

PROVINCIA DI FIRENZE
COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

PIANO STRUTTURALE

art. 53 LR n. 1 del 3 gennaio 2005

Statuto del Territorio

Disciplina Strutturale

Architetti Silvia Viviani e Luisa Garassino

ARROVATO CON DEL. C.C. n. 39 del 08/04/2009

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità, contenuti, ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2 – Efficacia.....	4
Art. 3 – Coerenza con atti di livello sovracomunale, con atti di programmazione e di pianificazione settoriale, riferimenti normativi.....	6
Art. 4 – Elaborati costitutivi.....	9

PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 5 – Risorse essenziali del territorio.....	10
Art. 6 – Invarianti strutturali.....	18
Art. 7 – Obiettivi statutari per il governo del territorio.....	20
Art. 8 – Criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.....	23
Art. 9 – Disciplina della valorizzazione del paesaggio.....	29
Art. 10 – Disposizioni per la tutela dell'ambiente	33

PARTE III – AMBITI DI RIFERIMENTO PER LE POLITICHE TERRITORIALI

CAPO I - SISTEMI TERRITORIALI

Art. 11 – Individuazione dei sistemi territoriali.....	39
Art. 12 – Sistema della montagna, crinale dell'Alto Mugello.....	40
Art. 13– Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali.....	41
Art. 14 – Sistema di valle del fiume Sieve.....	43
Art. 15 – Sistema delle colline e versante nord dei rilievi di Monte Senario, Monte Calvana e Monte Giovi.....	45

CAPO II – SUBSISTEMI FUNZIONALI

Art. 16 – Individuazione dei subsistemi funzionali.....	47
Art. 17 – Subsistema dei servizi e delle grandi attrezzature.....	48
Art. 18 – Subsistema agro-ambientale.....	50
Art. 19 – Subsistema della mobilità.....	51

CAPO III – UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)

Art. 20 – Individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari.....	pag. 52
Art. 21 – Criteri per il dimensionamento	

Art. 22 – UTOE 1 Casaglia.....	54
Art. 23 – UTOE 2 del crinale.....	58
Art. 24 – UTOE 3 Luco e Grezzano.....	61
Art. 25 – UTOE 4 Ronta e Panicaglia.....	65
Art. 26 – UTOE 5 Mucciano.....	69
Art. 27 – UTOE 6 Borgo San Lorenzo.....	71
Art. 28 – UTOE 7 del fiume Sieve.....	77
Art. 29 – UTOE 8 Polcanto.....	80
Art. 30 – UTOE 9 San Cresci e Monte Giovi.....	83
Art. 31 – UTOE 10 dei Monti Senario e Calvana.....	86

PARTE IV – INDIRIZZI DI GESTIONE E SALVAGUARDIE

Art. 32 – Indirizzi programmatici per l’attuazione.....	88
Art. 33 – Criteri per la valutazione di piani e programmi comunali di settore nonché di interventi pubblici e privati di attuazione.....	92
Art. 34 – Regole generali per gli interventi di completamento e di sostituzione.....	94
Art. 35 – Regole generali per gli interventi di trasformazione.....	96
Art. 36 – Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici e di uso comune.....	99
Art. 37 – Opere infrastrutturali.....	100
Art. 38 – Criteri e indirizzi per gli interventi nel territorio rurale.....	102
Art. 39 – Monitoraggio degli effetti.....	103
Art. 40 – Valutazione integrata.....	107
Art. 41 – Salvaguardie	108
Art. 42 – Norme finali e transitorie.....	109

ALLEGATO 1 – TABELLE DIMENSIONAMENTO

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità, contenuti, ambito di applicazione

Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi e con le finalità dell'art. 53 della Lr n. 1 del 3.1.2005; si applica all'intero territorio comunale, e comprende:

- principi e norme generali;
- obiettivi e strategie della politica urbanistica comunale;
- criteri e indirizzi per la formazione delle regole urbanistiche.

Il Piano Strutturale è costituito da tre parti, formate ai sensi della norma precedente mente citata:

- il Quadro conoscitivo
- lo Statuto
- la Strategia

Il Piano Strutturale definisce le norme generali, le strategie e gli obiettivi della politica urbanistica comunale e stabilisce le regole e gli orientamenti per i programmi, i piani - compresi quelli di settore - le attività e gli interventi pubblici e privati, attinenti all'assetto e all'uso del territorio; prescrive inoltre le salvaguardie.

Programmi e piani di settore debbono conformarsi alle norme generali contenute nella presente Disciplina; nel caso che essi risultino in contrasto con tali norme, saranno subordinati a variante del Piano Strutturale, da approvarsi con le procedure di cui all'art. 17 della Lr 1/2005.

Il Piano Strutturale mediante il quadro delle conoscenze, gli elaborati cartografici, lo Statuto del Territorio e la Disciplina Strutturale, riconosce e descrive l'insieme dei luoghi costituenti il territorio del Comune di Borgo San Lorenzo e li relaziona per ambiti omogenei corrispondenti agli obiettivi della politica urbanistica comunale (Sistemi territoriali, Sistemi funzionali e Unità Territoriali Organiche Elementari derivanti dagli aspetti fisici, storici, geomorfologici, insediativi, culturali, funzionali e sociali del territorio), per i quali sono determinati indirizzi e parametri di gestione.

Art. 2 - Efficacie

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53 della Lr 1/2005 il Piano Strutturale:

- ha valore prescrittivo per gli atti di governo del territorio, composti da Regolamento Urbanistico (art. 55), Piani Complessi di Intervento (art. 56), Piani Attuativi (art. 65), nonché piani e programmi di settore e accordi programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati;
- ha efficacia immediata in relazione alle azioni integrate per la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali nonché per le localizzazioni sul territorio degli interventi di competenza provinciale;
- ha carattere direttamente precettivo e operativo per le misure di salvaguardia di cui alla presente disciplina.

Il Piano Strutturale contiene perciò:

- prescrizioni;
- salvaguardie;
- vincoli.

Sono prescrizioni le localizzazioni sul territorio degli interventi derivanti da leggi, piani e programmi di settore di livello sovracomunale e tutte le disposizioni relative agli atti di governo del territorio.

Sono salvaguardie le norme che stabiliscono, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, i limiti di attuazione delle previsioni vigenti per impedire interventi che contrastino con il Piano Strutturale.

Sono vincoli quelli derivanti da leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, ambientale, di settore, come rappresentati negli elaborati tematici del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.

Il Piano Strutturale ha durata a tempo indeterminato, ma è riferito a un arco temporale di attuazione ventennale, durante il quale sarà sottoposto ad attività di monitoraggio. Tali attività saranno svolte dall'Ufficio competente che ne informerà la Giunta e il Consiglio comunale, tramite relazioni annuali a partire dalla data di vigenza del piano strutturale.

Il Piano strutturale può essere variato in parte o in tutto, secondo le procedure della legislazione vigente in materia, in ordine a rilevanti trasformazioni del quadro conoscitivo, a rilevanti modifiche dei contenuti statutari, a rilevanti innovazioni degli obiettivi strategici.

Non costituiscono varianti al piano strutturale, ma devono essere approvate dal Consiglio comunale e rese pubbliche:

- le modifiche al quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio;

- le modifiche di modesta entità ai perimetri degli ambiti di riferimento dello Statuto (Sistemi) e della Strategia (UTOE), e ai limiti dimensionali per essi stabiliti qualora tali modifiche derivino da piani e progetti pubblici , che dimostrino il rispetto dei principi statutari del piano strutturale
- le modifiche introdotte per recepire disposizioni immediatamente operanti prevalenti sul piano comunale, che dovranno essere valutate per gli effetti da esse derivanti.

Il Piano strutturale risponde a criteri di efficacia in quanto in grado di comunicare e convincere sulla base dei contenuti conoscitivi fondativi, delle regole statutarie e degli obiettivi strategici, incentivando le scelte utili a perseguire tali obiettivi e rispettare le regole, e scoraggiando le scelte negative. Pertanto la gestione del piano strutturale è assunta nella strategia del medesimo.

