.T. relative *all'ambito A1*, si applicano sia agli interventi diretti - concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie denunce di inizio attività, autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva, approvazione di opere pubbliche ecc. - sia agli strumenti urbanistici e loro varianti, ai piani attuativi, agli accordi di programma e alle conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987. L'ambito A1, definito di "assoluta protezione del corso d'acqua" corrisponde agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua di cui al punto b del comma 2 dell'art. 65 del PIT, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o in mancanza del ciglio di sponda. In tali aree si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi e la manutenzione dei medesimi, evitando il diffondersi di vegetazione infestante. In particolare all'interno dell'ambito A1 non possono essere previste nuove edificazioni (definite ai sensi del comma 5 lett. a dell'art. 79 del PIT), manufatti di qualsiasi natura (definite ai sensi del comma 5 lett. b dell'art. 79 del PIT) e trasformazioni morfologiche (definite ai sensi del comma 5 lett. c dell'art. 79 del PIT), eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico, ivi comprese le piste per la manutenzione degli argini. Sono ammessi interventi di ripristino ambientale per recupero di situazioni degradate o comunque finalizzati alla tutela dell'equilibrio idrogeologico. Sono prescritti interventi periodici per la pulizia delle sponde e la manutenzione degli argini.

3. Le norme di cui all'art.76 del P.I.T. per *l'ambito A2*, si applicano agli interventi diretti da realizzare mediante concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie, denunce di inizio attività, autorizzazione per l'esercizio dell'attività

estrattiva, approvazione di opere pubbliche, accordi di programma e conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987. L'ambito A2, definito di "tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione" è riferito ai corsi d'acqua (di cui all'allegato n. 4 e n. 5 del PIT) che hanno tratti significativi, ai fini idraulici di larghezza superiore ai 10 ml, misurata fra i piedi esterni degli argini oppure, ove mancanti, fra i cigli di sponda. Tale ambito corrisponde alle due fasce immediatamente esterne all'ambito A1, che hanno larghezza pari alla larghezza del corso d'acqua definita come sopra, per un massimo di ml. 100. All'interno dell'ambito A2, sono consentiti gli interventi, senza l'espletamento di verifiche idrauliche, relativi a:

a) tutti gli interventi previsti dallo S.U. generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D, non soggetta a piano attuativo, F destinato a parco, nonché le opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere. Nelle zone A, B e D sono ammessi i P.d.R. e gli altri S.U. di dettaglio che intervengono sul patrimonio edilizio esistente.

b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50 % della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della GR n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e DCR 230 del 1994.

c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti.

d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti.

e) gli 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.

f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7) della D.C.R. 230 del 1994."

All'interno dell'ambito A2, sono soggetti a verifiche e condizionamenti gli interventi relativi a:

a) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;

b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

c) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio della concessione o autorizzazione, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione."

a) Sono consentiti nuove realizzazioni nell'ambito A2 ove si approvino, nel caso di cui alle lettere a) e b), contemporaneamente gli interventi per la riduzione o minimizzazione delle condizioni di rischio idraulico, e nel caso di cui alla lettera c) sia presentato il progetto relativo sempre agli interventi di riduzione o minimizzazione del rischio idraulico.

Gli interventi per la riduzione del rischio idraulico sono da considerarsi quali opere di urbanizzazione primaria e saranno coperti da garanzia per la loro effettiva realizzazione.

4. Le norme, di cui all'art.77 del P.I.T. relative *all'ambito B*, si applicano alle previsioni urbanistiche nell'ambito comprendente le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua, e che possono essere necessarie per gli eventuali interventi di regimazione idraulica tesi alla messa in sicurezza degli insediamenti. Tale ambito corrisponde alle aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2 metri sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza sopra il ciglio di sponda, e si riferiscono ai corsi d'acqua di rilevanza idraulica ("AB" nell'elenco). 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, comunque non oltre la distanza di 300 metri dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda. L'applicazione delle misure di salvaguardia riguarda le nuove previsioni degli Strumenti Urbanistici generali e delle loro varianti in zone C, D, F attrezzature generali, esclusi i parchi, nuove infrastrutture a rete o puntuali, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche. Non riguarda invece le nuove previsioni per incrementi di superficie coperta inferiori a 500 mq, ovvero alle modifiche di previsioni esistenti fino a 200 mq. Le previsioni sopra definite potranno essere approvate se si verifica l'insieme delle tre seguenti condizioni:

