



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
U.O.C. ASSETTO TERRITORIALE

---

# PIANO STRUTTURALE

Norme

10 Febbraio 2009

## INDICE

<b>Parte I. Disposizioni generali .....</b>	<b>4</b>
Articolo 1. Finalità, contenuti e ambito di applicazione.....	4
Articolo 2. Elaborati costitutivi .....	5
Articolo 3. Efficacie .....	6
<b>Parte II. Disposizioni relative ai sistemi e ai subsistemi .....</b>	<b>8</b>
<i>Titolo I. Disposizioni relative alle caratteristiche dei sistemi ambientali .....</i>	<i>8</i>
Capo I. Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche.....	8
Sezione I. Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche e geomorfologiche .....	8
Articolo 4. Pericolosità geologica elevata.....	8
Sezione II. Disposizioni relative al contesto idraulico .....	9
Articolo 5. Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino e provinciale.....	9
Articolo 6. Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1) .....	9
Articolo 7. Ambito "B" .....	10
Articolo 8. Classi di pericolosità idraulica media ed elevata .....	10
Sezione III. Disposizioni relative alle caratteristiche idrogeologiche .....	11
Articolo 9. Aree a vulnerabilità elevata.....	11
Articolo 10. Aree a vulnerabilità alta .....	11
Articolo 11. Aree a vulnerabilità media .....	12
Capo II. Disposizioni relative ad altre caratteristiche dei sistemi ambientali .....	12
Articolo 12. Ambito e incidenza delle disposizioni .....	12
<i>Titolo II. Disposizioni relative alle caratteristiche dei sistemi territoriali .....</i>	<i>12</i>
Capo I. Il sistema del territorio rurale e aperto .....	12
Articolo 13. I subsistemi e le relative invarianti strutturali .....	12
Articolo 14. La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni.....	14
Capo II. Il sistema insediativo.....	17
Articolo 15. Subsistema insediativo storico .....	17
Articolo 16. Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da mantenere .....	18
Articolo 17. Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare .....	19
Capo III. Il sistema infrastrutturale .....	21
Articolo 18. Gli elementi infrastrutturali per la mobilità esistenti .....	21
Articolo 19. Gli elementi infrastrutturali per la mobilità da realizzare .....	21

Capo IV. Elementi territoriali di particolare interesse culturale .....	22
Articolo 20. Elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica .....	22
Articolo 21. Aree di tutela archeologica.....	22
Articolo 22. Immobili di interesse storico.....	23
Articolo 23. Elementi di viabilità.....	24
Capo V. Il sistema funzionale delle attività estrattive.....	24
Articolo 23 bis. Aree destinate all'attività estrattiva .....	24
<b>Parte III. Disposizioni relative alle unità territoriali organiche elementari..</b>	<b>26</b>
Articolo 24. Disposizioni quantitative.....	26
Articolo 25. Disposizioni qualitative.....	29
<b>Parte IV. Disposizioni integrative.....</b>	<b>32</b>
<i>Titolo III. Gli strumenti per la gestione del piano e gli indirizzi programmatici per la sua attuazione.....</i>	<i>32</i>
Articolo 26. Il regolamento urbanistico.....	32
Articolo 27. I programmi integrati d'intervento.....	33
Articolo 28. Gli indirizzi programmatici.....	33
<i>Titolo IV. Le salvaguardie .....</i>	<i>34</i>
Articolo 29. Salvaguardie relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche.....	34
Articolo 30. Salvaguardie relative al sistema del territorio rurale e aperto e al sistema insediativo .....	34
Articolo 31. Salvaguardie relative al sistema infrastrutturale .....	35
Articolo 32. Salvaguardie relative agli elementi territoriali di particolare interesse culturale.....	35
<i>Titolo V. Disposizioni finali .....</i>	<i>35</i>
Articolo 33. Cartelli e pannelli pubblicitari.....	35
Articolo 34. Adeguamenti a modificazioni di piani sovraordinati .....	36
Articolo 35. Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni.....	36

## PARTE I. DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1.

#### *Finalità, contenuti e ambito di applicazione*

1. Il presente piano persegue la realizzazione, nel territorio interessato, di uno sviluppo sostenibile, attraverso:

- a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;
- b) la valorizzazione delle qualità, ambientali, paesaggistiche, urbane, architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale.

2. Ai fini di cui al comma 1, il presente piano:

- definisce l'articolazione del territorio interessato in sistemi, sottosistemi e unità territoriali organiche elementari;
- indica le invarianti strutturali del medesimo territorio, e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- enuncia gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste o prevedibili;
- stabilisce le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare dal regolamento urbanistico nel definire le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili e prescritte;
- individua in particolare le aree interessate da specifici elementi di criticità, sia per fragilità o degrado, sia per inutilizzazione, sottoutilizzazione, utilizzazioni incoerenti, verso le quali indirizzare prioritariamente le operazioni, per quanto necessarie e possibili, di messa in sicurezza, recupero, riuso;
- detta gli indirizzi programmatici da osservare dal regolamento urbanistico e dai programmi integrati d'intervento.

3. La disciplina dettata dal presente piano trova applicazione nella totalità del territorio compreso entro la circoscrizione amministrativa del Comune di Pontassieve.

## Articolo 2.

### *Elaborati costitutivi*

1. Il presente piano è costituito da:

A) la Relazione, come integrata dall'allegato AA di cui alla variante approvata con deliberazione C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

B) gli elaborati grafici del quadro conoscitivo, cioè le seguenti tavole:

0.1. Inquadramento sovracomunale (Tavola unica scala 1:100.000)

1.1 Vincoli in attuazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali (D.lgs. 29 ottobre 1999, n.490) - (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

1.2. Fasce di rispetto e di tutela; (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

2.1 Capacità residue e stato di attuazione del Prg vigente (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.0 Relazione Geologica

3.1 Carta geologica (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.2 Sezioni geologiche – Tavola unica scala 1/10.000

3.3 Rischio connesso alla instabilità dei versanti / Carta geomorfologica (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.4 Carta litotecnica dei sondaggi e dati di base (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.5 Carta delle pendenze (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.6 Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee/Carta della permeabilità ed idrogeologica; (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.7 Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee/Carta della vulnerabilità degli acquiferi; (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.8 Rischio sismico/Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche e della zonazione sismica; (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.9 Carta della pericolosità geologica (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.10 Rischio idraulico/Carta degli ambiti fluviali (ex. Del. C.R. n. 12/2000) (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.11 Rischio idraulico/Carta delle esondazioni e del contesto idraulico (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.12 Rischio idraulico/Carta dei vincoli sovracomunali (PTC della Provincia di Firenze) (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.13 a—3.13b Rischio idraulico/Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di Bacino del fiume Arno) (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

3.14 Rischio idraulico/Carta della pericolosità idraulica (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

4.1 Uso del suolo (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

4.2 Vegetazione (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

4.3 Processi dinamici della vegetazione (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

4.4 Emergenze vegetazionali, floristiche e faunistiche (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

4.5 Funzionalità fluviale dei torrenti Argomenta, Uscioli e del borro delle Sieci (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

- 4.6 Valore naturalistico degli habitat (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 5.1 Reti e detrattori ambientali (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 6.1 Beni culturali (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 7.1 Evoluzione dell'insediamento (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 7.2 Evoluzione dell'insediamento (analitico); (Tavola unica scala 1:50.000)
- 8.1 Articolazione del territorio (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 8.2 Sistema funzionale e infrastrutturale (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 8.3. Accessibilità del territorio aperto (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 9.1 Aree critiche (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);

C) gli elaborati grafici corrispondenti alla struttura del piano, cioè le seguenti tavole:

- 10.1 Carta di sintesi dei rischi territoriali (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 11.1 Sistemi, sottosistemi e altri elementi del territorio (Tav. Nord e Tav. Sud – scala 1/10.000);
- 12.1 Unità territoriali organiche elementari; (Tavola unica in scala 1:25.000)

D) le presenti Norme;

E) le valutazioni degli effetti ambientali.

F) documento di cui al comma 6 art.1 del PIT

### Articolo 3.

#### *Efficacie*

1. Le disposizioni del presente piano sono vincolanti per il regolamento urbanistico, per i programmi integrati di intervento, per il regolamento edilizio, per il programma triennale dei lavori pubblici e per qualsivoglia altro piano o programma settoriale comunale suscettibile di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono, nonché per le valutazioni degli effetti ambientali delle trasformazioni previste e progettate in tutti i casi in cui le richiedano le vigenti Leggi. Inoltre, nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni che il presente piano e le vigenti norme prescrivono come necessarie per le previsioni insediative e infrastrutturali che saranno attuate dal regolamento urbanistico e dagli eventuali programmi integrati di intervento, è obbligatorio tenere conto dei seguenti piani:

- del Piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla L.R. 38/1998, adottato contestualmente al presente piano e da questo assunto quale parte integrante del quadro conoscitivo;
- del Piano comunale di classificazione acustica di cui alla L.R. 89/1998, da adottare prima del regolamento urbanistico tenendo conto dei criteri desunti dalle linee guida approvate con deliberazione C.R.T. n.77/2000 e da assumere quale parte integrante del quadro conoscitivo del presente piano.