Art. 3 - Elaborati costitutivi

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

A - QUADRO CONOSCITIVO

1) Atti e documenti a disposizione

Costituisce supporto alla redazione del quadro conoscitivo la ricognizione sui seguenti atti di pianificazione regionale, provinciale, comunale e di settore:

- Piano di indirizzo Territoriale della Regione Toscana
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze
- Piano dell’Autorità di Bacino
- “Progetto Direttore” della Provincia di Firenze area Mugello Centrale
- “Progetto MU.S.A. Mugello per la Sostenibilità Ambientale”, relazione sullo stato dell’ambiente Agenda 21 locale
- Studio sul Paesaggio della Comunità Montana del Mugello
- Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo San Lorenzo
- Piano Triennale degli investimenti
- Tabelle con lo stato di attuazione del PRG vigente aggiornato all’anno 2004
- “Studio sulla mobilità urbana del capoluogo” anno 2003, Comune di Borgo San Lorenzo
- Piano comunale di classificazione acustica, Comune di Borgo San Lorenzo
- Bilancio sociale di mandato anni 1999/2004, Comune di Borgo San Lorenzo

2) Elaborati del piano

2.1 - Descrizione del quadro conoscitivo:

- Indagine sugli aspetti agronomici, ambientali e forestali;
- Indagine paesaggistica (Relazione e Power Point);
- Aspetti relativi alle linee di indirizzo europee ***;
- Relazione socioeconomica ****;
- Relazione d’incidenza.

2.2 - Elaborati cartografici:

- Ricognizione sulla pianificazione sovraordinata:
 - 1) Elementi del Piano Territoriale di Coordinamento – Aree boscate**
 - 2) Elementi del Piano Territoriale di Coordinamento – Invarianti strutturali**
 - 3) Vincoli sovraordinati paesaggistici e ambientali**
 - 4) Vincoli sovraordinati igienico sanitari e infrastrutturali**

- Ricognizione sulla pianificazione comunale:
 - 5) Stato di attuazione del PRG vigente**
 - 6) Stato di attuazione del PRG vigente – Programmi di miglioramento agricolo ambientale convenzionati *
- Indagine sulle risorse territoriali:
 - Suolo e soprassuolo
 - 7) Morfologia e idrografia**
 - 8) Plastico territoriale**
 - 9) Uso del suolo (1 tavola in scala 1:20.000 e 11 tavole in scala 1:10.000) *
 - 10) Capacità d'uso dei suoli (1 tavola in scala 1:20.000 e 11 tavole in scala 1:10.000) *
 - Flora e Fauna
 - 11) Istituti faunistici*
 - Infrastrutture, servizi e proprietà pubbliche
 - 12) Proprietà pubbliche*
 - 13) Infrastrutture per la mobilità**
 - 14) Rete elettrica e metanodotto**
 - 15) Acquedotto e rete fognaria**
 - 16) Servizi e grandi attrezzature**
 - Beni di interesse storico e testimoniale
 - 17) Documenti materiali della cultura**
- Elaborati di sintesi e lettura interpretativa del territorio
 - 18) Risorse naturali: emergenze e criticità*
 - 19) Unità di territorio (1 tavola in scala 1:20.000 e 11 tavole in scala 1:10.000)*
 - 20) Sintesi dei valori paesaggistici e unità di paesaggio**
- Indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche
 - Relazione tecnica
 - Allegati
 - Elaborati cartografici:
 - 1) Carta geo-litologica (10 tavole in scala 1:10.000)*
 - 2) Carta geomorfologica (11 tavole in scala 1:10.000)*
 - 3) Carta dei contesti idrogeologici (11 tavole in scala 1:10.000) *
 - 4) Carta delle pendenze (11 tavole in scala 1:10.000)*
 - 5) Carta litotecnica (11 tavole in scala 1:10.000)*
 - 6) Carta degli ambiti (8 tavole in scala 1:2.000, 1 tavola in scala 1:5.000 e 11 Tavole in scala 1:10.000)*

- 7) Carta degli aspetti particolari per le zone sismiche (11 tavole in scala 1:10.000)*
- 8) Carta delle aree allagate (4 tavole in scala 1:10.000)*
- 9) Carta dei vincoli sovracomunali (4 tavole in scala 1:10.000)*
- 10) Carta della stabilità dei versanti (11 tavole in scala 1:10.000)*
- 11) Carta della pericolosità geologica (11 tavole in scala 1:10.000)*
- 12) Carta della pericolosità idraulica (11 tavole in scala 1:10.000)*
- 13) Carta della vulnerabilità degli acquiferi (11 tavole in scala 1:10.000)*
- 14) Carta dell'intensità delle frane (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 15) Carta del danno potenziale da frana (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 16) Carta del rischio da frana (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 17) Carta del rischio geologico sismico (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 18) Carta del rischio idraulico (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 19) Carta del rischio idrogeologico (9 tavole in scala 1:10.000)*
- 20) Elementi del P.A.I. dell'Autorità di Bacino (7 tavole in scala 1:10.000)*¹

B – PROGETTO

- Relazione Illustrativa ²
- Relazione sull'attività di valutazione
- Schede di Valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG 1994/99
- Schede di Valutazione della compatibilità degli interventi previsti nel PRG 1994/99 – Individuazione degli interventi
- Attività di valutazione - Analisi di coerenza
- Statuto del Territorio - Disciplina Strutturale
- Cartografia in scala 1:20.000:

Tav. STA 1 - Sistemi territoriali

Tav. STA 2 - Valorizzazione del paesaggio

Tav. STA 3 - Invarianti e limiti all'uso delle risorse

Tav. STRA 1 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

Tav. STRA 2 - Obiettivi strategici

^{1 1} * *elaborazioni Progetto Ambiente*; ** *elaborazioni Studio Viviani*; ****elaborazioni Arch. Venturi – Arch. Fasano*; **** *elaborazione Dott. Graziani*.

Art. 4 – Coerenza con atti di livello sovracomunale, con atti di programmazione e pianificazione settoriale, riferimenti normativi

Il Piano Strutturale è formato in coerenza ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, del Piano di Bacino dell'Arno.

Il Piano Strutturale è formato ai sensi della Lr 1/2005 e di tutte le leggi nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica e ambientale.

PARTE II – STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 5 – Risorse essenziali del territorio

Il presente articolo detta disposizioni volte a perseguire la tutela dell'integrità fisica del territorio in ragione delle condizioni, in atto o potenziali, di fragilità ambientale o di limitazione delle risorse stesse.

Il Regolamento Urbanistico detterà discipline dettagliate e puntuali per definire e prescrivere le trasformazioni ammissibili in coerenza con le disposizioni del presente articolo.

Ogni piano o programma settoriale, così come ogni atto amministrativo comunale, è tenuto al rispetto di tali disposizioni e deve perseguire gli obiettivi e applicare le direttive indicate dalle disposizioni medesime.

Aria

La valutazione delle condizioni della risorsa aria deve considerare gli effetti di tre possibili inquinamenti: quello dovuto a emissioni di sostanze nocive in atmosfera, l'inquinamento acustico e l'inquinamento elettromagnetico.

Le emissioni di sostanze nocive in atmosfera, anche se di "media diffusività" per la favorevole condizione di venti e turbolenze, sono causate dal traffico veicolare concentrato soprattutto lungo la Traversa del Mugello, dove la qualità dell'aria scende dal livello massimo "A" al livello "B" solo per polveri fini sospese e benzene, anche in prossimità di siti sensibili quali scuole, parchi e aree densamente abitate.

E' pertanto necessario monitorare lo stato dell'aria in questo tratto mediante la sistemazione di apposite centraline di rilevamento, per controllare che non si verifichino superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e siano assicurati gli obiettivi di qualità fissati dalle norme vigenti.

La finalità di cui al precedente comma deve essere perseguita attraverso la riduzione dei flussi veicolari lungo la Sieve, sede delle più importanti infrastrutture della viabilità.

Il miglioramento della qualità dell'area deve essere attuato anche mediante la realizzazione di zone verdi all'interno degli insediamenti residenziali, la creazione di filari alberati lungo le strade, l'eventuale rimboschimento di aree abbandonate.

Il Piano di Classificazione Acustica comunale di Borgo è stato redatto nel 2004 e suddivide il territorio in zone omogenee corrispondenti a cinque classi di inquinamento.

Le aree più rumorose sono concentrate nel capoluogo, in particolare lungo la Traversa del Mugello – dove esistono aree in classe "IV" e "V" situate in vicinanza di siti sensibili come l'ospedale, una casa di riposo e alcune scuole – e all'interno dell'area industriale Soterna-La Torre.

Per la bonifica e il miglioramento della protezione dal rumore saranno attuati interventi sulla viabilità del capoluogo, con interventi infrastrutturali e barriere antirumore sia lungo le strade sia in prossimità dell'area industriale.

Altre aree critiche, come la pista di motocross in località Fatimondo, l'Aviosuperficie a sud di Luco e la discarica in località Vigiano, sono però lontane da siti sensibili: intorno a tali aree è vietata qualsiasi trasformazione che comporti la realizzazione di strutture sensibili.

In base alla Lr 54/2000, "Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione", spetta all'ente locale il risanamento, la vigilanza, il controllo e il rilascio dell'autorizzazione all'installazione o alla modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile e di quelli radiotelevisivi.