a) si dimostri l'impossibilità di localizzare la previsione all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;

b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito "B";

c) si effettui sul corso d'acqua interessato una specifica indagine idrologico-idraulica al fine di individuare l'eventuale presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. In presenza di rischio idraulico così definito, dovranno essere individuati nello strumento urbanistico gli interventi di regimazione idraulica dimensionati

sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale, nonché le aree da destinare alla localizzazione degli stessi per preservare le nuove previsioni e i centri abitati vicini. Gli interventi di regimazione idraulica non dovranno aggravare le condizioni di rischio a valle degli insediamenti da proteggere. Nel caso in cui il corso d'acqua interessato sia all'interno di comprensori di bonifica o sia ricettore di acque provenienti da tali comprensori gli interventi di regimazione idraulica dovranno essere correlati all'assetto idraulico degli stessi. Contestualmente alla realizzazione delle nuove previsioni insediative o infrastrutturali, si dovrà procedere alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica necessari per la messa in sicurezza di tali nuove previsioni.

I piani urbanistici attuativi ricadenti all'interno dell'ambito B che prevedono nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, ai sensi del comma 9 dell'art. 77 del PIT, devono essere dotati di uno studio idrologico idraulico che definisca gli ambiti soggetti a inondazione per piene con tempi di ritorno centennale; lo studio dovrà inoltre verificare che l'area di intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Nel caso lo studio non evidenzi problematiche connesse con episodi di esondazione o di ristagno, il piano potrà essere approvato, in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a 100 anni il rischio di inondazione ed eliminare il rischio ristagno. Tali interventi dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

5. Le norme di cui all'art. 78 del PIT - *Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale*, si riferiscono ai progetti relativi a trasformazioni comportanti nuova edificazione e alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità e dei rilevati. Per tali interventi, al fine di evitare l'ulteriore impermeabilizzazione superficiale dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) La realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio in base agli indici di superficie coperta di zona. Per superficie permeabili di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;

b) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;

c) il convogliamento delle acque piovane in fognatura deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno o quando non si verifichi l'officiosità delle reti idrologiche naturali o artificiali di recapito delle acque del lotto in questione.

Art.66 Misure di salvaguardia individuate ai sensi del D.L.180/98

1. Relativamente agli ambiti perimetrati dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno, il P.S. recepisce e fa proprie le misure di salvaguardia di cui al:

- Piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno (DPCM 05.11.1999) n. 226 con le norme n. 2, n. 3 e n. 6.
- Misure di salvaguardia per le aree a rischio idraulico ai sensi del D.L. 180/98 (Del. C.I. Autorità di Bacino n. 139 del 29.11.1999. Tali misure saranno a breve termine sostituite da quelle contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (PAI 2002).

Art.67 Disposizioni Attuative delle Misure di Salvaguardia (art. 79 del P.I.T.)

1. Non sono soggette alle presenti salvaguardie le concessioni ed autorizzazioni ai sensi del capo IV della Legge 47/1985. Dei corsi d'acqua in elenco, non sono soggetti alle presenti norme i tratti tombati precedentemente all'entrata in vigore della LR 12/2000 nel rispetto delle disposizioni vigenti al momento dell'intervento.

2. Nei progetti di interventi prossimi ai corsi d'acqua in elenco l'individuazione degli ambiti A1 ed A2 sarà effettuata mediante rilievo topografico 1/2000 o di miglior dettaglio.

3. Gli attraversamenti di qualsiasi natura non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente.

4. Definizioni.

- 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 demolizione con ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente senza aumento di volume.

- 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 e piste per la manutenzione delle sponde.

- sono considerate **trasformazioni morfologiche** esclusivamente le modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA DELL'INTEGRITA'
FISICA DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

Capo I

La tutela del territorio dal rischio geologico e dal rischio idraulico

Art.68 La fragilità geologica ed idraulica: disposizioni applicative.

1. La caratterizzazione delle condizioni di fragilità geomorfologica ed idraulica è evidenziata nelle tavole del Q.C. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni **per il R.U. e relativi piani attuativi**, che potranno essere modificate o superate solo in seguito a studi di dettaglio.