2. Le disposizioni di cui alla Parte II, alla luce delle finalità e degli obiettivi assunti dal presente piano, definiscono e specificano le suscettività alle trasformazioni con riferimen-

to ai sistemi e ai subsistemi. Il regolamento urbanistico può, motivatamente, attribuire al sistema del territorio rurale e aperto porzioni del sistema insediativo, definite tali dal presente piano strutturale.

3. Le disposizioni di cui al Capo I del Titolo I, relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche, prevalgono, in caso di contrasto, su quelle di cui al Titolo II, relative alle caratteristiche dei sistemi territoriali, limitando le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili e disciplinabili a norma di queste ultime.

4. Le disposizioni richiamate dal Capo II del Titolo I, relative ad altre caratteristiche dei sistemi ambientali, recano gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali e i criteri e gli indirizzi da seguire, in proposito, nella parte gestionale del piano regolatore generale, nella sua attuazione e, in genere, nell'attività amministrativa comunale.

5. Le disposizioni di cui alla Parte III integrano, relativamente alle unità territoriali organiche elementari individuate dal presente piano, le disposizioni di cui alla Parte II, relative ai sistemi e ai subsistemi, dettando i limiti massimi invalicabili di carico che possono derivare dalle trasformazioni ammissibili e disciplinabili a norma di queste ultime disposizioni, fermo restando che possono essere previsti e prescritti carichi inferiori.

6. Le disposizioni di cui al Titolo III specificano e puntualizzano i contenuti richiesti al regolamento urbanistico e ai programmi integrati d'intervento, e dettano i fondamentali indirizzi programmatici per l'attuazione del presente piano.

7. Le indicazioni del Titolo IV sospendono, con finalità e per effetti di salvaguardia, sino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico, l'efficacia di disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione, limitando le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili per effetto di tali ultime disposizioni.

8. Le disposizioni di cui al Titolo V precisano, tra l'altro, i rapporti tra le disposizioni di cui al presente piano e le disposizioni derivanti da fonti normative sovraordinate.

9. Al regolamento urbanistico e al programma integrato di interventi è consentito di apportare lievi modifiche, dandone specifica e puntuale motivazione, alle perimetrazioni degli elementi e delle articolazioni territoriali definite dal presente piano strutturale, per portarle a coincidere con suddivisioni reali, rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore.

## PARTE II. DISPOSIZIONI RELATIVE AI SISTEMI E AI SUBSISTEMI

### Titolo I.

Disposizioni relative alle caratteristiche dei sistemi ambientali

### Capo I.

Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche

### Sezione I.

Disposizioni relative alle caratteristiche geologiche e geomorfologiche

### Articolo 4.

#### *Pericolosità geologica elevata*

1. Qualora si intenda definire ammissibili trasformazioni fisiche non puramente conservative o ripristinatorie interessanti aree ricadenti nella classe di pericolosità geologica elevata (4), individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.9, per le quali risulti classe di fattibilità IV (fattibilità limitata), nella redazione del regolamento urbanistico si devono effettuare specifiche indagini geognostiche e quanti altri studi siano necessari per precisare i termini del problema.

2. Sulla base dei risultati degli studi di cui al comma 1 deve essere predisposto il progetto di massima degli interventi di consolidamento, di bonifica e di miglioramento dei terreni, devono essere prescritte tecniche fondazionali particolari, devono essere indicati i costi ritenuti necessari per tali operazioni, deve essere previsto un programma di controlli atti a valutare l'esito dei predetti interventi, con specificazione dei relativi metodi e tempi.



## Sezione II.

### Disposizioni relative al contesto idraulico

#### Articolo 5.

##### *Aree interessate da disposizioni della pianificazione di bacino e provinciale*

1. Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno e dal piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze nella carta dello Statuto del territorio, perimetrata dalle tavole contrassegnate con 3.12 e 3.13 del presente piano, trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte dalle norme 2 e 3 del "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226.

2. La classificazione e la perimetrazione delle aree sensibili, perimetrata dalle tavole contrassegnate con 3.12 del presente piano, e articolate tra quelle desunte dalla carta dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, possono essere soggette a variazioni a seguito di documentate argomentazioni e di studi idrologico-idraulici che dimostrino l'assenza delle condizioni di rischio per eventi di piena con tempi di ritorno T 200, in conformità ai criteri di cui al Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.

3. La disciplina relativa alle aree di cui al comma 2 deve essere finalizzata al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche e ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, mantenendo e migliorando la loro valenza di casse di espansione naturali. L'eventuale ammissibilità di trasformazioni di altra natura deve discendere da valutazioni idrauliche esaurienti ai sensi del vigente piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana e del Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.

#### Articolo 6.

##### *Ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1)*

1. Nell'ambito di assoluta protezione del corso d'acqua (A1), individuato e perimetrato dalle tavole contrassegnate con 3.10, il regolamento urbanistico non deve prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche di aree pubbliche a eccezione delle opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, degli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché degli adeguamenti delle infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico.

## Articolo 7.

### *Ambito "B"*

1. Relativamente all'ambito "B", individuato e perimetrato dalle tavole contrassegnate con 3.10, possono essere definite ammissibili le trasformazioni di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 77 del vigente piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana. Altre trasformazioni possono essere definite ammissibili alle condizioni di cui al comma 6 del medesimo articolo 77 del vigente piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana.

## Articolo 8.

### *Classi di pericolosità idraulica media ed elevata*

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

2. Relativamente alle aree ricadenti nella classe di pericolosità idraulica media (3), individuate e perimate dalle tavole contrassegnate con 3.14, lo studio idrologico-idraulico, che può essere anche di tipo qualitativo, deve illustrare lo stato di efficienza e lo schema di funzionamento delle opere idrauliche, ove presenti, e comunque definire il grado di rischio. Esso, ove necessario, deve altresì indicare soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio e i danni ai manufatti risultanti dalle trasformazioni per episodi di sormonto o di esondazione con tempo di ritorno  $T=200$  anni.

3. Relativamente alle aree ricadenti nella classe di pericolosità idraulica elevata (4), individuate e perimate dalle tavole contrassegnate con 3.14, lo studio idrologico-idraulico deve definire con precisione, attraverso i normali metodi dell'idrologia, il livello di rischio relativo all'area nel suo complesso. Nel caso in cui dallo studio risulti che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno compresi tra 0 e 20 anni non devono essere prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, nuove costruzioni, salvo che di infrastrutture a rete non diversamente localizzabili a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico a livelli compatibili con le specifiche caratteristiche dell'infrastruttura considerata. Nel caso in cui dallo studio risulti invece che l'area interessata è soggetta a fenomeni di inondazione con tempi di ritorno superiori a 20 anni devono essere previsti interventi atti a raggiungere la messa in sicurezza dal rischio di inondazione, dei manufatti risultanti dalle trasformazioni, per piene con tempo di ritorno superiore a duecento anni, e al contempo tali da non aumentare il livello di rischio nelle aree adiacenti. Tali interventi devono inoltre essere coordinati con le analoghe previsioni di altri eventuali piani, idraulici o di bonifica, vigenti o in corso di formazione.

### Sezione III.

#### Disposizioni relative alle caratteristiche idrogeologiche

##### Articolo 9.

###### *Aree a vulnerabilità elevata*

1. Nelle aree a vulnerabilità elevata, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.7, non può essere definito ammissibile il nuovo impianto di:

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

Il divieto dei nuovi impianti di cui alle precedenti lettere non si applica agli interventi previsti e disciplinati da specifiche varianti al vigente piano regolatore generale già approvate alla data di adozione del piano strutturale.

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

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

4. Devono essere comunque vietati:

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

##### Articolo 10.

###### *Aree a vulnerabilità alta*

1. Per le aree a vulnerabilità alta, individuate e perimetrate dalle tavole contrassegnate con 3.7, costituite da depositi alluvionali terrazzati e detriti di falda valgono le medesime disposizioni dettate per le aree a vulnerabilità elevata dall'articolo 9.

2. Per le aree a vulnerabilità alta diverse da quelle di cui al comma 1 valgono le medesime disposizioni dettate per le aree a vulnerabilità media dall'articolo 11.

## Articolo 11.

### *Aree a vulnerabilità media*

1. Relativamente alle aree a vulnerabilità media, individuate e perimetrare dalle tavole contrassegnate con 3.7, deve essere disposto che il nuovo impianto di strutture potenzialmente inquinanti sia subordinato all'effettuazione di specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche finalizzate alla valutazione della situazione locale e del rischio effettivo di inquinamento.