Ai sensi di tale normativa, è in corso la definizione degli atti comunali, avviati con la predisposizione di apposito studio sulle fonti di emissione elettromagnetica, e la redazione del regolamento e del piano comunale delle emissioni. Il Comune proseguirà le attività settoriali di propria competenza ai sensi della legislazione vigente in materia e in coerenza con il presente Piano strutturale.

Acqua

Le risorse idriche sono distinte in acque di scorrimento superficiali e acque presenti nel sottosuolo.

Il Piano Strutturale indica i pozzi pubblici esistenti e le aree di possibile incremento del prelievo della risorsa, sulla base delle indicazioni ricevute dal gestore pubblico dell'acquedotto.

Per l'approvvigionamento idrico potabile vengono sfruttati pozzi (per il 64,77 %), sorgenti (per il 34,72 %) e acque superficiali (0,51 %).

A fronte di un consumo di acqua potabile annuale di mc. 2.062,745, vengono prodotti dal Comune mc. 2.218,328 (fonte: Publiacqua per l'anno 2004). Una piccola percentuale viene scambiata con altri comuni. Il fabbisogno attuale è pertanto soddisfatto.

Le criticità esistenti, riguardanti principalmente alcune località quali Ronta, Panicaglia, Ripafratta, Luco, Grezzano, Razzuolo, Piazzano e Polcanto, sono peraltro circoscritte sia per periodo (luglio – settembre) sia per entità. Sono comunque previsti alcuni interventi strutturali volti progressivamente a sanare dette lacune, che diventano condizioni agli interventi ai sensi delle presenti norme.

Inoltre, attraverso il Regolamento Urbanistico, il presente Piano strutturale orienta gli operatori verso utilizzazioni della risorsa idrica maggiormente compatibili colla disponibilità complessiva della stessa, favorendo forme di recupero delle acque reflue depurate per più cicli di utilizzo, spingendo verso la creazione di superfici permeabili anche oltre le indicazioni fornite dal PIT regionale, agevolando chi volesse realizzare «tetti verdi» a bassissimo potere scolante, imponendo la

realizzazione di vasche di contenimento delle acque di corrivazione per le nuove edificazioni in interventi soggetti a piano attuativo.

Per gli edifici e complessi in zone rurali o extraurbane vanno incentivati gli impianti di fitodepurazione, sia per lo smaltimento in assenza di allacciamento alla rete fognaria, sia per il riutilizzo delle acque di risulta per usi non potabili (WC, irrigazione).

I lavori per il tracciato della nuova linea ad Alta Velocità hanno provocato un'alterazione del sistema idrogeologico, dovuta al progressivo effetto drenante delle gallerie in costruzione. Gli effetti principali sono l'impoverimento delle falde o, addirittura, l'esaurimento di alcuni punti d'acqua. A fronte di queste emergenze è stato definito un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA), che specifica procedure e strumenti per l'attività di controllo di sorgenti, pozzi, alvei, e inoltre definisce il protocollo procedurale e operativo di cantiere, i codici di scavo e gli studi idrogeologici necessari per mitigare gli impatti dei lavori.

I livelli di inquinamento dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale non assumono valori allarmanti: la maggioranza dei fiumi registra valori degli indici sintetici "buoni" e "poco inquinanti".

Il rischio di vulnerabilità all'inquinamento è piuttosto elevato per la presenza di falde superficiali, per la buona permeabilità dell'acquifero e per la ricarica della falda, che avviene in gran parte direttamente dalle acque dei fiumi.

Esistono inoltre dei bacini arginati di raccolta delle acque, che hanno un ruolo per la vita della fauna selvatica e la diversificazione degli habitat.

Suolo

La risorsa suolo è collegata alle componenti degli ecosistemi e presenta aspetti idrogeologici ed agronomici.

Il territorio è caratterizzato da paesaggi con morfologie peculiari e diverse tra loro, dovute principalmente all'assetto e disposizione delle rocce affioranti, alla natura e intensità dei fattori morfogenetici, all'attività antropica.

Gli aspetti di criticità sono relativi al rischio sismico, al rischio frane, al rischio alluvionale e ai siti inquinati.

Il Comune è classificato in classe 3 di sismicità e rientra nell'Elenco dei Comuni a maggior rischio sismico della Toscana per la presenza di faglie attive e per la sua particolare morfologia.

Il rischio da frane si verifica soprattutto lungo i versanti maggiormente acclivi e interessa particolarmente le aree collinari e montane.

In corrispondenza della Sieve e dei suoi principali affluenti si registrano fenomeni di erosione e di accumulo, che producono dissesti talvolta di notevole entità.

Le aree interessate da episodi di alluvioni e ristagni sono prevalentemente concentrate nel fondovalle della Sieve ed in modo minore nei tratti mediani ed inferiori dei principali affluenti. L'edificato del capoluogo è oggi protetto da arginature, che riducono fortemente il rischio idraulico. Per queste aree, e in particolare per la frazione di Sagginale, rimangono problemi, anche se di minore entità, legati al rigurgito della rete fognante in caso di piena.

L'abbandono dell'agricoltura ha prodotto una diminuzione degli interventi di puntuale e minuta manutenzione delle opere di regimazione idraulico-agraia (ripulitura delle sponde, delle golene e dell'alveo), che ha innescato un processo progressivo di deterioramento.

Per quanto riguarda i siti inquinati si fa riferimento al piano regionale delle bonifiche.

Attualmente sono in attività alcune cave presso Cardetole, che vengono sfruttate per i lavori della TAV. Nei pressi di Rabatta, in adiacenza al corso della Sieve, esiste una cava esaurita. Altre piccole cave non più attive si trovano a S. Cresci e Mulinaccio.

Esistono inoltre la Discarica RSU in località Vigiano e la ex Discarica RSU in località Poggiosecco.

Ecosistemi della fauna e della flora

Nel territorio comunale risultano perimetrati siti di interesse naturalistico comprendenti habitat naturali e seminaturali e habitat di specie animali e vegetali di interesse comunitario (SIC). Essi sono:

- Giogo-Colle di Casaglia, area montuosa quasi interamente boscata e scarsamente disturbata, caratterizzata da alcuni affioramenti rocciosi di notevole interesse paesaggistico, dove nidificano varie specie di rapaci. Vi sono inoltre castagneti da frutto di interesse storico con specie minacciate a livello regionale;
- Area montuosa demaniale del crinale appenninico, caratterizzata da un ambiente prevalentemente montano, con vegetazione arborea a prevalenza di ceduo di faggio e di querce-carpini, che esplica sovente una funzione protettiva;
- Poggio Ripaghera-Santa Brigida, area collinare con presenza di bosco misto mesofilo, con vegetazioni e animali rari da tutelare.

Vi sono alcuni alberi "monumentali" da segnalare, non ancora inseriti nel patrimonio arboreo stilato dalla Regione Toscana. Essi sono la quercia di Montazzi al bivio di S. Cresci e il cedro del Libano della Villa Giorgi-Guiducci a Serravalle.

Tra i piccoli appezzamenti alberati con associazioni floristiche interessanti per la varietà di specie presenti sono da segnalare il parco Frescobaldi a Corte, il parco già Dappler a Grezzano, il parco della Villa Martini "La Casa", della Villa "Il Corniolo" e della Villa "Pecori-Giraldi" a Rimorelli.

Ai fini della presente disciplina col termine "corridoi biotici" si intendono tutte quelle formazioni vegetali (formazioni arboree lineari, siepi, formazioni vegetali di ripa e di golena) di collegamento tra sistemi ambientali diversi, che ne garantiscono la continuità spaziale e biologica. Tali corridoi, insieme alle aree collegate, costituiscono il sistema delle reti ecologiche, che permettono la dispersione e la migrazione delle specie ai fini della conservazione della natura.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo più consistente è rappresentato dal Capoluogo, che occupa la parte nord della valle della Sieve. Il tessuto edilizio storico è rappresentato dal borgo medievale lungo la strada Faentina. Le espansioni del primo novecento includono nuovi spazi adiacenti al nucleo storico, come la stazione ferroviaria, la piazza del Mercato e il Foro Boario. Le espansioni recenti occupano la pianura a nord dell'abitato e si allungano a est e ad ovest, lungo la Sieve.

Altri insediamenti di una certa consistenza sono Luco, Ronta e Panicaglia, situati nelle aree di pianura formate dagli affluenti della parte nord della Sieve.