2. La **fattibilità geologica** delle nuove previsioni, delle trasformazioni e utilizzazioni del territorio comporta le seguenti condizioni e limitazioni correlate con la corrispondente classe di pericolosità. Le disposizioni sono le seguenti:

- nelle zone ricadenti in **classe 2** di pericolosità, la fattibilità degli interventi si potrà basare sulle conoscenze disponibili con eventuali richieste di conferme locali mediante indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia

- nelle zone ricadenti in **classe 3a** di pericolosità, la fattibilità degli interventi si potrà basare su verifiche qualitative circa l'assenza o possibilità di prevenzione di implicazioni negative sull'assetto morfologico ed idrologico, da precisare mediante indagini geognostiche e studi idrologici a indirizzo nel P.A. e a supporto della progettazione edilizia

- nelle zone ricadenti in **classe 3b** di pericolosità, la fattibilità degli interventi sarà subordinata a verifiche su area complessiva o di bacino, comprendenti carte geologiche di dettaglio, parametrizzazione geotecnica, verifiche idrologico-idrauliche. Anche in caso di P.A. i risultati dell'indagine sono prescrittivi

- 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

- per le aree corrispondenti alle aree di **coltivazione mineraria** della lignite, individuate sulla base degli archivi delle concessioni, la fattibilità per ogni tipologia di nuova costruzione sarà subordinata al preventivo accertamento geognostico sulla presenza di gallerie sotterranee ed alla conseguente scelta di fondazioni su pali

3. La **fattibilità idraulica** delle nuove previsioni, delle trasformazioni e utilizzazioni del territorio comporta le seguenti condizioni e limitazioni correlate con la corrispondente classe di pericolosità. Le disposizioni sono le seguenti:

- le zone ricadenti in **classe 3i - Pericolosità idraulica media**, sono costituite da aree di fondovalle e laterali ai corsi d'acqua maggiori, dotati di difese idrauliche (argini), ma colpiti da eventi alluvionali e/o in posizione morfologica sfavorevole (quota inferiore di 2 metri a quella posta sopra il piede esterno d'argine o sponda). Allo Strumento Urbanistico deve essere allegato

uno studio che definisca il grado di rischio anche a livello qualitativo mediante l'illustrazione dello stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche. I risultati dello studio costituiranno elemento per la classificazione di fattibilità ed indicheranno soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto o esondazione.

- le zone ricadenti in **classe 4i - Pericolosità idraulica alta**, sono costituite da aree con morfologia sfavorevole (quota inferiore a quella posta a 2 metri sopra il piede d'argine o sponda) laterali a corsi d'acqua non muniti di argini e colpiti in passato da eventi alluvionali. Allo Strumento Urbanistico deve essere allegato uno studio idrologico -idraulico, che costituisce base per la classificazione di fattibilità, che verifichi il livello di rischio relativo all'area con tempi di ritorno $Tr = 20$ e 100 anni (ovvero 200 anni se ricadente in ambito B). Se l'area è soggetta ad esondazione con $Tr < 20$ anni non sono consentite previsioni edificatorie, salvo infrastrutture a rete non diversamente localizzabili e con le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura. Se l'area è soggetta a esondazioni con tempo di ritorno superiori a 20 anni dovranno essere predisposti interventi di messa in sicurezza atti alla riduzione del rischio raggiungendo un livello superiore a quello corrispondente a piene con $Tr > 100$ anni e dovranno essere coordinati con eventuali altri piani idraulici esistenti.

Art.69 La protezione delle risorse idriche: disposizioni applicative.

1. Le zone di rispetto dei pozzi e delle sorgenti di acquedotto pubblico risultano definite dal Decr. Legisl. n.152 dell'11.05.1999 che sostituiscono gli articoli 4, 5, 6 e 7 del DPR 236/88. Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni **per il R.U. e relativi piani attuativi.**

2. Zona di tutela assoluta di raggio pari a 10 metri dal punto di captazione o derivazione; deve essere adeguatamente protetta ed adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

3. Zona di rispetto. Essa è provvisoriamente costituita dall'area riportata nelle tavole del Q.C. intorno al punto di captazione o derivazione. In tale zona in attesa della individuazione dell'isocrona di 360 giorni 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.

Ove tali attività siano esistenti, si dovrà provvedere al loro allontanamento o garantire la loro messa in sicurezza.

4. Zona di protezione. Nelle aree classificate a vulnerabilità elevata sono consentiti insediamenti ed attività con prescrizioni e limitazioni sulla base di specifici studi idrogeologici.