## Capo II.

### Disposizioni relative ad altre caratteristiche dei sistemi ambientali

## Articolo 12.

### *Ambito e incidenza delle disposizioni*

1. L'elaborato di cui alla lettera E) del comma 1 dell'articolo 2, sulla base delle criticità, in essere o potenziali, riscontrate relativamente:

- al “sistema acqua”,
- al “sistema aria”,
- al “sistema clima”,
- al “sistema energia”,
- al “sistema suolo e sottosuolo”,
- al “sistema rifiuti”,
- al “sistema aziende insalubri”,
- al “sistema radiazioni non ionizzanti”,

reca, con riferimento a ciascuno dei suddetti sistemi:

- gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali di cui all'articolo 32 della legge regionale 16 gennaio 1995, n.5, e successive modificazioni e integrazioni;
- direttive, precisazioni e vincoli, aventi la medesima efficacia delle presenti norme, da seguire, nel regolamento urbanistico, nei programmi integrati di intervento, nei piani attuativi, nei piani e programmi di settore, nel regolamento edilizio, al fine di superare o evitare le criticità, ponendo condizioni alle trasformazioni ammissibili e alle utilizzazioni compatibili, ovvero promuovendo politiche attive di intervento.

## Titolo II.

### Disposizioni relative alle caratteristiche dei sistemi territoriali

## Capo I.

### Il sistema del territorio rurale e aperto

## Articolo 13.

### *I subsistemi e le relative invarianti strutturali*

1. Il presente piano articola il sistema del territorio rurale e aperto nei seguenti subsistemi, individuati e perimetrati nelle tavole contrassegnate con 11.1:

- il subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d’acqua;
  - il subsistema dei fondovalle principali a prevalente utilizzazione agricola;
  - il subsistema della bassa collina;
  - il subsistema dell’alta collina;
  - il subsistema dei rilievi submontani.
2. Il presente piano individua nei termini di cui ai successivi commi le invarianti strutturali, intese come le caratteristiche intrinseche essenziali, e meritevoli di conservazione, dei subsistemi di cui al comma 1, assumendo che lo statuto dei luoghi sia l’insieme delle invarianti strutturali e il complesso delle loro reciproche interrelazioni.
3. Sono invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si ritrovano, oltre agli elementi dei quali non sono ammesse alterazioni a norma dell’articolo 29:
- a) singoli elementi di naturalità, quali alberi d’alto fusto isolati, siepi, nuclei arborei, essenze arboree di elevato valore ecologico, quali boschi ripariali, complessi di vegetazione igrofila, boschi poderali, essenze arboree di elevato valore ornamentale e paesaggistico, quali esemplari e filari di cipresso;
  - b) le colture arboree connotanti il paesaggio, quali gli oliveti e i vigneti con schemi di impianto tradizionali;
  - c) le sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti e ciglionamenti.
4. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d’acqua:
- la conformazione complessiva degli alvei fluviali, così come determinati dall’azione di modellamento naturale;
  - la consistenza delle formazioni vegetali ripariali spontanee.
5. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema dei fondovalle principali a prevalente utilizzazione agricola:
- le residue relazioni, fisiche e funzionali, con i vicini tratti fluviali;
  - la consistenza e la distribuzione degli spazi verdi residui, nonché le loro connessioni fisiche e funzionali.
6. E’ specifica invariante strutturale del subsistema della bassa collina l’assetto caratterizzato dalla dualità e dall’integrazione degli spazi agricoli coltivati, dominanti, e della consistente rete ecologica dei nuclei arborei, dei boschi poderali, delle siepi, dei filari, e di altri elementi a più elevata naturalità.
7. E’ specifica invariante strutturale del subsistema dell’alta collina l’assetto caratterizzato dalla dominanza delle aree forestate e dalla significativa presenza di spazi agricoli aperti, con seminativi e colture permanenti.
8. E’ specifica invariante strutturale del subsistema dei rilievi submontani l’assetto caratterizzato dalla dominanza delle aree forestate e dalla sporadica presenza di spazi aperti a cespuglieto, pascolo, prato-pascolo, seminativo.
9. La conservazione attiva delle invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si articola il sistema del territorio rurale e aperto è perseguita mediante la disciplina, definita

dal regolamento urbanistico, delle trasformazioni, fisiche e funzionali, nonché delle attività, ammissibili e prescritte in tali subsistemi, in particolare attraverso la specificazione degli elementi costitutivi e dei contenuti progettuali dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale. Tale conservazione attiva è altresì perseguita con l'attivazione di piani e programmi di settore, nonché di politiche di promozione e di incentivazione.

#### Articolo 14.

##### *La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni*

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, le trasformazioni e le utilizzazioni ivi indicate sono disciplinate dettagliatamente dal regolamento urbanistico, attraverso disposizioni immediatamente operative ovvero mediante direttive da rispettare e sviluppare nei programmi di miglioramento agricolo-ambientale in tutte le fattispecie in cui ne sia richiesta la formazione, in termini differenziati con riferimento alle specifiche caratteristiche dei diversi subsistemi del territorio rurale e aperto, individuati dal presente piano, in particolare al fine di perseguire la tutela delle invarianti strutturali indicate e descritte dall'articolo 13.

2. Relativamente a tutti i subsistemi del territorio rurale e aperto, eccettuato il subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua, il regolamento urbanistico disciplina le seguenti trasformazioni e attività:

- a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili;
- b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici a rete e puntuali;
- c) la manutenzione e l'adeguamento degli esistenti elementi della rete viaria carrabile, senza variazione dei tracciati, delle giaciture, delle caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ove si tratti di quelli, appartenenti alla viabilità storica, indicati nelle tavole contrassegnate con 6.1;
- d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- e) l'esercizio delle attività selvicolturali e degli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, e di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
- f) l'esercizio delle attività di pascolo;
- g) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, di strade poderali e interpoderali;
- h) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di recinzioni, in forme tradizionali e coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico, essendo comunque richiesta la conservazione delle esistenti recinzioni in muri di pietra;
- i) escluse restando le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale individuate dal piano territoriale di coordinamento provinciale, la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, esclusivamente nelle imme-

diate pertinenze di edifici esistenti o edificabili, nonché di piccole strutture di servizio all'esercizio di attività ludiche e di tempo libero, le cui caratteristiche costruttive siano tali da minimizzarne gli impatti visivi e da inibirne utilizzazioni diverse da quelle per le quali ne è ammissibile la sussistenza;

j) gli interventi finalizzati all'inserimento ambientale di opere infrastrutturali e di insediamenti extragricoli recenti;

k) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;

l) le ulteriori trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

3. Deve essere vietata qualsiasi riduzione dell'estensione delle superfici boscate. Deve essere parimenti vietata ogni alterazione sostanziale delle caratteristiche essenziali delle sistemazioni agrarie tradizionali, delle colture arboree connotanti il paesaggio, e altresì dei singoli elementi di naturalità, nonché delle essenze arboree di elevato valore ecologico, ovvero di elevato valore ornamentale e paesaggistico.

4. Ai fini della disciplina delle trasformazioni relative agli edifici e agli altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi delle disposizioni di legge regionale, il regolamento urbanistico assume che concorrono al raggiungimento della richiesta superficie fondiaria mantenuta in produzione tutti i terreni del territorio rurale e aperto, ma non possono essere direttamente interessati dall'edificazione:

a) i terreni ricadenti nelle aree naturali protette individuate e perimetrate a norma della relativa disciplina comunitaria, statale e regionale;

b) gli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica individuati nel presente piano, ovvero dallo stesso regolamento urbanistico;

c) i terreni appartenenti al subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua nonché alle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore;

d) i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, bosco ceduo, castagneto da frutto, pascolo, pascolo arborato, pascolo cespugliato.

5. Salvo che nelle zone individuate dal piano territoriale di coordinamento provinciale come ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale, o aree di protezione paesistica e/o storico ambientale, o aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico, il regolamento urbanistico può ammettere la realizzazione di annessi rustici eccedenti le capacità produttive dei fondi ovvero riferiti a fondi aventi superficie mantenuta in produzione inferiore a quella minima ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, disciplinando specificamente l'entità e le caratteristiche costruttive specifiche di tali fabbricati, nonché ogni altro opportuno requisito e le condizioni riguardanti i fondi rustici dei quali i medesimi fabbricati sono posti al servizio. In ogni caso devono essere inibite le trasformazioni comportanti o consententi il mutamento dell'uso dei predetti fabbricati da quello come annessi agricoli a quello abitativo, ovvero a ogni altro uso non funzionale e connesso all'esercizio dell'attività agricola.

6. Nel subsistema dei fondovalle principali a prevalente utilizzazione agricola la nuova edificazione, nonché la ricostruzione a seguito di demolizione o di trasferimento di volumetrie, devono essere realizzate nella posizione, all'interno dei fondi rustici dell'azienda agricola interessata, viciniori ai bordi dell'adiacente sistema insediativo, e comunque più lontana dal subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua.

7. Relativamente al subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua il regolamento urbanistico può definire ammissibili, e disciplina dettagliatamente, soltanto le trasformazioni e attività elencate al comma 1 2 alle lettere a), b), c), d), e), j), k). Nel subsistema delle pertinenze ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua devono essere vietate le escavazioni e le estrazioni di materiali litoidi.