La matrice evolutiva del sistema insediativo è determinata pertanto dall'esistenza di aree di pianura e dal passaggio delle principali vie di comunicazione tra la Toscana e l'Emilia-Romagna, attraverso la dorsale appenninica. Questa origine è chiaramente riscontrabile nella forma degli agglomerati allungati lungo le vie di comunicazione principali e lungo una delle sponde fluviali. Il tessuto edilizio è compatto nelle parti più antiche, mentre presenta alcuni elementi di discontinuità in quello recente.

Diversa è la configurazione dei borghi minori situati nelle zone collinari e montane, che presentano caratteri di maggiore compattezza e compiutezza e consistenza più limitata.

Il Regolamento Urbanistico definirà le categorie di intervento da attribuire ai tessuti urbani e ad ogni manufatto edilizio e stabilirà opportune zone da mantenere inedificate per salvaguardare i con visuali nei confronti degli aggregati e dei monumenti più significativi, così come sono individuati nel Quadro Conoscitivo, che fa parte integrante del presente strumento (Indagine paesaggistica e Tav. 17).

Paesaggio e documenti della cultura

Le peculiarità della risorsa "paesaggio" derivano dall'interrelazione fra condizioni fisiche, quali l'assetto e la disposizione delle rocce affioranti e la natura e intensità dei fattori morfogenetici, e trasformazioni antropiche, interagenti con l'evoluzione naturale del territorio.

Da questa impostazione, utilizzata nella formazione del quadro conoscitivo del piano strutturale, deriva l'individuazione di sei paesaggi: la dorsale meridionale, i rilievi meridionali, il fondovalle del fiume Sieve, i vecchi terrazzi e le aree collinari, il pedemonte appenninico, la dorsale appenninica.

Le caratteristiche semiologiche individuate negli elaborati relativi alle Unità di Paesaggio, contenute nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, sono fatte proprie dal suo Statuto, e costituiscono la base per i criteri e le regole di comportamento da assumere in ogni azione di trasformazione del territorio. Tali caratteristiche devono essere considerate parte integrante dello Statuto del Territorio relativo ad ogni sistema, come specificato nei successivi articoli della Parte III. Nei diversi paesaggi – la montagna, la macchia boschiva, la collina, i terrazzi alluvionali, la pianura coltivata – gli elementi architettonici di pregio si armonizzano tanto con gli elementi naturali che con quelli del paesaggio antropico e contribuiscono ad esaltarne il valore documentario. Il territorio di Ripafratta-Santa Maria, in relazione a questa specifica caratterizzazione del paesaggio è stato perimetrato come *Zona di notevole interesse pubblico* (Decreto 18/05/1999).

Sistemi infrastrutturali

Il sistema infrastrutturale su gomma si articola secondo due direttrici principali: quella est-ovest (SS. n. 551 Traversa del Mugello) e quello sud-nord (SS. 302 Faentina); al sistema principale si appoggia un reticolo minore (strade che raggiungono i crinali o scorrono lungo i fondovalle). La direttrice di maggior traffico è quella est-ovest lungo il corso della Sieve (che attraversa il capoluogo) – i flussi di lunga percorrenza lungo la direttrice sud-nord possono infatti usufruire di valide alternative per attraversare l'Appennino come l'Autostrada del Sole – sulla quale si attesta la viabilità minore sia in senso parallelo sia in senso verticale.

La viabilità minore rappresenta una risorsa sia in termini paesaggistici (muri a secco, viste panoramiche, vegetazione) sia in termini di efficienza: tramite questo reticolo è possibile raggiungere i centri minori e i crinali, da cui si accede ai principali sentieri verso la montagna. La caratteristica più importante di questo sistema è la presenza di strade “traverse” che collegano la viabilità di fondo valle, tagliando i crinali e abbreviando i percorsi. Le strade traverse, spesso fiancheggiate da siepi alberate ed arbustive, costituiscono elemento di connessione del reticolo ecologico e si configurano come corridoi biotici necessari per garantire la continuità ecologica degli ecosistemi e del mantenimento di un alto grado di biodiversità.

L'elemento di maggiore criticità si ha sulla direttrice est-ovest, dove sono previsti nel prossimo decennio ulteriori incrementi del traffico locale: secondo il protocollo di intesa, siglato nel 2004 tra Regione Toscana, Provincia di Firenze e comuni del Mugello, la scelta strategica per un nuovo assetto viario è creare un'alternativa in destra Sieve, sfruttando e potenziando la maglia stradale esistente parallela alla S.S. 551 (strade provinciali di Cardatole e Sagginale). Il Regolamento Urbanistico dovrà definire il tracciato, lo snodo di intersezione con la Statale Faentina e le aste di collegamento con la Traversa del Mugello.

Per alleggerire il traffico della direttrice sud-nord (in particolare nel centro abitato) potrà essere utilizzato il raccordo, realizzato per i cantieri dell'Alta Velocità, che collega la SS 551 e la Provinciale di Cardetole tramite un nuovo ponte sulla Sieve.

Per quanto riguarda il resto della viabilità extraurbana e in particolare le direttrici di accesso all'area metropolitana, dove non sono previsti nuovi interventi, risulta auspicabile un aumento della scorrevolezza da realizzare insieme ad una maggiore sicurezza stradale ottenibile migliorando la visibilità, le banchine e la protezione dalle immissioni laterali.

La recente riattivazione della Ferrovia Faentina ha introdotto un vero elemento di novità per il sistema della mobilità nel Mugello e assume particolare rilevanza ai fini degli spostamenti di pendolari verso l'area metropolitana fiorentina, riducendo i servizi di trasporto su gomma.

Nel capoluogo esistono due stazioni, Borgo San Lorenzo e Rimorelli, rispettivamente ad ovest e a est del centro storico, in vicinanza di importanti attrezzature come ospedali o scuole.

Sono in corso accordi tra enti e istituzioni interessate per il potenziamento della linea e la ridefinizione degli orari. Questi interventi migliorativi dovranno essere accompagnati da un adeguamento delle stazioni ferroviarie, delle aree di sosta e dei servizi connessi.

In base ai disposti dell'art. 2 del Nuovo Codice della Strada le strade carrabili presenti nel territorio comunale sono state così classificate:

- strade di tipo C (Strade extraurbane secondarie): la SS. n. 551 Traversa del Mugello e la SS. 302 Faentina;
- strade di tipo E (Strada urbana di quartiere): tutte le altre strade esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati;
- strade di tipo F (Strade locali): tutte le altre strade esistenti all'esterno del perimetro dei centri abitati, ad esclusione di quelle poderali, interpoderali e vicinali.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a:

- 30 mt. per strade di tipo C;
- 20 mt. per strade di tipo F.

Sistemi tecnologici

La produzione dei rifiuti urbani solidi per l'anno 2004 si aggira sulle 10.000 tonnellate, di cui più di un terzo (35,9 %) sono recuperati. E' una produzione pro capite non particolarmente elevata, ma in crescita sostenuta negli anni recenti, controbilanciata dall'aumento della quota di Raccolta differenziata.

A tale proposito si evidenzia che in data 17.06.2003 è stata sottoscritta una Convenzione tra il Comune, Publiambiente S.p.A., A.CO.M. S.r.l. e la ditta SOPRAM S.r.l. per la realizzazione di un Impianto di Compostaggio di qualità, in Loc. Faltona, inserito a finanziamento Europeo nel programma “Leader II” del P.A.L.

L’attivazione di una “stazione ecologica” oltre a ottimizzare la fase di trasporto, costituisce un supporto ulteriore alla fase di differenziazione del rifiuto e del relativo recupero.

Per la depurazione delle acque reflue urbane è in funzione un depuratore a Rabatta con una capacità attuale di 29.000 abitanti equivalenti, con la previsione di arrivare fino a 63.000. Esso serve anche i comuni di Barberino, Scarperia e San Piero a Sieve.

Art. 6 – Invarianti strutturali

Il Piano Strutturale riconosce come invarianti strutturali le risorse, i beni e le regole relative all'uso individuate nel presente elaborato, nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime di ogni risorsa, ovvero i benefici ricavabili dalla risorsa stessa nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile (Lr 1/2005 art. 4).

Le invarianti strutturali relative all'intero territorio comunale sono elencate nel presente articolo; quelle relative ai singoli sistemi e subsistemi sono descritte negli articoli relativi ad ogni sistema e subsistemi.

Le invarianti strutturali sono definite in ordine alle risorse.

Sono componenti identitarie, soggette a tutela ossia ad azioni di conservazione o trasformazione affinché siano mantenute, o ripristinate, o migliorate le qualità funzionali, o percettive ossia le prestazioni specifiche.

Le caratteristiche quantitative o qualitative delle invarianti sono le condizioni per l'ammissibilità degli interventi.