5. 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 privato non vi sono consentiti.

6. Purché compatibile con la tutela della risorsa ad 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 è soggetta ad attestazione di conformità, lo spandimento di reflui zootecnici e vegetali sono soggetti ad autorizzazione obbligatoria, entrambi se compatibili con le caratteristiche litologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica. La realizzazione di nuovi pozzi nel rispetto del comma 5 del presente articolo è subordinata, oltre che ad autorizzazione provinciale, ad attestazione di conformità che contenga prescrizioni sulle modalità di isolamento superficiale, separazione delle falde, uso dei fluidi di circolazione durante la perforazione e sul mantenimento dell'equilibrio di ricarica della falda. Inoltre dovranno essere attuate ai fini della tutela dell'esistente, verifiche della rete fognaria, della compatibilità di eventuali attività insalubri, dell'impermeabilizzazione di scoline di tratti della viabilità, delle condizioni dei pozzi privati. In tal caso di accertato inquinamento dovranno inoltre essere previsti idonei sistemi di monitoraggio affinché l'eventuale fonte inquinante venga intercettata prima del raggiungimento della falda.

7. Il R.U. provvederà all'adeguamento del perimetro delle aree di protezione in conseguenza di modifiche alla localizzazione di pozzi o di modifiche alle necessità quantitative dell'approvvigionamento idrico.

Art.70 Indirizzi e Prescrizioni per le Aree Vulnerabili all'inquinamento

1. Nella tavola del Q.C. sono individuate aree vulnerabili all'inquinamento le aree nel cui sottosuolo si trovano acquiferi potenzialmente soggetti ad inquinamento diretto o indiretto. **Le disposizioni del presente articolo costituiscono prescrizioni** per il R.U. e relativi piani attuativi.

2. Si individuano le seguenti classi di vulnerabilità:

- Vulnerabilità bassa (Classe VB)
- Vulnerabilità media (Classe VM)
- Vulnerabilità elevata (Classe VE)

in relazione alle quali si applicano le disposizioni dei commi seguenti.

3. Nelle aree con Vulnerabilità bassa (Classe VB) corrispondenti al flysch argillitico calcareo, infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della situazione locale e del 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.

4. Nelle aree con Vulnerabilità media (Classe VM) corrispondenti ai depositi lacustri, infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti potranno essere autorizzate solo in seguito a specifiche indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione e rischio di inquinamento

5. Nelle aree con Vulnerabilità elevata (Classe VE) corrispondenti ai depositi fluviali, è sconsigliabile, in linea di principio l'insediamento 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, ecc. Le fognature devono 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 secondo, 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 ammesse 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. Data la possibilità che un inquinamento presente nei corsi d'acqua venga trasmesso alle falde, dipendente dalla relazione idraulica fra di loro, è necessario un accurato controllo degli scarichi ed il monitoraggio chimico delle acque di superficie

Art.71 Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale.

1. Le disposizioni del presente articolo costituiscono **prescrizioni** per il R.U. e relativi piani attuativi. Ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. In occasione di ogni trasformazione che comporti la realizzazione o l'adeguamento di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione, anche temporanea delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

2. I piani attuativi e i progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici non permeabili o parzialmente permeabili superiori a 3000 mq devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili nel suolo degli spazi scoperti pertinenziali o autonomi dell'area interessata, o in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità delle portate scaricate nel reticolo idrografico superficiale, con eventuale realizzazione di vasche volano o di altri idonei accorgimenti, entro un limite massimo indicativo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto

nel caso di comprovata impossibilità di rispettare tali disposizioni o nel caso che vi sia pericolo di contaminazione delle acque superficiali per l'utilizzazione delle superfici trasformate, può essere previsto lo smaltimento delle acque meteoriche tramite fognatura, contenendo comunque il loro contributo (mediante l'eventuale realizzazione di vasche volano o altri accorgimenti) entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante dell'intervento e comunque entro limiti massimi da concordare con il gestore della rete fognaria.

Art.72 Disposizioni relative alle attività di escavazione e discarica.

1. Le attività di escavazione sono regolamentate dal "Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.)" approvato con Delibera del Consiglio Regionale della Toscana 7 marzo 1995, n. 200 e successive modifiche, nonché dalle "Istruzioni tecniche per la redazione delle varianti urbanistiche in applicazione al P.R.A.E." approvate con Delibere di G.R. n. 3886/95, n. 4418/95 e n. 1401/96.