8. Il regolamento edilizio stabilisce entro quali limiti massimi di superficie utile lorda possano essere ammissibili i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti aventi uso in atto quali annesso rustico a usi non funzionali all'attività agricola, in connessione con trasformazioni fisiche di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica con trasferimento di volumetrie. Per la parte eccedente i predetti limiti massimi, ferma restando ogni altra prescrizione di legge, i soggetti interessati devono assumere l'impegno a procedere alla demolizione senza ricostruzione, con sistemazione agricola o naturalistica dei siti risultanti, nonché a iscriverne un vincolo di inedificabilità sui terreni dell'azienda agricola interessata.

9. I mutamenti dell'uso da quelli funzionali all'attività agricola a usi non funzionali a tale attività possono essere ammessi dal regolamento urbanistico soltanto relativamente ai manufatti edilizi legittimamente realizzati, ed eventualmente successivamente trasformati, essendo esclusi sia i manufatti edilizi illegittimamente esistenti che quelli oggetto di provvedimenti abilitativi in sanatoria.

10. Il regolamento urbanistico attribuisce valenza ed efficacia di piano attuativo al programma di miglioramento agricolo ambientale previsto dalle vigenti leggi soltanto nei casi di trasformazioni implicanti mutamento morfologico del territorio, cioè soltanto nei casi di nuove edificazioni, ovvero di demolizioni e ricostruzioni con modificazione dell'assetto localizzativo, di pluralità di edifici, per rilevanti entità edilizie.

11. Relativamente a tutti i subsistemi del territorio rurale e aperto il regolamento urbanistico definisce altresì le utilizzazioni compatibili, e determina, eventualmente, le destinazioni d'uso, degli edifici e degli altri manufatti edilizi aventi un uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ovvero suscettibili di assumere un tale uso, così da:

- garantire il mantenimento e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio sottratto agli usi funzionali all'esercizio dell'attività agricola,
- escludere utilizzazioni incoerenti con i caratteri ambientali e paesaggistici del subsistema, ovvero comportanti un carico insediativo puntuale, o flussi di traffico, non sostenibili dai sistemi infrastrutturali viari o di servizio.

12. La previsione, in sede di regolamento urbanistico, di interventi suscettibili di produrre effetti sui SIR, è subordinata alla redazione, in sede di R.U., della relazione d'incidenza,



ai sensi dell'art. 15 della L.R. 56/2000, che dimostri che gli interventi previsti e la loro attuazione non pregiudicano l'integrità del sito interessato, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito e delle eventuali linee guida che saranno elaborate dalla Regione Toscana.

## Capo II.

### Il sistema insediativo

#### Articolo 15.

##### *Subsistema insediativo storico*

1. Sono invarianti strutturali del subsistema insediativo storico, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 11.1:

- a) le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, che conservano i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione;
- b) le caratteristiche tipologiche e formali delle unità di spazio, intese come unità edilizie e come unità di spazio scoperto autonome, che li compongono, e che parimenti conservano i segni delle regole che hanno presieduto alla loro conformazione;
- c) la compresenza, seppure a diversi livelli di complessità, di pluralità di utilizzazioni, tra le quali, prevalentemente, quella abitativa;
- d) le specifiche caratteristiche morfologiche dei rapporti con il territorio circostante delle diverse componenti del subsistema insediativo storico, laddove abbiano concorso a preservarne l'identità e la riconoscibilità.

2. Relativamente al subsistema insediativo storico il regolamento urbanistico definisce una disciplina volta:

- a prescrivere la conservazione delle caratteristiche dell'organizzazione territoriale, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui, e per quanto, esse siano riconoscibili e significative, e, relativamente al subsistema insediativo storico edificato o riedificato in epoca novecentesca, laddove tali caratteristiche ripetano quelle dell'assetto configuratosi nella prima metà del novecento, e comunque antecedente alle distruzioni provocate dagli eventi bellici, nonché laddove il nuovo assetto sia ritenuto testimonianza particolarmente significativa della coeva cultura urbanistico-architettonica;
- a prescrivere il ripristino delle predette caratteristiche, mediante trasformazioni degli elementi fisici, in cui, e per quanto, esse siano state alterate, facendo riferimento a cartografie storiche, o ad altre idonee documentazioni storiche e iconografiche, ovvero a elementi o tracce superstiti degli assetti originari, e, relativamente al subsistema insediativo storico edificato o riedificato in epoca novecentesca, laddove l'assetto risultante dalle intervenute ricostruzioni non sia riconosciuto di alcun interesse, neppure testimoniale.

3. Ai sensi e ai fini di cui al comma 2 il regolamento urbanistico detta disposizioni, di norma immediatamente precettive e operative, volte a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino della morfologia insediativa, nonché a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili.
4. Qualora il ripristino della morfologia insediativa richieda interventi di ristrutturazione urbana il regolamento urbanistico prevede la formazione di piani attuativi, per i quali detta le necessarie e opportune direttive.
5. Il regolamento urbanistico determina altresì le destinazioni d'uso, prioritariamente perseguendo il mantenimento, o il ripristino, dell'utilizzazione abitativa stabile delle unità edilizie, o immobiliari, aventi tale originaria utilizzazione. Lo stesso regolamento urbanistico deve correlativamente perseguire il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni connesse a quella abitativa, o a essa omologabili (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, attività ricettive, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione primaria, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture per le prime prestazioni sanitarie), in termini di efficiente equilibrio con la funzione abitativa.
6. Nei limiti di quanto determinato ai sensi del comma 5, il regolamento urbanistico persegue altresì il mantenimento, o il ripristino, di utilizzazioni tradizionali e pregiate, quali l'artigianato di produzione di beni artistici, le attività direzionali, le attività di ricerca scientifica e applicata, le attività di produzione ed erogazione di servizi rari.
7. Il regolamento urbanistico deve evitare, o contenere in limiti accettabili, utilizzazioni suscettibili di attrarre consistenti flussi di fruitori non abitanti nell'ambito considerato, nonché le forti concentrazioni di utilizzazioni non abitative indicate al comma 5 che eccedano le quantità in equilibrio con l'utilizzazione abitativa di prevista esplicitazione nel medesimo ambito.

## Articolo 16.

### *Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da mantenere*

1. Del subsistema insediativo a organizzazione morfologica da mantenere, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 11.1, sono invariante strutturali le componenti costitutive dell'assetto urbano, del quale è pertanto prescritto il mantenimento, con la conservazione:
  - della maglia insediativa e dell'impianto fondiario,
  - della giacitura e della larghezza degli elementi viari,
  - del sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, salve le limitate variazioni derivanti dall'applicazione di quanto disposto dai successivi commi;
  - delle essenziali caratteristiche dimensionali delle unità di spazio.

2. Degli edifici esistenti possono essere definiti ammissibili dal regolamento urbanistico la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo, la demolizione e ricostruzione, e limitati ampliamenti della superficie edilizia.

3. Il regolamento urbanistico può altresì definire ammissibile la nuova edificazione in lotti liberi.

4. Gli incrementi della superficie edilizia degli edifici, ovvero delle unità immobiliari, degli edifici esistenti, nonché la nuova edificazione, possono essere previsti soltanto ove siano valutati sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di servizio e dalle dotazioni di spazi destinabili sia ai parcheggi e agli altri servizi pertinenziali che alla fruizione pubblica o collettiva.

#### Articolo 17.

##### *Subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare*

1. Del subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare, individuato e perimetrato nelle tavole contrassegnate con 11.1, il regolamento urbanistico può definire ammissibile anche l'integrale trasformazione, mediante la modificazione di elementi quali:

- la maglia insediativa e l'impianto fondiario,
- la giacitura e la larghezza di elementi viari,
- il sistema degli spazi scoperti, nonché dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati;
- gli edifici esistenti, ovvero quote rilevanti degli stessi.

il regolamento urbanistico può altresì definire ammissibile anche la conferma dell'attuale assetto morfologico e funzionale.

2. Il regolamento urbanistico specifica, con riferimento ai diversi ambiti componenti il subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare, quali caratteristiche siano da considerare, in sede di definizione delle trasformazioni ammissibili, invariante strutturali, individuandole tra le seguenti, ove presenti e significative:

- la morfologia del terreno qualora caratterizzata da variazioni di energia di rilievo;
- gli elementi della rete idrografica superficiale;
- la vegetazione ripariale;
- le sistemazioni idraulico-agrarie;
- le colture tradizionali e di pregio;
- gli immobili di interesse culturale.

3. Il regolamento urbanistico può prevedere incrementi della complessiva consistenza edilizia, attraverso ampliamenti, connessi o meno con trasformazioni di ristrutturazione edilizia, o di demolizione e ricostruzione, ovvero attraverso nuove edificazioni, nei limiti in cui siano valutati sostenibili dalla rete viaria, dalle reti e dagli impianti tecnologici di ser-

vizio e dalle dotazioni di spazi destinabili sia ai parcheggi e agli altri servizi pertinenziali che alla fruizione pubblica o collettiva.