Qualora obiettivi strategici del piano strutturale, anche in recepimento di obiettivi di altri atti di pianificazione e programmazione di altri enti istituzionalmente competenti, non siano dotati di sostenibilità per condizioni di rischio o fragilità della invariante interessata, questa è soggetta a specifica azione di riduzione o annullamento del rischio e della fragilità per rendere sostenibile l'obiettivo.

Le invarianti sono pertanto assoggettabili a interventi di:

- conservazione, laddove se ne debba assicurare la permanenza nello stato censito dal quadro conoscitivo, sono pertanto ammissibili solo a interventi finalizzati alla tutela dell'invariante;
- miglioramento o ripristino, laddove si persegua la piena efficienza delle prestazioni attribuite all'invariante, sono pertanto ammissibili interventi anche di trasformazione purché mirati alla ripresa di funzionalità dell'invariante,
- valorizzazione, laddove si voglia non solo restituire efficienza alle prestazioni dell'invariante, ma rendere le stesse funzionali a uno o più obiettivi strategici, sono pertanto ammissibili interventi di trasformazione, diretti o indiretti sulla invariante, purché essa non sia lesa nei suoi caratteri identitari.

Il Regolamento Urbanistico prescriverà le norme e le regole comportamentali da applicare in ogni intervento di trasformazione del territorio per mantenere in efficienza e arricchire le risorse, garantire i livelli di qualità e le prestazioni minime delle invarianti strutturali.

E' assegnato valore generale di invariante presente sull'intero territorio comunale alle prestazioni delle risorse che permettono di garantire funzionalità territoriale duratura nel tempo, ossia alla possibilità di rigenerazione delle risorse naturali, alla configurazione del sistema delle acque, alla

qualità dell'aria, alle identità rappresentative della cultura locale che sono i beni di interesse storico documentale, le emergenze paesaggistiche, la coesione sociale, la tipicità della produzione.

Sono invariante strutturali presenti nell'intero territorio comunale:

- a. la qualità dell'aria, come risorsa pregiudiziale della qualità della vita;
- b. la qualità delle acque superficiali e sotterranee, come mantenimento della consistenza, della purezza e della protezione da agenti inquinanti;
- c. gli elementi identitari del paesaggio (morfologia, vegetazione, viabilità storica, insediamenti, elementi puntuali);
- d. le invariante individuate dal PTCP di Firenze:
 - aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico (art. 3 Norme di Attuazione del PTCP);
 - ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10 Norme di Attuazione del PTCP);
 - “aree fragili” da sottoporre a programma di paesaggio (art. 11 Norme di Attuazione del PTCP);
 - aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (art. 12 Norme di Attuazione del PTCP);
 - aree boschive e forestali (art. 17 Norme di Attuazione del PTCP).

Art. 7 – Obiettivi statutarî per il governo del territorio

La strategia di governo del territorio si basa sulle finalit  della pianificazione definite dall'art. 1 della LR. 1/2005 in quanto tese allo sviluppo sostenibile, come specificato dall'art. 2.

Tramite i propri atti di pianificazione, il Comune di Borgo San Lorenzo intende assicurare la conservazione e l'arricchimento delle risorse territoriali, in modo da affidarle integre e valorizzate alle generazioni future.

Per questi obiettivi, il Piano Strutturale definisce e conosce le risorse del territorio, detta indirizzi per la gestione orientando l'uso delle risorse secondo criteri di equit  distributiva, di risparmio, di trasformazione controllata e tale da non comportarne distruzione, danno o riduzioni significative e irreversibili.

Rispetto a dette finalit , la strategia di governo del territorio espressa dal Piano Strutturale assume il territorio come variabile indipendente dotata di qualit  diffusa, che nel suo insieme rappresenta la risorsa affidata alla tutela e al godimento della comunit  locale, e indica obiettivi per la sua valorizzazione basandosi sulla articolazione in ambiti di proiezione delle politiche territoriali (sistemi, sottosistemi, unit  territoriali organiche elementari).

Il Paesaggio all'interno del Piano Strutturale costituisce uno dei principali obiettivi delle politiche di governo del territorio, in quanto mette in relazione tutte le risorse essenziali del territorio, significative della sua economia ed importanti per la valorizzazione e conservazione della sua identit .

L'identit  del paesaggio del comune di Borgo San Lorenzo e del Mugello   leggibile nella interrelazione tra la fitta rete dei valori storico culturali (edifici e nuclei storici, emergenze dell'architettura rurale, permanenza dei sistemi agrari storici consolidati e degli appoderamenti, sistema connettivo delle strade interpoderali) e l'articolazione delle risorse naturalistiche ed ambientali (siti ed emergenze paesaggistiche, permanenza dei sistemi di connessione biotica dei corsi d'acqua e della vegetazione riparia, geotopi e reti ecologiche, permanenza dei prati pascoli, aree boscate, fustaie) valori che costituiscono invarianti strutturali del sistema del paesaggio. Il legame tra le risorse paesaggistiche e la produttivit  del territorio aperto trovano nella politica di governo del territorio proposta dal Piano Strutturale l'avvio di un processo, che ha come obiettivi la promozione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile, fondato sulle risorse endogene del territorio, una migliore gestione pi  attenta ed efficiente del trinomio turismo-agricoltura-cultura, attraverso la conservazione dei caratteri del paesaggio, lo sviluppo della produzione agricola di qualit  (colture tradizionali ed antiche, coltivazioni biologiche), la promozione delle filiere alimentari con lavorazioni integrate dei prodotti, la crescita di strutture ricettive extralberghiere diffuse, tramite il recupero degli edifici rurali, la valorizzazione degli elementi della cultura locale e delle tradizioni artigiane.

I caratteri fondativi del territorio comunale che sono oggetto della strategia di valorizzazione sono la qualit  ambientale e paesistica, la presenza di accumulazioni storiche stratificate, la

produzione agricola, l'appartenenza – con il mantenimento della propria identità – all'ambito urbano-rurale del Mugello, di cui rappresenta il baricentro per usufruire dei servizi di livello superiore.

I principali obiettivi statuari sono così sintetizzati:

- valorizzare il ruolo di Borgo San Lorenzo come nodo principale nelle rete dei servizi di area del Mugello, qualificando la propria offerta sia nei confronti della popolazione residente consolidata sia verso la nuova domanda legata allo sviluppo e al miglioramento dell'accessibilità nell'anello fiorentino della Val di Sieve;
- innalzare la qualità abitativa, attraverso interventi di riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani, integrativi di servizi e attrezzature a completamento della trama urbana, garantendo il contenimento del consumo di suolo, il controllo degli inquinamenti, l'accessibilità ai servizi, il benessere e la sicurezza dei cittadini;
- promuovere sul territorio azioni riferite ai principi della sostenibilità, della competitività e dell'innovazione, dell'accoglienza e del sapere, secondo un approccio territoriale integrato, contrastando la tendenza alla separatezza delle politiche settoriali, anche facendo sì che il presente strumento sia scenario utile all'utilizzo delle risorse finanziarie europee;
- sostenere lo sviluppo e la diversificazione economica, promuovendo l'integrazione delle filiere produttive industriali e artigianali, del turismo e dell'agricoltura;
- permettere trasformazioni territoriali sostenibili a supporto di modelli di sviluppo socioeconomici integrati e complementari, basati sulle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche, e quindi non distruttive;
- rafforzare le identità culturali e ambientali, delle offerte e dei servizi potenziando l'attrattiva urbana così da sviluppare concorrenzialità imprenditoriale e territoriale e da farne cerniera con l'offerta delle qualità paesistiche e ambientali del territorio;
- valorizzare gli ambiti naturalistici garantendone il mantenimento e l'uso a fini didattici, ricreativi, turistici, e la prevalente natura pubblica o comune rafforzando i corridoi biotici per garantire la continuità ecologica e paesaggistica;
- consolidare i caratteri del paesaggio insediativo rurale, incentivandone gli usi economicamente produttivi e nel contempo rendendo obbligatorie le azioni di difesa idrogeologica e di rafforzamento e permanenza degli elementi paesaggistico-ambientali (spazi aperti di pertinenza agli edifici, siepi di campo interdotali, grandi alberature nei campi, colture promiscue, impianti di vite maritata, ecc) e la conservazione dei manufatti minori (tabernacoli, fontanili, pozzi, etc.);
- mantenere l'identità del territorio aperto e valorizzare il patrimonio economico e sociale;

- potenziare le infrastrutture, relazionando il sistema della mobilità all'accessibilità ai servizi e privilegiando l'uso dei mezzi di trasporto pubblico;
- riconoscere i contenuti territoriali derivanti dalle politiche di settore, coniugando gli orientamenti che ne derivano con la valorizzazione e la tutela delle risorse del territorio;
- promuovere la qualità dell'abitare e la salute dei cittadini;
- favorire l'integrazione tra diverse culture come opportunità di sviluppo a cui legare specifici interventi nella progettazione operativa;
- tutelare il paesaggio e valorizzare l'ambiente con il recupero del corretto equilibrio fra la città e l'acqua, la città e il bosco, la valle, la collina e la montagna e promovendo la residenzialità come presidio per il territorio aperto con la conservazione dei sistemi connettivi e della viabilità minore.