2. Si dà atto che:

- la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 21 del 27 dicembre 2004, ha elaborato una Proposta di Deliberazione al Consiglio Regionale di approvazione del P.R.A.E.R. ai sensi dell'art. 5 della l.r. 78/98.
- una volta approvato il piano regionale, le province provvederanno alla redazione del Piano Provinciale P.A.E.R.P. sulla base del quale i comuni adegueranno i propri strumenti urbanistici.
- le localizzazioni derivanti dal P.R.A.E.R. e dal P.A.E.R.P., nel rispetto delle invarianti strutturali del PS, comporteranno il recepimento automatico nel quadro conoscitivo del PS stesso, con conseguente adeguamento del RU tramite definizione accurata delle aree estrattive.

Art.73 Siti di bonifica.

1. E' prescritta la bonifica dei siti individuati nel Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate. Per la loro individuazione si fa riferimento al Repertorio allegato alla Relazione del P.S., scheda n.4 Tale riferimento è tuttavia da ritenersi indicativo ed ogni integrazione e/o modifica al medesimo, sia per adeguamento al Piano Regionale che per stralcio di aree già bonificate, non costituirà variante al P.S.

Capo II

La mitigazione degli effetti ambientali

Art.74 La valutazione strategica nel Piano strutturale - attività di Valutazione degli Effetti Ambientali.

1. Ai sensi della L.R 5/95 e della D.G.R. n. 1541 del 14/12/1998, al Piano Strutturale si associa l'attività valutativa strategica, di tipo preliminare. Essa consiste nella raccolta ed elaborazione di elementi conoscitivi e nella formulazione di limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità.. Tale insieme

costituisce anche indirizzo per la valutazione operativa associata alle azioni di trasformazione.

2. Il presente Piano Strutturale contiene fra i suoi elaborati costitutivi la "Valutazione degli Effetti Ambientali" che consiste in una Relazione sulle attività di valutazione e contiene la descrizione dello stato dell'ambiente e delle risorse, della pressione sulle stesse, e le politiche di risposta. Le criticità ambientali e le mitigazioni ambientali sono in essa descritte articolate per risorse acqua, aria, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, sistema socio-insediativo. Le politiche di risposta sono date per risorse naturali ed essenziali, per sistemi territoriali, sistemi funzionali e unità territoriali organiche elementari, e sono espresse in forma di indirizzi o vincoli. La dimostrazione del loro rispetto è condizione per l'ammissibilità degli interventi. Contiene altresì la valutazione dell'incidenza delle previsioni del P.S. sul s.i.r. n.40.

3. I contenuti della "Valutazione degli Effetti Ambientali" sono vincolanti per tutti gli strumenti operativi e gestionali, pubblici e privati, in attuazione del presente Piano strutturale.

Art.75 Indirizzi per la valutazione delle azioni di trasformazione

1. Il presente articolo, in attuazione della norma risultante dal terzo comma dell'articolo 5 della L.R. 5/95, definisce i criteri di valutazione di progetti di iniziativa pubblica e privata, che attuino le azioni di trasformazione contenute nel presente Piano Strutturale e costituisce indirizzo per piani e programmi, compresi quelli di settore, costituenti la gestione urbanistica comunale.

2. Si hanno azioni di trasformazione soggette a valutazione quando siano interessate la consistenza e le prestazioni delle risorse individuate dal presente Piano nella Valutazione degli Effetti Ambientali, o quando si realizzino gli interventi necessari a superare limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità di cui al precedente comma.

3. Sono azioni di trasformazione:

- 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, ivi comprese le opere per la mitigazione dei rischi idraulici e geofisici;
- il recupero di cave e discariche dismesse
- la realizzazione di insediamenti produttivi e/o commerciali aventi superficie coperta complessiva superiore a mq.500;
- la realizzazione di insediamenti turistici, residenziali, direzionali aventi superficie utile superiore a mq. 2.000;
- la realizzazione e l'ampliamento di campeggi

- la realizzazione di attrezzature di uso pubblico aventi superficie utile superiore a mq. 3.000.