4. Laddove preveda trasformazioni della rilevanza di cui ai commi 1 e 3 con riferimento ad aree di cui non sia stata puntualmente valutata l'insediabilità dal presente piano, il medesimo regolamento urbanistico deve provvedere a tale puntuale valutazione adottando gli stessi metodi e criteri.

5. Il regolamento urbanistico definisce:

a) quali delle trasformazioni ammissibili, consistendo in trasformazioni di singole unità di spazio, o di singoli manufatti, quali la ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione ed eventuali limitati ampliamenti degli edifici esistenti, la rettifica di elementi viari, la sistemazione degli spazi scoperti, e simili, possano essere disciplinate direttamente dal medesimo regolamento urbanistico;

b) quali delle trasformazioni ammissibili, implicando consistenti ed estese operazioni di ristrutturazione urbana, ovvero di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, debbano essere, anche al fine di garantire il rispetto delle condizioni di cui al comma 3, unitariamente disciplinate mediante piani attuativi, ognuno dei quali deve essere riferito all'interezza di uno degli ambiti per ciò perimetrati dallo stesso regolamento urbanistico, e relativamente ai contenuti di ognuno dei quali il medesimo regolamento urbanistico detta inoltre ogni necessaria e opportuna direttiva.

6. Il regolamento urbanistico, in particolare nei casi di cui alla lettera b) del comma 5, può disporre che nelle trasformazioni di ristrutturazione urbana, nonché in quelle di nuovo impianto urbanizzativo ed edificatorio, debbano essere riproposte le regole conformative dell'assetto urbano riconoscibili come proprie dei tessuti circostanti o vicini.

7. Il regolamento urbanistico definisce altresì quali trasformazioni siano effettuabili antecedentemente all'entrata in vigore dei richiesti piani attuativi.

8. Le trasformazioni di cui al comma 1, e in genere quelle di nuova edificazione, possono essere consentite negli ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve a aree naturali protette di interesse locale individuati dal piano territoriale di coordinamento provinciale soltanto se congruenti con i valori di tali ambiti, caratterizzati da singolarità naturali, geologiche, flori-faunistiche, ecologiche, morfologiche, paesaggistiche, di coltura agraria, ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Nei medesimi predetti ambiti non possono altresì essere consentiti gli ampliamenti degli edifici esistenti aventi utilizzazioni non congruenti con le caratteristiche dell'ambito interessato, potendone essere ammesse solamente le ristrutturazioni a fini esclusivi di adeguamento funzionale.

### Capo III.

#### Il sistema infrastrutturale

##### Articolo 18.

###### *Gli elementi infrastrutturali per la mobilità esistenti*

1. Nelle tavole contrassegnate con 11.1 sono indicati gli esistenti elementi infrastrutturali per la mobilità extraurbana, nonché le loro componenti direttamente interessanti il sistema insediativo, attribuiti alle seguenti categorie:

- viabilità primaria;
- viabilità secondaria;
- viabilità locale;
- rete ferroviaria;
- stazioni e fermate ferroviarie esistenti.

2. Ogni esistente elemento infrastrutturale per la mobilità extraurbana, pubblico o privato a uso pubblico, ricadente nel sistema del territorio rurale e aperto, ove non indicato nelle tavole contrassegnate con 11.1, è assunto dal presente piano come appartenente alla categoria della viabilità locale.

3. Gli elementi infrastrutturali per la mobilità di cui al comma 1 devono essere mantenuti nel rispettivo tracciato e nella rispettiva configurazione, essendone ammesse la manutenzione, la ristrutturazione, la qualificazione, ivi compresa la nuova realizzazione di impianti e di attrezzature tecnologiche, di servizio, di arredo e di supporto, complementari e connesse.

4. Il regolamento urbanistico provvede a indicare l'appartenenza degli elementi infrastrutturali per la mobilità, con particolare riferimento a quelli esistenti nel sistema insediativo, alle diverse classi considerate e definite dalle vigenti disposizioni di legge, nonché a determinare la relativa disciplina.

5. Il regolamento urbanistico, nell'adempiere a quanto disposto al comma 4, detta in particolare disposizioni volte alla tutela e alla valorizzazione dei tratti di viabilità di crinale individuati nelle tavole contrassegnate con 8.3.

##### Articolo 19.

###### *Gli elementi infrastrutturali per la mobilità da realizzare*

1. Nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano sono altresì indicati:

- i corridoi per la nuova viabilità;
- le stazioni e fermate ferroviarie da realizzare.

2. Il regolamento urbanistico, ovvero, in alternativa, piani attuativi unitariamente riferiti almeno al territorio interessato da ognuno degli elementi di cui al comma 1, definiscono il tracciato, o il sito, nonché le caratteristiche costruttive e tecniche, degli elementi di nuova viabilità, ovvero delle stazioni o fermate ferroviarie da realizzare.

3. Il regolamento urbanistico, ovvero, ove previsto dal medesimo regolamento urbanistico, i piani attuativi, indicano gli elementi infrastrutturali per la mobilità urbana da realizzare nel sistema insediativo, i relativi tracciati e ogni altra opportuna caratteristica.

4. Il presente piano riconosce l'esigenza di provvedere all'adeguamento della strada statale 67 nel tratto Pontassieve – Dicomano e, pur non prevedendo nuovi tracciati nel tratto adiacente all'abitato di Contea, rinvia alla progettazione definitiva e alla valutazione di impatto ambientale la definizione del tracciato e la verifica della sua compatibilità con i caratteri territoriali dell'ambito interessato.

#### Capo IV.

#### Elementi territoriali di particolare interesse culturale

##### Articolo 20.

##### *Elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica*

1. Relativamente agli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica individuati nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano, anche con valenza di invariants strutturali, il regolamento urbanistico persegue la conservazione integrale del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, e il mantenimento o la ricostituzione delle predette componenti e di adeguati equilibri tra di esse.

2. Negli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica sono in ogni caso vietati:

- a) la realizzazione di qualsivoglia manufatto;
- b) l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, nonché i prelievi di tali elementi, salvi quelli effettuati, per motivi di ricerca e di studio, da soggetti pubblici istituzionalmente competenti;
- c) l'asporto di materiali e i movimenti di terra che non siano strettamente finalizzati a interventi di ripristino ambientale;
- d) la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento degli esemplari autoctoni floristici e faunistici di rilevante interesse naturalistico, salvi gli eventuali interventi mirati di prelievo selettivo, effettuati da soggetti pubblici istituzionalmente competenti, e fermo restando l'esercizio dell'attività venatoria laddove ammessa e regolamentata a norma delle vigenti leggi di settore e dei conseguenti provvedimenti amministrativi specifici;
- e) l'introduzione in qualsiasi forma di esemplari di specie vegetali e animali non autoctone.

##### Articolo 21.

##### *Aree di tutela archeologica*

1. Le misure e gli interventi di tutela, restauro e valorizzazione delle aree di tutela archeologica, individuate nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono disciplinati da progetti unitari, formati dai competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali ovvero, d'intesa con essi, dal Comune di Pontassieve

2. I progetti di cui al comma 1 possono prevedere, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, e altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

3. I progetti di cui al comma 1 possono organizzare gli immobili interessati quale “parco archeologico” ai sensi della lettera c) del comma 2 dell’articolo 99 del Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, approvato con il decreto legislativo 29 ottobre 1999, n.490.

4. Fino al momento della vigenza dei progetti di cui al comma 1 nelle aree di tutela archeologica, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, a opera dei competenti organi del Ministero per i beni e le attività culturali o dei soggetti concessionari di tale Ministero, sono ammessi solamente:

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

## Articolo 22.

### *Immobili di interesse storico*

1. Il regolamento urbanistico provvede a una precisa e compiuta individuazione di tutti gli immobili di interesse storico, intesi come i piccoli nuclei e complessi edilizi, anche rurali, e come le singole unità di spazio, cioè le singole unità edilizie e le singole unità di spazio scoperto autonome, quali parchi e giardini, nonché i singoli manufatti edilizi, ricadenti in ogni parte del territorio diversa dal subsistema insediativo storico, aventi un riconoscibile interesse storico-artistico, storico-architettonico, storico-testimoniale, e di cui vanno conservate le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali. A tal fine vanno prioritariamente considerati gli immobili di interesse storico individuati nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano, previa accurata verifica delle relative caratteristiche e localizzazioni. In particolare, vanno prioritariamente considerati, ai fini della definizione della disciplina di cui al comma 3, gli immobili di interesse storico individuati nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano e ivi altresì indicati come “integrati”, in quanto non oggetto di pregresse trasformazioni alteranti le caratteristiche originarie, delle quali deve essere pertanto disposta la continuità della conservazione.