La strategia di governo del territorio e gli obiettivi statutari sono espressi dal Piano Strutturale tramite l'articolazione territoriale in ambiti omogenei rappresentati dai sistemi, sottosistemi e unità territoriali organiche elementari di cui alla successiva Parte III.

Art. 8 – Criteri per l'utilizzo delle risorse essenziali del territorio

Il Piano strutturale non definisce localizzazioni per gli interventi urbanistico-edilizi, competenza del regolamento urbanistico. Affinché tali compiti siano svolti dal Regolamento Urbanistico in coerenza e secondo conformità con il Piano strutturale, lo Statuto contiene criteri di utilizzo delle risorse che devono intendersi limiti di ammissibilità degli interventi e loro condizione inderogabile.

Aria

Per mantenere accettabili i livelli di inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico bisogna mantenere attiva una rete di monitoraggio, aumentando il numero delle centraline e la frequenza e qualità dei controlli effettuati nei punti di maggiore rischio.

I nuovi insediamenti industriali e artigianali significativi vanno condizionati alla compatibilità ambientale, sia sotto il profilo delle immissioni inquinanti, sia sotto il profilo del rumore.

I siti sensibili vanno protetti da fonti di rumore significative.

Lungo le infrastrutture di maggior traffico dovranno essere predisposte barriere antirumore da realizzarsi con siepi e alberature o con materiali della tradizione costruttiva locale.

In particolare per la discarica di Vigiano dovrà essere prevista una mitigazione visiva, il miglioramento da verificare anche attraverso un costante monitoraggio degli impianti della qualità dell'aria e l'adozione delle misure necessarie per ridurre gli impatti sulle componenti ambientali, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2003 e contenuto nell'autorizzazione provinciale.

Per il rischio di esposizione a campi magnetici Il Regolamento Urbanistico preciserà le distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dei limiti di esposizione per la popolazione, fissati dalla normativa vigente. Delimiterà inoltre le aree nelle quali dovrà essere totalmente esclusa l'ubicazione dei ripetitori della telefonia mobile e radiotelevisivi.

Acqua

La tutela della qualità e della quantità delle acque è assunta come obiettivo statutario e condizione di compatibilità per gli interventi, tenuto conto che ogni evento di inquinamento, una volta verificatosi, è difficile e lento da eliminarsi, risulta per lo più irreversibile, e gli interventi di risanamento, quando possibili, hanno elevati costi.

Tutti gli interventi che determinano uso della falda acquifera sono subordinati alla dimostrazione del mantenimento della sua consistenza e purezza. Le aree di ricarica della falda esistenti non possono essere danneggiate da interventi che ne riducano sostanzialmente la permeabilità.

Il Piano Strutturale ai fini della protezione della falda prescrive l'osservanza delle vigenti norme in materia di tutela delle acque con una corretta utilizzazione degli elementi della fertilità, nel rispetto del Codice di Buona Pratica Agricola (DM 19.04.1999) e nel rispetto dei requisiti minimi in materia di ambiente, igiene e benessere animale.

I pozzi sono da tutelare in quanto usano una risorsa che è patrimonio dell'intera comunità. I pozzi acquedottistici e sono indicati nella tavola del quadro conoscitivo.

Il Piano Strutturale perimetra nella cartografia di piano le zone di salvaguardia del territorio previsti dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236 in materia di "Tutela delle acque destinate al consumo umano", anche in previsione di futuri sfruttamenti ipotizzati dal soggetto gestore, articolate in:

- le aree a tutela assoluta intorno ai punti di prelievo dell'acquedotto consortile.
- le zone di rispetto;
- le zone di protezione;
- le zone di riserva idrica definite dallo Statuto del Territorio del PTCP al punto 3.2.1

Le opere pubbliche e private devono mantenere le condizioni necessarie per assicurare lo scolo delle acque del microreticolo minore. Occorre tenere sempre ben espurgati i fossi che circondando o dividono i terreni, aprire i fossi necessari a garantire lo scolo delle acque, estirpare le erbe che nascono nei fossi, liberare le sponde da vegetazione infestante, mantenere espurgate le paratoie, rimuovere alberi tronchi e quant'altro dalle piantagioni laterali ai canali di bonifica, mantenere in buono stato ponti e opere d'arte.

E' vietato alterare i corsi d'acqua, naturali o artificiali permanenti e lo stato di efficienza della rete scolante, fatti salvi interventi idraulici di uguale o maggiore efficacia idraulica.

Gli argini devono essere mantenuti in efficienza, è vietato il loro diserbo, sono vietate costruzioni di qualunque tipo e consistenza.

Sono altresì vietate opere di depauperamento e danneggiamento dei bacini arginati di raccolta delle acque.

Gli apporti di acque pubbliche sono soggetti a concessione.

Oltre alle norme di tutela, volte al miglioramento o almeno al mantenimento delle prestazioni attuali del servizio idrico integrato, va promossa una campagna per il corretto uso della risorsa con particolari attenzioni e accorgimenti al fine di un risparmio idrico.

Suolo

Ai fini della tutela della risorsa suolo sono assunti obiettivi di contenimento del suo consumo, di protezione dai danneggiamenti, di protezione della vulnerabilità (permeabilità, erosione superficiale, esondazione).

Gli interventi di modifica del suolo, oltre alla realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità, consistono anche in piantumazione, pavimentazione, trattamento dei terreni, opere di sistemazione idraulica e forestale, casse di espansione e opere di difesa idraulica, realizzazione di rilevati e argini, movimenti di terra in genere, ripristino e realizzazione di recinzioni, opere di consolidamento di terreni, opere di ancoraggio e sostegno dei terreni, opere per il ripristino dei corsi d'acqua, intubazione o deviazione dei corsi d'acqua superficiali, realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei, opere per la raccolta e il trattamento de rifiuti solidi e liquidi.

Gli interventi non devono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e devono essere eseguiti secondo le condizioni derivanti dalla classificazione di pericolosità del presente Piano Strutturale.

Nel rispetto delle norme sulla riduzione dell'impermeabilizzazione delle aree contenute nel D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R, le modifiche del coefficiente di deflusso, conseguenti alla realizzazione di nuovi edifici, devono essere compensate mantenendo una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria o con opere di autocontenimento quando non sia verificata l'efficienza delle reti idrogeologiche.

Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità pedonale o meccanica devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea dell'acqua.

E' vietato il danneggiamento o la distruzione dei geotopi, delle forme pseudo calanchive e delle altre formazioni di rocce affioranti di particolare interesse.

Per contenere l'erosione dei terreni instabili e per limitare la franosità delle superfici la sistemazione dei fossi principali di scolo deve essere realizzata con metodi di ingegneria naturalistica.

La regimazione dei torrenti più importanti e l'innalzamento della protezione idrologico-idraulica va attuata mediante una manutenzione programmata degli alvei, secondo le rispettive competenze, ed il controllo dello stato delle opere preposte all'arginatura ed al corretto equilibrio del corso d'acqua con il preferenziale utilizzo di tecniche d'ingegneria naturalistica (briglie, soglie, ecc.). Le nuove opere idrauliche trasversali dovranno risultare biocompatibili con la fauna ittica e con la conservazione della vegetazione ripariale esistente, favorendo anche, ove possibile, l'impianto di formazioni lineari di specie arboree da legno lungo i corsi d'acqua e ponendo la massima attenzione a non alterare il valore ecologico dei corridoi biotici esistenti e adottando tutte le misure utili al rafforzamento della rete ecologica connettiva dell'intero territorio comunale.

Il territorio aperto è costituito dalle aree esterne ai centri abitati e alle zone industriali; ha caratteri morfologici, fisici, naturali, insediativi e di paesaggio tali da poter essere destinato alle attività ad esclusiva o prevalente funzione agricola e alle attività connesse all'agricoltura, come definite dal Titolo IV, Capo III, della L.R. 1 del 3.1.2005.

Il Piano Strutturale precisa i perimetri del territorio aperto indicati dal PTCP, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del PTCP. Il Regolamento Urbanistico potrà modificare motivatamente tali perimetri.