4. Si pongono i seguenti indirizzi, in relazione ai fattori di criticità delle risorse ed alla sostenibilità degli interventi:

Aria: la qualità dell'aria nel Comune di Barberino non presenta fattori di criticità urgenti. Le previsioni insediative devono tuttavia essere valutate in sede di piani attuativi nelle aree a ridosso della traversa di Barberino.

Acqua: Obiettivi nella gestione locale di tale risorsa che risultano essere prioritari sono:

- Mantenere un'alta attenzione per ridurre il livello dei consumi domestici ed industriali
- Il miglioramento della qualità dell'acqua destinata ad usi potabili
- Garantire nel tempo la copertura del servizio idrico fognario a tutti gli abitanti
- Alta attenzione per diminuire continuamente il carico inquinante (capacità depurativa)
- Attenzione all'approvvigionamento: ridurre il livello di prelievo per uso acquedottistico.
- Si auspica l'accumulo di acque piovane e riciclo delle acque così come è stato raccomandato nell'insediamento Outlet.
- Necessità di regole nei Piani Attuativi e Concessioni Edilizie per accumulo e riciclaggio delle acque.

Rumore: non sussiste un forte inquinamento acustico; gravi fattori di criticità sono tuttavia relativi alla parte di territorio esposta sul lato autostradale. Il rumore proveniente dall'autostrada si ritiene mitigato dal sistema boschivo eccetto che nell'area del casello dove si ritiene opportuno prevedere barriere. Altra situazione acusticamente insostenibile è nella traversa nel tratto Andolaccio, dove si dovranno prevedere barriere acustiche (verdi o tecnologiche)

Rifiuti: Obiettivi nella gestione locale di tale risorsa che risultano essere prioritari sono:

- Minimizzazione: costante riduzione dei rifiuti prodotti;
- Recupero e riciclo dei rifiuti il più ampio possibile;
- Trattamento e smaltimento ambientalmente compatibile;
- Estensione della copertura dei servizi adeguata di smaltimento dei rifiuti;
- Monitoraggio costante;
- Elevare costantemente la sensibilizzazione degli abitanti sulle tematiche della riduzione dei rifiuti e della raccolta differenziata.

Risorse energetiche: Il territorio del Mugello si presta per sfruttare in maniera conveniente ed economica le risorse rinnovabili quali l'acqua, il vento, la geotermia o il sole.

Anche se al momento non sono disponibili informazioni idonee alla definizione di un quadro completo, sono definibili gli interventi praticabili:

- Impianto di cogenerazione e per la trasformazione dei rifiuti organici ed inorganici ottenuti dalla raccolta differenziata.
- Adozione del progetto "10000 tetti fotovoltaici", volto a far decollare il mercato del fotovoltaico anche in Italia, per le condizioni favorevoli allo sfruttamento dell'energia solare, dell'energia derivante da biomasse e anche dell'energia eolica.

- Sfruttamento dell'energia eolica anche attraverso la formazione di "fattorie eoliche"
- L'elevata superficie agricola incolta, se convertita a produzione di biomasse, costituirebbe inoltre un importante presidio idrogeologico sul territorio e un freno all'abbandono delle coltivazioni.
- Tra le strategie d'intervento si segnala il progetto per l'introduzione delle energie rinnovabili nel patrimonio edilizio pubblico, intervento già contemplato (ma scarsamente attuato) dalla L. 10/91
- Sfruttamento delle potenzialità dell'invaso di Bilancino, attraverso la costruzione di una centrale idroelettrica a valle della diga.

Art. 76 La valutazione generale del P.S.

1. Il presente Piano strutturale definisce limiti, condizioni e vincoli alla trasformabilità.. Tali vincoli costituiscono le condizioni di ammissibilità ambientale ai sensi della D.G.R. n° 1541 del 14.12.1998 e riferimento per la valutazione delle azioni di trasformazione.

2. Essi sono contenuti :

- nella Valutazione degli Effetti Ambientali che fa parte integrante del presente Piano;
- nelle presenti norme nei titoli della tutela delle identità culturali e dell'integrità fisica;

Art.77 La valutazione degli effetti ambientali

1. Ai limiti, condizioni e vincoli di cui all'articolo precedente, possono essere aggiunti dal Regolamento Urbanistico limiti, condizioni e vincoli specifici con particolare riferimento:

- alla compatibilità con gli esistenti sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata, di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti e attrezzature. In caso di assenze o carenze di tali sistemi gli interventi debbono assicurarne il potenziamento o la realizzazione di nuovi sistemi, in relazione agli abitanti insediati e insediabili e alle destinazioni d'uso previste;

- alla compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;

- alla compatibilità ambientale comprese le norme geologico - tecniche di fattibilità;

- ai benefici in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento;

- ai benefici generali derivanti dall'uso di energia alternativa e rinnovabile;

- ai benefici generali derivanti dall'impiego di fognature separate per le acque piovane e per le acque grigie, e dall'impiego di circuiti per il riciclo delle acque usate e delle acque piovane.