2. Ove gli immobili di interesse storico si configurino quali piccoli nuclei e complessi edilizi, o singoli edifici, o altri manufatti edilizi, isolati, il regolamento urbanistico definisce idonee aree di pertinenza morfologica, disposte attorno a tali manufatti, e ne prescrive la conservazione, e per quanto occorra il recupero e la riqualificazione, al fine di consentire la piena percezione delle qualità dei manufatti tutelati.

3. Il regolamento urbanistico provvede a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio individuate come immobili di interesse storico, mediante disposizioni di norma immediatamente precettive e operative,

4. Il regolamento urbanistico provvede altresì a disciplinare la conservazione integrale, e il restauro, dei manufatti edilizi minori, e in genere dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali tabernacoli, fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili, siti in ogni parte del territorio.

#### Articolo 23.

##### *Elementi di viabilità*

1. Il regolamento urbanistico provvede altresì a una precisa e compiuta individuazione di tutti gli elementi di viabilità storica, tra essi comunque includendo quelli individuati come tali nelle tavole contrassegnate con 6.1 del presente piano.

2. Degli elementi della viabilità storica, nonché dei relativi elementi di supporto e di arredo, quali i muri di recinzione latitanti e quelli di sostegno e di contenimento, e simili, il regolamento urbanistico prescrive e disciplina il mantenimento nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali, nonché, ove si siano conservati, o siano recuperabili, negli aspetti costruttivi e formali.

#### Capo V.

##### Il sistema funzionale delle attività estrattive

#### Articolo 23 bis.

##### *Aree destinate all'attività estrattiva*

1. Nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano sono indicate le aree destinate all'attività estrattiva di materiali ornamentali destinati alla produzione di blocchi, lastre e affini.

2. All'interno delle aree suddette il regolamento urbanistico definisce in modo integrato, al fine di garantire una efficace riduzione degli effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio:

- la perimetrazione delle aree da destinare all'attività estrattiva con la individuazione, oltre che della destinazione transitoria ad attività estrattiva, della destinazione finale dell'area di intervento;
- le modalità di attuazione da applicare nei progetti di coltivazione e di risistemazione ambientale e funzionale;



- i corridoi per la viabilità di collegamento tra l'area di escavazione e la rete infrastrutturale esistente, tenendo conto delle caratteristiche gestionali del sito estrattivo.
3. L'elaborazione del quadro conoscitivo del regolamento urbanistico tiene conto dei contenuti essenziali indicati dal regolamento regionale recante istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti di pianificazione in materia di cave e torbiere.
  4. Il regolamento urbanistico stabilisce le modalità di coltivazione e di risistemazione ambientale e funzionale tenendo conto dei criteri e delle finalità indicati dal regolamento regionale recante istruzioni tecniche per la redazione degli strumenti di pianificazione in materia di cave e torbiere.
  5. Antecedentemente all'entrata in vigore della disciplina del regolamento urbanistico riferita alle aree destinate all'attività estrattiva si applicano le disposizioni del presente piano relative alle caratteristiche dei sistemi ambientali e dei sistemi territoriali a cui le medesime aree appartengono, le quali riacquisteranno efficacia al termine della risistemazione ambientale e funzionale.
  6. All'interno delle aree destinate all'attività estrattiva di cui al presente articolo il regolamento urbanistico può localizzare aree da destinare ad impianti di prima o seconda lavorazione ad esclusivo servizio della cava, purché vengano localizzate interamente ed esclusivamente all'interno del subsistema insediativo a organizzazione morfologica da trasformare di cui all'articolo 17 delle presenti norme. Il regolamento urbanistico dispone l'obbligo dello smantellamento di detti impianti al termine dell'attività estrattiva. I suddetti impianti non concorrono alla verifica del dimensionamento di cui alle tabelle poste in calce all'articolo 24 delle presenti norme.
  7. Sono fatti salvi i piani di settore regionali e provinciali le cui disposizioni siano divenute efficaci antecedentemente alla data di rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva.

### PARTE III. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

#### Articolo 24.

##### *Disposizioni quantitative*

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, nel definire, disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, volte a dare risposta alle domande di spazi per i diversi grandi raggruppamenti di funzioni, si attengono alle disposizioni dei seguenti commi. Ogni riferimento di tali seguenti commi a esistenti alloggi o superfici o volumi deve intendersi riferito alla situazione in essere alla data del 31 dicembre 2002, considerando come situazione in essere anche quella determinata dai provvedimenti abilitativi rilasciati o tacitamente ottenuti alla stessa data, nonché quella determinata da specifiche richieste di convenzionamento di alloggi avanzate ai sensi dell'articolo 21 della legge regionale 52/99 alla stessa data.

2. La superficie utile lorda degli alloggi aggiuntivi realizzati mediante nuova edificazione su suolo libero nonché mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti non può superare le seguenti quantità complessive, distribuite tra le diverse unità territoriali organiche elementari:

<i>UTOE</i>	<i>Superficie utile lorda degli alloggi aggiuntivi realizzati mediante <b>demolizione e ricostruzione</b> nonché mediante <b>nuova edificazione</b> (mq)</i>
1 – Molino del Piano	21.300
2 – Montebonello	13.600
3 – Pontassieve	41.700
4 – Sieci	34.000
<b>Totale</b>	<b>110.600</b>

3. Deve essere previsto che le superfici aggiuntive di cui alla tabella posta in calce al comma 2 siano realizzati, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Parte II, e in particolare al Capo II del Titolo II, anche mediante recupero, intendendosi per recupero sia le ristrutturazioni che le demolizioni e ricostruzioni, anche con traslazione di sedime, di edifici esistenti, in entrambi i casi connesse o non connesse con loro ampliamenti, ma comunque comportanti incremento del numero degli alloggi presenti. Le trasformazioni fisiche di edifici esistenti possono in ogni caso associarsi a trasformazioni funzionali, cioè a mutamenti degli usi in atto. Non sono computati ai fini della verifica del rispetto dei limiti di cui alla tabella posta in calce al comma 2 gli alloggi derivanti:

- dal mutamento dell'uso, connesso o non connesso a trasformazioni fisiche, di edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola che non siano oggetto di specifiche previsioni del regolamento urbanistico.
- dagli interventi fino alla ristrutturazione edilizia comportanti il mutamento dell'uso o il frazionamento con realizzazione di un numero di unità immobiliari superiore a quello in essere.

4. Nel sistema del territorio rurale e aperto non può essere ammessa la realizzazione, mediante frazionamento di singole unità edilizie, di alloggi di superficie utile lorda inferiore a 80 metri quadrati.

5. E' prevista la realizzazione di strutture per attività produttive di beni, cioè di tipo manifatturiero, e di attività produttive di servizi destinati alla vendita, cioè di servizi per il consumo finale privato (quali attività ricettive, commercio al dettaglio, pubblici esercizi, riparazioni, servizi culturali e ricreativi, altri servizi personali), di servizi distributivi (quali commercio all'ingrosso e intermediazione commerciale, trasporti e servizi ausiliari, comunicazioni), di servizi alle imprese (quali credito e servizi finanziari, assicurazioni, mediazioni immobiliari, servizi legali, servizi di contabilità e di consulenza fiscale, servizi tecnici, pubblicità e pubbliche relazioni, ricerca e sviluppo, pulizie, altri servizi), per una superficie totale, comprensiva degli spazi coperti, di quelli scoperti pertinenziali, e delle dotazioni locali di parcheggi e verde pubblico, queste ultime in misura non inferiore a 1/3

del totale, aggiuntiva a quella legittimamente esistente e destinata ai due grandi predetti raggruppamenti di funzioni, nonché, con riferimento alle attività produttive di beni, per un volume edilizio massimo, sempre aggiuntivo a quello legittimamente esistente, entrambi distribuiti tra le diverse unità territoriali organiche elementari nei termini seguenti:

UTOE	Superficie	Volume	Superficie	Volume	Superficie	Superficie tot.
	(in mq)	(in mc)	(in mq)	(in mc)	(in mq)	(in mq)
	per attività di	per attività di	per attività di	per attività di	per servizi	per attività
	tipo	tipo	tipo	tipo	destinati	produttive
	manfatturiero	manfatturiero	agroalimentare	agroalimentare	alla vendita	
1 – Molino del Piano	21.000	42.000			32.000	53.000
2 – Montebonello	3.000	3.000			13.000	16.000
3 – Pontassieve	51.000	127.000			58.000	109.000
4 – Sieci	37.000	96.000	18.130	81.900	31.000	86.130
<b>Totale</b>	<b>112.000</b>	<b>268.000</b>	<b>18.130</b>	<b>81.900</b>	<b>134.000</b>	<b>264.130</b>

6. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, possono variare, di non più del 10 per cento in aumento, la quantità della superficie utile lorda, di superficie totale di strutture per attività produttive di servizi destinati alla vendita, attribuite a ogni singola unità territoriale organica elementare dalle tabelle poste in calce ai commi 2 e 5, essendo vincolanti i totali. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, altresì variare, di non più del 5 per cento in aumento, le superfici e i volumi delle strutture per attività produttive di beni attribuiti a ogni singola unità territoriale organica elementare dalla tabella posta in calce al comma 5 essendo vincolanti i totali.