Ecosistemi della fauna e della flora

Il Piano Strutturale dà indirizzi per la tutela degli ecosistemi della flora e della fauna, con specifico riferimento agli ambiti di parco, alle aree naturali protette, al patrimonio boschivo e alle riserve. Vi si ammettono interventi di valorizzazione legate alla conoscenza e utilizzazione quali centri di cultura ambientale, di osservazione del patrimonio faunistico, percorsi trekking, turismo equestre, ciclismo escursionistico.

Il ripopolamento animale e il suo prelievo (caccia e pesca) sono da rapportarsi alle condizioni locali del soprassuolo (vegetazione, acque, colture).

Vegetazione e tutela del verde

Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali di consolidato interesse paesaggistico gli interventi devono sempre assicurare la conservazione e la ricostruzione ove necessario della vegetazione in equilibrio con l'ambiente, anche favorendo la diffusione delle specie tipiche locali ed il rafforzamento delle reti ecologiche.

Il Piano Strutturale prescrive la tutela dei corridoi biotici. Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri e agevolazioni per il mantenimento ed il rafforzamento dei corridoi biotici, dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi utili alla rete ecologica.

Il Piano Strutturale infine tutela le aree di produzione di tartufi secondo le direttive della normativa regionale vigente.

Sistema insediativo

Le addizioni edilizie dovranno mantenere il carattere degli insediamenti esistenti, rispettandone la configurazione esistente, con eventuali addensamenti nelle zone di frangia, purché non si determinino saldature tra insediamenti diversi, conservando la rarefazione e i tratti di discontinuità (compenetrazione tra città e campagna).

Gli insediamenti consolidati dei borghi, vanno salvaguardati quale testimonianza dell'organizzazione rurale della campagna, con particolare riguardo alle emergenze architettoniche

individuare nel quadro delle conoscenze e alle sistemazioni degli spazi aperti di pertinenza quali elementi storici documentari della cultura rurale.

Paesaggio e documenti della cultura

La regola statutaria fondamentale che deriva dal riconoscimento dello stretto legame intercorrente tra documenti della cultura e paesaggio è che ogni oggetto non può essere disgiunto dal suo contesto e che pertanto ogni intervento deve rispettare tale rapporto, evidenziandolo dove possibile.

Per la tutela del paesaggio vanno salvaguardati i valori che esso esprime, quali manifestazioni identitarie percepibili.

Il Piano Strutturale stabilisce le azioni e i comportamenti che vanno attuati. Le prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale sono specificati al successivo art. 9.

Sistemi infrastrutturali

La ferrovia faentina è da considerarsi come una delle risorse essenziali del territorio che il Piano Strutturale intende confermare, valorizzare e potenziare. Essa deve diventare un compiuto sistema di trasporto che collega il capoluogo sia con Firenze sia con le frazioni che si trovano sulla linea, per contribuire alla diminuzione del traffico veicolare esistente e per costituire l'ossatura portante della mobilità per gli insediamenti futuri. Il potenziamento sarà garantito anche tramite l'aumento della frequenza dei treni, secondo appositi accordi che dovranno essere stipulati con Trenitalia.

Va salvaguardata la viabilità minore, che rappresenta una risorsa sia in termini paesaggistici sia in termini di efficienza ed in particolare le strade "traverse", che sono una caratteristica del territorio borghigiano. La viabilità minore costituisce una risorsa peculiare del territorio del Mugello, il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri ed agevolazioni per il mantenimento della rete infrastrutturale minore per il valore connettivo e di presidio sul territorio, unitamente alla conservazione dei caratteri distintivi (vegetazione di margine, rete di canalizzazione acque meteoriche, piccoli manufatti a margine, grandi alberature-segnale nelle intersezioni, filari alberati, ecc.). In particolare dovranno essere individuati elementi utili a garantire la gestione della rete viaria minore, in termini di manutenzione ordinaria e straordinaria per garantire la percorribilità ad uso pubblico dell'intera rete, utile sia per il controllo del territorio in termini di pericolosità idrogeologica (aree boscate, dissesti, rete scolante dei campi agricoli, ecc.), sia per la fruizione di tipo turistico ricreativo che per la conservazione del rapporto uomo-territorio.

Nel territorio aperto, compreso all'interno delle aree di particolare valore paesaggistico (aree naturali protette di interesse locale (ANPIL) e ambiti di reperimento per le medesime, aree di protezione paesistico-ambientale, aree da sottoporre a programma di paesaggio, siti di interesse comunitario) è vietato asfaltare le strade sterrate. E' consentita la pavimentazione della viabilità poderale e vicinale mediante l'uso di materiali di copertura che abbiano un aspetto visivo analogo alla terra battuta e siano permeabili, solo previo rilascio di acquisizione di titolo abilitativo e solo nei casi in cui l'intervento sia giustificato da particolari caratteristiche orografiche e di accessibilità o per consentirne la manutenzione. Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri ed agevolazioni per garantire la raccolta e l'adeguato smaltimento delle acque meteoriche evitando fenomeni di ruscellamento incontrollato a parziale salvaguardia del dissesto idrogeologico, per salvaguardare e potenziare la vegetazione di margine a garanzia del potenziamento della rete ecologica, per effettuare la manutenzione ed il ripristino dei muri a secco e dei manufatti minori quali elementi testimoniali della cultura rurale del paesaggio mugellano.

Sistemi tecnologici

I fabbisogni idropotabili, di smaltimento liquami, di raccolta rifiuti solidi, di erogazione energetica devono risultare compatibili con le reti tecnologiche e gli impianti esistenti o di cui è programmata la realizzazione. A tal fine dovrà essere richiesta attestazione ai soggetti competenti della disponibilità e adeguatezza delle risorse.

Per favorire l'uso di tecnologie alternative il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri per la localizzazione e per l'introduzione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (quali fotovoltaico, solare, idroelettrico, eolico, biomasse), purché al massimo livello di efficienza corrisponda anche il minor impatto ambientale.

Il Regolamento Urbanistico individua criteri e agevolazioni per l'utilizzo della fitodepurazione per lo smaltimento dei reflui e per la trasformazione ad uso domestico della frazione organica dei rifiuti solidi urbani.

Art. 9 – Disciplina della valorizzazione del paesaggio

Il paesaggio del comune di Borgo San Lorenzo si compone di territori di varia natura e di caratteristiche molto diverse tra di loro. Pertanto il presente articola norme comportamenti generali, che saranno specificati puntualmente nella Parte III in riferimento a ogni sistema e a ogni UTOE, con prescrizioni specifiche riferite alle invarianti strutturali riferite a questa risorsa.

Il contenuto paesistico del piano strutturale detta condizioni per la tutela delle aree e dei beni di valore architettonico, documentale, culturale e paesaggistico, e condizioni per la valorizzazione dei paesaggi.

I beni culturale i documenti materiali della cultura assolvono un ruolo per il mantenimento della memoria collettiva e per la definizione del presente statuto. Essi assolvono un ruolo anche nella programmazione strategica e di sviluppo costituendo risorse qualificanti l'offerta territoriale.

Sono considerate aree e beni di rilevante valore architettonico, documentale, culturale e paesaggistico:

- le aree e i beni assoggettati ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004;
- le aree individuate come aree naturali protette di interesse locale (ANPIL) e ambiti di reperimento per le medesime ai sensi della LR 49/1995;
- le aree e i beni individuati come emergenze dal PTCP e dal presente Piano strutturale, che sono: le aree di protezione paesistico-ambientale, le aree da sottoporre a programma di paesaggio, le emergenze vegetazionali censite nel quadro conoscitivo e riconosciute come risorse essenziali nel precedente art. 5 , il patrimonio storico culturale della civiltà rurale censito nel quadro conoscitivo, i siti di interesse naturalistico comprendenti habitat naturali e seminaturali e specie animali e vegetazionali di interesse comunitario (SIC);
- le Zone di notevole interesse pubblico perimetrare ai sensi della ex 1497/39.

Sono considerati paesaggi da valorizzare le Unità di paesaggio individuate dal presente Piano Strutturale.

Obiettivo prioritario è mantenere l'identità dei luoghi nella loro diversità e specificità. Tutte le azioni saranno pertanto mirate a questo scopo principale.

Per la valorizzazione del paesaggio montano sarà favorito lo sviluppo e l'incentivazione del turismo naturalistico ed escursionistico, tramite la creazione di opportune aree di accesso per migliorare la fruibilità delle aree naturalistiche, purché nel rispetto e nella tutela degli elementi di pregio presenti.