2. Piani e progetti che attuino le azioni di trasformazione dovranno dimostrare il rispetto di tutti i limiti, condizioni e vincoli, e anche precisare:

- la rilevazione dello stato della risorsa o delle risorse interessate, contribuendo in tal modo allo sviluppo delle informazioni sulle risorse territoriali;

- gli interventi di protezione, conservazione e pianificazione delle risorse che comprendono quelli di mitigazione degli effetti;

- la fattibilità economico - finanziaria;

- le fasi e i tempi di realizzazione.

3. Un apposito elaborato che contenga la valutazione operativa delle azioni di trasformazione sarà parte integrante dei piani e progetti, e i suoi elaborati costitutivi saranno precisati dal regolamento urbanistico, assicurando comunque:

- descrizione delle trasformazioni

- individuazione delle risorse coinvolte e relativo ambito

- analisi dello stato delle risorse

- definizione degli obiettivi

- stima dei prevedibili effetti

- indicazione delle misure per eliminare o ridurre gli effetti negativi, ivi compresa la stima del fabbisogno finanziario e relative garanzie.

4. Gli interventi di nuova costruzione non saranno ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano adeguate o non siano in corso di realizzazione, a meno che il richiedente si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

5. L'adeguatezza delle reti dovrà essere certificata dai gestori delle medesime, come condizione preliminare ed essenziale per garantire la sostenibilità degli interventi edilizi. In caso di inadeguatezza delle reti, i soggetti attuatori degli interventi dovranno realizzare le opere necessarie preliminarmente o contestualmente agli interventi medesimi.

Art.78 Incentivi per la bioedilizia.

1. Costituiscono **prescrizioni** per il R.U. le seguenti disposizioni. Il R.U. predisporrà gli strumenti normativi per incentivare gli interventi di bioedilizia; progettata cioè secondo i criteri dell'architettura bioclimatica e della geobiologia, e realizzata con materiali di cui sia verificata la non tossicità.

Art.79 Norma transitoria

1. Le norme di **salvaguardia** prescritte ai sensi dell'art.24 comma 2 lettera g) della L.R.5/95, operanti fino all'approvazione del R.U, esplicano i loro effetti a partire dalla data di adozione del P.S. da parte del Consiglio Comunale. A partire da tale data non saranno invece soggette alle salvaguardie del presente progetto di Piano Strutturale le pratiche rientranti nei seguenti casi:

- denunce inizio attività presentate prima dei 20 giorni antecedenti alla data di adozione del Piano Strutturale;

- concessioni edilizie già rilasciate e tuttora efficaci;

- istanze di varianti in corso d'opera, di proroga e/o di completamento a provvedimenti rilasciati e/o a denunce di inizio di attività depositate in data antecedente a quella di adozione del P.S.

- condoni edilizi relativi a istanze presentate ai sensi dell'art.31 della L.47/85, dell'art.39 della L.724/94 e dell'art.32 della L.326/03.
- piani attuativi adottati dal consiglio comunale precedentemente all'adozione del P.S.
- progetti preventivi di recupero di cui all'art.131 del R.E., approvati dal consiglio comunale precedentemente all'adozione del P.S.
- impianti di telecomunicazione la cui localizzazione sia determinata con specifico provvedimento del consiglio comunale, compatibilmente con le previsioni del P.S.
- interventi di riqualificazione ambientale, mediante rimodellamento morfologico del terreno con terra di riporto
- opere pubbliche di cui sia in corso la procedura di gara per l'affidamento dei lavori e/o con progetto preliminare già approvato;
- opere pubbliche, limitatamente ad infrastrutture e sistemazioni del territorio, per le quali il Consiglio Comunale riconosca attraverso apposita delibera la necessità tecnica di motivato scostamento dalle prescrizioni generali della presente normativa, per finalità di pubblica utilità.