7. E' prevista la realizzazione di strutture per attività ricettive nelle quantità massime aggiuntive a quelle legittimamente esistenti, e distribuite tra il sistema insediativo e il sistema del territorio rurale e aperto (ivi comprendendo anche i sistemi insediativi minori dell'alta collina), secondo le indicazioni seguenti, non essendo computati ai fini della verifica del loro rispetto soltanto i posti letto offerti da attività agrituristiche:

Sistema insediativo (posti letto)	Sistema del territorio rurale e aperto, nonché sistema insediativo di Santa Brigida, Acone, Monteloro e Fornello (posti letto)
400	200

## Articolo 25.

### *Disposizioni qualitative*

1. Il regolamento urbanistico, nonché i programmi integrati di intervento, nel definire l'assetto del territorio, e conseguentemente nel disciplinare e programmare le trasformazioni, fisiche e funzionali, ammissibili o prescritte, si attengono alle disposizioni dei seguenti commi, riferite alle singole unità territoriali organiche elementari, nonché agli specifici centri insediativi indicati. E' demandata agli atti gestionali del P.R.G. l'individuazione della nuova categoria di sistema e di subsistema del piano strutturale da attribuire alle aree del subsistema a organizzazione morfologica da trasformare una volta ultimata la loro trasformazione.

2. Nell'unità territoriale organica elementare 1, con riferimento a Molino del Piano:

- la trasformazione urbanistica delle aree a nord della strada per Doccia e di quelle dell'ex cava è condizionata alla realizzazione di una nuova strada di collegamento; le due aree devono quindi essere assoggettate a pianificazione unitaria;
- l'ampliamento del centro insediativo sul pianoro a sud di Molino può essere realizzato solo congiuntamente alla costruzione di una nuova strada di accesso;
- l'eventuale trasformazione dell'area all'ingresso di Molino, sulla quale insiste il campo sportivo, necessita della preventiva dislocazione del campo stesso.
- nella pianificazione di eventuali nuovi insediamenti a Serravalle si deve porre particolare attenzione alla qualità e all'integrità del paesaggio;
- all'interno dei comparti di trasformazione urbana devono essere reperite ulteriori aree verdi, al fine di soddisfare la complessiva domanda di tali dotazioni da parte del centro insediativo.

2. Nella medesima unità territoriale organica elementare 1, con riferimento a Santa Brigida, devono essere pressoché esclusivamente potenziate le funzioni di servizio, private e soprattutto pubbliche, carenti.

3. Nella medesima unità territoriale organica elementare 1, con riferimento a Doccia, l'ampliamento di tale centro insediativo è subordinato al ripristino ambientale delle aree sulle quali insistono le stalle conosciute come "le cupole di Montulico".

4. Nell'unità territoriale organica elementare 2, con riferimento a Montebonello:

- la trasformazione urbanistica delle aree limitrofe alla variante della strada statale Tosco - Romagnola è condizionata alla realizzazione della variante medesima;
- l'eventuale trasformazione delle aree appartenenti all'industria Stigo è condizionata alla preventiva delocalizzazione degli impianti produttivi all'interno del Comune o nei comuni limitrofi;
- devono essere reperite ulteriori dotazioni di parcheggi.

5. Nell'unità territoriale organica elementare 3, con riferimento a Pontassieve capoluogo:

- la realizzazione del nuovo ponte sulla Sieve, in località Docciola, è subordinata alla redazione di un piano urbano del traffico che, prendendo in considerazione l'intero ambito territoriale di influenza, ne valuti gli effetti in relazione alla variazione di funzione delle infrastrutture stradali determinata dal nuovo assetto;

- qualsiasi trasformazione che abbia ad oggetto l’insediamento di funzioni produttive sulle due aree attribuite al subsistema a organizzazione morfologica da trasformare poste in località Docciola, individuabili sia nell’area Docciola che nell’area di via Colognolese, è subordinata alla realizzazione del nuovo ponte sulla Sieve, come lo è anche qualsiasi trasformazione che abbia ad oggetto l’insediamento di funzioni residenziali sulla medesima area di via Colognolese nonché sull’area Docciola limitatamente alla porzione ineditata posta a nord-est dell’edificio denominato “Casa della Docciola”;
- qualsiasi trasformazione che abbia ad oggetto nuovi insediamenti sulla suddetta area Docciola dovrà garantire un riassetto del sistema infrastrutturale prevedendo, su alcuni tratti delle infrastrutture stradali maggiormente interessate da incremento di traffico, “zone 30” per la moderazione della velocità dei veicoli, assicurando un aumento della sicurezza stradale con conseguente diminuzione del consumo di carburante, riduzione di emissioni inquinanti e della rumorosità del traffico;
- qualsiasi trasformazione che abbia ad oggetto nuovi insediamenti sulla medesima area Docciola dovrà garantire la tutela dei caratteri strutturali identificativi del paesaggio, riconosciuti nell’equilibrato rapporto, inteso come valore storico-culturale ed estetico-percettivo, fra la collina boscata, i terrazzamenti coltivati, l’abitato, la viabilità storica, il fiume e la pescaia; a tal fine il regolamento urbanistico dispone che i nuovi insediamenti, ancorché attuati in tempi diversi, si connotino per la conservazione di spazi verdi orientati trasversalmente alla valle ed interposti tra il territorio rurale e il fiume, definendo, in particolare, un intorno territoriale contiguo all’edificio denominato “Casa della Docciola” ai fini della conservazione della percezione visuale offerta dall’equilibrato rapporto innanzi descritto, nonché al fine di scongiurare effetti di saldatura tra i nuovi insediamenti e l’edificio medesimo.
- l’ampliamento del centro insediativo a ovest, nelle aree pianeggianti tra il Peep di Mezzana, gli edifici scolastici e il nuovo svincolo stradale, deve essere considerato in una visione unitaria con le aree ferroviarie prospicienti, soprattutto al fine di garantire la continuità degli spazi pubblici;
- devono essere reperite adeguate ulteriori dotazioni di parcheggi.

6. Nell’unità territoriale organica elementare 4, con riferimento a Le Sieci:

- la trasformazione urbana di tutte le aree limitrofe alla confluenza fra Arno e Sieci (l’area della Brunnelleschi, quella fra il cimitero e il quartiere Giani, le aree di ampliamento in riva destra del Sieci) deve garantire un significativo miglioramento delle connessioni fra le parti del centro insediativo tramite la realizzazione di un sistema di spazi pubblici (strade, percorsi ciclopedonali, aree a verde pubblico);
- il recupero dell’area della Brunnelleschi è subordinato al miglioramento dell’innesto della strada provinciale proveniente da Molino con la strada statale;
- nell’area fra il cimitero e il quartiere Giani deve essere realizzata una connessione viaria che termini nel parcheggio della stazione ferroviaria;
- la trasformazione urbana delle aree di ampliamento in riva destra del Sieci è subordinata alla realizzazione di percorsi pedonali in sede propria, separati dai flussi di traffico veicolare, che connettano i nuovi insediamenti alla prevista passerella pedonale sul torrente Sieci, oltre che ad una regolamentazione della circolazione veicolare sull’attuale

- sottopassaggio ferroviario di via della Fonte, che garantisca una sufficiente condizione di sicurezza per i pedoni che lo percorrono;
- l'eventuale trasformazione delle aree appartenenti all'industria Sprint Chimica è condizionata alla preventiva delocalizzazione degli impianti produttivi all'interno del Comune o nei comuni limitrofi.

## PARTE IV. DISPOSIZIONI INTEGRATIVE

### Titolo III.

*Gli strumenti per la gestione del piano e gli indirizzi programmatici per la sua attuazione*

#### Articolo 26.

*Il regolamento urbanistico*

1. Il regolamento urbanistico provvede:

- a) a disciplinare, per ognuna delle componenti territoriali individuate nel rispetto del presente piano, le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, mediante disposizioni immediatamente precettive e operative relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, e mediante direttive per la successiva formazione di piani attuativi relativamente alle parti del territorio delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione, quali le aree edificate assoggettabili o da assoggettare a ristrutturazione urbana;
- b) a disciplinare dettagliatamente, in particolare, le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, da conservare nelle rispettive caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali;
- c) a definire, mediante la determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelli per le funzioni pubbliche o collettive;
- d) a definire, in relazione all'organizzazione del territorio considerato risultante dalle previste trasformazioni e dalla prevista distribuzione delle funzioni, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti;
- e) a dettare i criteri per il coordinamento delle scelte relative alle previste trasformazioni, alla prevista distribuzione delle funzioni, al sistema delle infrastrutture di comunicazione e ai trasporti, con gli atti amministrativi in materia di orari di cui all'articolo 36 della legge 8 giugno 1990, n.142.



## Articolo 27.

### *I programmi integrati d'intervento*

1. I programmi integrati d'intervento indicano:

- a) quali piani attuativi si intende formare entro i termini stabiliti dai medesimi programmi;
- b) le direttive per la formazione dei piani attuativi di cui alla lettera a), definendo almeno l'entità delle trasformazioni fisiche e degli spazi per le diverse funzioni, con particolare riferimento a quelle pubbliche o collettive, ove tali direttive non siano già state esaurientemente dettate dal regolamento urbanistico;
- c) gli interventi di urbanizzazione e di dotazione di spazi per funzioni pubbliche o collettive da realizzare nel periodo di validità dei medesimi programmi;
- d) gli elementi del sistema della mobilità da realizzare o da trasformare nel periodo di validità dei medesimi programmi;
- e) gli immobili che si intendono acquisire alla proprietà pubblica, ovvero assoggettare a speciali servitù, entro il periodo di validità dei medesimi programmi.

2. I programmi integrati d'intervento sono corredati:

- a) dalla ricognizione delle risorse territoriali impegnate dalle loro indicazioni;
- b) dalla valutazione degli effetti delle loro indicazioni sui sistemi ambientali, insediativi e socioeconomici, nonché sugli atti amministrativi in materia di orari di cui all'articolo 36 della legge 8 giugno 1990, n.142;
- c) dalla valutazione della fattibilità economico finanziaria delle trasformazioni indicate, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie comunali;
- d) dal piano urbano del traffico e dagli altri piani o programmi settoriali comunali suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono, ovvero dai loro aggiornamenti.

## Articolo 28.

### *Gli indirizzi programmatici*

1. Nel provvedere a quanto di rispettiva competenza, il regolamento urbanistico e i programmi integrati d'intervento si attengono ai seguenti indirizzi generali:

- a) garantire, o almeno promuovere, la prioritaria attuazione delle trasformazioni afferenti alle aree, o ai complessi di immobili, maggiormente caratterizzati da degrado, ovvero in condizioni di inutilizzazione, o di marcata sottoutilizzazione, oppure ospitanti funzioni incongrue sotto il profilo ambientale, o paesaggistico, o urbanistico, siano o meno caratterizzati altresì da situazioni di degrado fisico, con particolare riferimento a quelli individuati quali "aree critiche" nelle tavole contrassegnate con 9.1 e 11.1;
- b) ammettere le trasformazioni implicanti modificazioni dell'organizzazione territoriale, ovvero consistenti incrementi del carico insediativo, o delle funzioni attrattive di flussi di utenza, solamente se e quando sia assicurata la preventiva o simultanea realizzazione di quanto necessario a fornire alle aree interessate adeguati livelli di accessibilità e di percorribilità, nel rispetto di ogni altro vincolo e d'ogni altra disposizione, e in un quadro di

complessivo miglioramento dei livelli di efficacia e di efficienza del sistema della mobilità;

c) promuovere, fermi restando i primi due indirizzi ora espressi, la prioritaria attuazione delle trasformazioni maggiormente suscettibili di concorrere alla realizzazione delle fondamentali scelte di assetto del presente piano, ovvero di innescare processi di riqualificazione interessanti più ampi contesti rispetto a quelli di diretta effettuazione delle trasformazioni medesime.

#### Titolo IV. Le salvaguardie

##### Articolo 29.

*Salvaguardie relative alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche e idrogeologiche*

1. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico trovano diretta applicazione le disposizioni di cui al Capo I del Titolo I, nonché quelle dei piani sovraordinati, ordinari o specialistici, richiamati dal medesimo Capo I del Titolo I.

##### Articolo 30.

*Salvaguardie relative al sistema del territorio rurale e aperto e al sistema insediativo*

1. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico relativamente al sistema del territorio rurale e aperto non sono ammesse alterazioni:

- a) dell'esistente estensione delle superfici boscate;
- b) delle esistenti recinzioni in muri di pietra, nonché dei muri di sostegno e dei terrazzamenti parimenti in pietra;
- c) dei tracciati, delle giaciture, delle caratteristiche dimensionali, costruttive e formali degli elementi della rete viaria carrabile appartenenti alla viabilità storica indicati nelle tavole contrassegnate con 6.1.

Il divieto di cui alle precedenti lettere non si applica agli interventi previsti e disciplinati da specifiche varianti al vigente piano regolatore generale o da progetti di opere pubbliche, già approvati alla data di adozione del piano strutturale.

2. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico relativamente alle aree incluse nel sistema del territorio rurale e aperto dal presente piano e considerate appartenenti al territorio urbanizzato o urbanizzabile ed edificabile dal previgente piano regolatore generale trova applicazione la disciplina delle zone agricole definita dal medesimo previgente piano regolatore generale.

3. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico relativamente alle aree incluse nel sistema insediativo dal presente piano ma effettivamente interessate da attività colturale trova applicazione la disciplina delle zone agricole definita dal previgente piano regolatore generale, salvo che il medesimo previgente piano regolatore generale non ne preveda e disciplini le modalità delle trasformazioni urbanizzative ed edificatorie.

## Articolo 31.

### *Salvaguardie relative al sistema infrastrutturale*

1. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico degli immobili ricadenti nei corridoi per la nuova viabilità, indicati nelle tavole contrassegnate con 11.1 del presente piano, non è ammessa alcuna trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo, espresso o tacito, della pubblica amministrazione, a eccezione della manutenzione straordinaria.

## Articolo 32.

### *Salvaguardie relative agli elementi territoriali di particolare interesse culturale*

1. Relativamente agli elementi territoriali di particolare rilevanza naturalistica valgono con efficacia immediata, e fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico che provvede a specificarli, i divieti di cui al comma 2 dell'articolo 20.

2. Fino all'entrata in vigore del regolamento urbanistico dei seguenti immobili di interesse storico, indicati nelle tavole contrassegnate con 6.1 e 11.1, nonché nel Repertorio di cui all'allegato 1 alla Relazione, del presente piano, sono ammissibili solamente la manutenzione straordinaria e il restauro e risanamento conservativo, essendo in ogni caso escluse le trasformazioni comportanti frazionamento sia dei manufatti edilizi, con realizzazione di un numero di unità immobiliari superiore a quello in essere, che degli spazi scoperti di pertinenza, salvo gli interventi previsti e disciplinati dagli strumenti urbanistici attuativi approvati alla data di adozione del piano strutturale:

- l'intera categoria delle Chiese (numero 8 del Repertorio);
  - l'intera categoria delle ville e giardini storici (numero 18 del Repertorio);
  - l'intera categoria delle ville con giardini storici vincolate (numero 19 del Repertorio);
  - tre esemplari della categoria dei castelli (numero 7 del Repertorio), e precisamente: il castello del Trebbio (7 – 1), il castello di Torre a Decima (7 – 2), il castello di Montebonello (7 – 4).

## Titolo V.

### *Disposizioni finali*

## Articolo 33.

### *Cartelli e pannelli pubblicitari*

1. Nell'intero territorio del Comune di Pontassieve l'installazione e il mantenimento di cartelli sono consentiti esclusivamente:

- a) a cura delle pubbliche autorità competenti, per i cartelli recanti le indicazioni toponomastiche e segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti d'accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili;

b) a cura dei soggetti interessati, per i cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale, o di servizio, o di ristoro, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario, e con le dimensioni e caratteristiche definite con apposito regolamento comunale.

2. E' preclusa la possibilità di porre in opera e di mantenere pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, se non nell'ambito del sistema insediativo, negli specifici siti, e con le dimensioni e caratteristiche, definite con apposito regolamento comunale.

#### Articolo 34.

##### *Adeguamenti a modificazioni di piani sovraordinati*

1. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta dal "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226 (aree per interventi strutturali tipo A), definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale.

2. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina, nonché ogni riclassificazione, delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità cautelativa dal "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226 (aree per interventi strutturali tipo B), definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale.

3. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione (riportata nelle tavole n. 3.13b) e della relativa disciplina, nonché ogni riclassificazione, delle aree corrispondenti a quelle classificate quali aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) e pericolosità idraulica elevata (P.I.3) dal Piano di bacino del Fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" e delle relative misure di salvaguardia adottati con Del. n. 185 del 11.11.2004 dal Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Arno e futura approvazione tramite D.P.C.M., definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente piano mediante deliberazione del consiglio comunale.

#### Articolo 35.

##### *Rinvio e adeguamenti ad altre disposizioni*

1. Per tutto quanto attiene all'osservanza e all'attuazione del presente piano che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni delle leggi, degli atti aventi forza di legge e degli atti amministrativi della Regione Toscana, non-

ché dello Stato ove queste ultime abbiano efficacia prevalente sulle prime e comunque diretta applicazione.

2. Le variazioni tecniche degli elaborati del presente piano necessarie per il recepimento di disposizioni immediatamente prevalenti e direttamente operative dettate da leggi o da atti amministrativi della Regione Toscana e dello Stato, nonché le ulteriori variazioni tecniche strettamente derivanti dalle prime e necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà, sono apportate mediante semplici deliberazioni del consiglio comunale.