Per la valorizzazione del paesaggio collinare devono essere tutelate le sistemazioni agricole tradizionali ancora presenti. Dovranno essere predisposti programmi di incentivazione per il mantenimento e il ripristino di elementi tipici quali i muri a secco (a corredo delle strade, a sostegno

dei terrazzamenti, di argine, di recinzione), i filari alberati, i tabernacoli, come risultano dalla documentazione del Quadro Conoscitivo. Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare quali interventi siano ritenuti migliorativi ai fini della valutazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Per la valorizzazione del paesaggio di fondovalle devono essere tutelate le sistemazioni agrarie tradizionali presenti, con il mantenimento in efficienza del reticolo dei canali di drenaggio. Nel Regolamento Urbanistico saranno individuati ambiti d'interesse per lo sviluppo di attività turistico-ricreative (percorsi ciclabili, discese e piccole zone di pesca amatoriale, piccole aree sportive, percorsi vita, aree di sosta ombreggiate, ecc.) in grado di connettere e valorizzare le aree lungo il fiume Sieve ed i suoi affluenti. Nel Regolamento Urbanistico saranno inoltre individuati criteri per le opportune opere di manutenzione della vegetazione riparia, a garanzia della conservazione dei corridoi biotici a sostegno della rete ecologica del territorio, condizione necessaria per garantire un alto grado di biodiversità.

Per gli interventi sui manufatti esistenti si dovrà tenere conto non solo delle opere sui singoli corpi di fabbrica, ma anche dell'inserimento nell'ambiente e della visuale da lontano (mantenimento dei con visivi), in particolare per quei complessi in posizione dominante, come messo in evidenza nel Quadro Conoscitivo (Tav. 17).

Dovrà essere mantenuto in efficienza il reticolo della viabilità minore, tutelando le opere a corredo (muri a secco, alberature, spallette, ponti).

E' vietato immettere essenze arboree ed arbustive diverse da quelle tradizionali della zona, nel Regolamento Urbanistico verrà inserito l'elenco delle specie vegetali consentite per i nuovi impianti e la normativa di riferimento per le sostituzioni ed i ripristini della vegetazione esistente.

Per le "Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio" di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del PTCP di Firenze, oltre a quanto stabilito nell'articolo stesso, valgono le seguenti prescrizioni:

- la tutela dei valori paesaggistici e naturali dell'area e dei singoli elementi componenti quali testimonianze di colture agrarie tradizionali, sistemazioni fondiarie, arredi vegetazionali, formazioni di calanchi, muri a secco, cancellate e staccionate, recinzioni, edifici significativi nel paesaggio.

Il Regolamento Urbanistico indicherà gli interventi di sistemazione agraria ed ambientale da collegare al recupero degli edifici non più utilizzati a fini agricoli.

In accordo con la Provincia di Firenze e tramite finanziamenti anche della Comunità Europea verranno predisposti i Programmi di Paesaggio, il cui ambito sarà definito dal Regolamento

Urbanistico o da altri appositi atti di governo.

Per le “Aree di protezione paesaggistica e storico-ambientale” di cui all’art. 12 delle Norme di Attuazione del PTCP di Firenze, oltre al rispetto di quanto espresso nell’articolo stesso, il Piano Strutturale stabilisce le azioni e i comportamenti da adottare, che comprendono le seguenti prescrizioni:

- la tutela dei valori paesaggistici dell’area e dei singoli elementi componenti quali sistemazioni agrarie, suddivisione dei campi, con scoline, siepi interpoderali ed alberature di margine o sparse, arredi vegetazionali e segnaletici, edifici significativi nel paesaggio. Eventuali trasformazioni dovranno essere compatibili con tale tutela, con particolare attenzione ai punti di vista panoramici importanti, con modalità che saranno definite dal Regolamento Urbanistico;
- in assenza di preesistenze edilizie, le nuove costruzioni, quando ammesse dal citato art. 12 del PTCP, oltre a tenere conto dei caratteri tradizionali dell’edilizia della zona, debbono essere ubicate in posizione tale da non compromettere la percezione dei valori consolidati del paesaggio rurale e, di norma, debbono seguire l’andamento naturale del terreno. Il Regolamento Urbanistico definirà gli elaborati necessari, in sede di rilascio della concessione edilizia, ai fini della valutazione degli aspetti paesaggistici dell’intervento, che comunque debbono almeno essere corredati da dettagliate descrizioni dei materiali, delle finiture e dei colori di progetto, oltre ai rilievi grafici e fotografici dell’area di intervento, dai quali siano visibili le caratterizzazioni tipomorfologiche degli edifici esistenti, le preesistenze arboree e la sistemazione dei resedi, anche dai punti di vista paesaggisticamente più significativi. Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici debbono essere specificate con appositi elaborati grafici, da allegare al progetto edilizio, contenenti le indicazioni delle nuove opere, compresi gli eventuali movimenti di terra, e le sistemazioni a verde, per le quali è prescritto l'utilizzo di specie arboree ed arbustive incluse nell’elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico;
- è vietato asfaltare le strade sterrate.

I Siti di Interesse Comunitario (SIC) sono soggetti a tutela assoluta. Sono ammesse attività di turismo didattico e di osservazione, nonché interventi culturali che favoriscano il mantenimento dei valori che ne hanno certificato la classificazione di interesse.

Secondo l’obiettivo di collegare la tutela del paesaggio e dei beni storico testimoniali al presidio del territorio rurale e alla promozione di forme dello sviluppo economico integrato, in particolare fra la filiera agricola e quella del turismo e dello svago, il presente piano contribuisce a indirizzare verso la creazione di una rete regionale di conoscenza e di valorizzazione delle aree e dei manufatti di particolare interesse storico etnografico minacciati dal rischio di scomparsa. (Antico Molino Margheri)

Nello stesso contesto di recupero delle testimonianze della cultura rurale mugellana, il presente piano pone il Museo della Civiltà contadina di Casa d'Erci a Grezzano, quale uno dei presidi della filiera turistico-culturale nel territorio agricolo. Nei Progetti per la valorizzazione del Paesaggio, per gli ambiti da definire nel Regolamento Urbanistico, saranno segnalate tutte le risorse minori presenti, per l'individuazione dei criteri per la sistematizzazione e la valorizzazione delle peculiarità del paesaggio mugellano.

Art. 10 – Disposizione per la tutela dell'ambiente

Disciplina generale delle aree agricole

L'area a vocazione agricola esclusiva è compresa prevalentemente nell'ambito del sistema della piana e delle prime pendici collinari a nord e a sud della Sieve. Il Regolamento Urbanistico individuerà il perimetro delle aree ad esclusiva funzione agricola in base all'obiettivo della tutela delle aziende di maggior pregio. I parametri che verranno utilizzati per delimitare tali zone sono i seguenti:

- presenza di aziende di dimensione e consistenza oltre una soglia, da stabilire in base all'indagine sugli aspetti agronomici, ambientali, forestali del quadro conoscitivo;
- presenza di aziende con produzione intensive o specializzate;
- presenza di aziende con allevamenti zootecnici;
- presenza di aziende con colture biologiche.

Per le aree ad esclusiva funzione agricola valgono i disposti di cui al Capo III del Titolo IV della Lr 1/2005. E' comunque vietata la trasformazione degli edifici esistenti in attività di tipo turistico rurale o ricreativo, slegati dalla funzione agricola principale.

Il Piano strutturale assegna alla filiera agricola un valore socio-ambientale, indirizzando la parte gestionale delle attività urbanistiche comunali e l'operatività privata verso la massimizzazione dell'uso della risorsa, minimizzando i rischi economici, ambientali e paesaggistici, al fine di assicurare la multifunzionalità dell'agricoltura, assecondare lo sviluppo dell'agricoltura integrata, rafforzare i circuiti locali di produzione e consumo, praticare metodi di conduzione basati sull'igiene e sul benessere animale, e favorire la complementarietà fra zone urbane e rurali.

Concorrono a tali fini:

- gli incentivi e le agevolazioni a sostegno dell'agricoltura;
- la tutela di aree rurali soprattutto di alta collina con valori paesaggistici di rarità e bellezza;
- il contenimento della nuova edificazione e la mitigazione del suo impatto sul paesaggio;
- il contenimento della polverizzazione fondiaria;
- il mantenimento e ripristino delle forme storiche del paesaggio agrario ove degradate;
- la conservazione delle componenti dotate di valore documentale quali lavatoi, cisterne, pozzi, ecc., che non hanno funzioni nei modelli agricoli attuali ma che devono essere tutelati;
- la diversificazione delle colture e dei prodotti;
- l'introduzione di sistemi di produzione sostenibili e nel contempo economici;
- i mezzi di lotta biologica;
- l'osservanza delle norme del Codice di Buona Pratica Agricola (DM 19.04.1999);
- le produzioni polifunzionali, che affianchino ai tradizionali prodotti alimentari altri prodotti;

- i metodi sicuri di trasformazione alimentare;
- lo sviluppo di modelli aziendali integrati per il recupero delle aree rurali.

Sono compatibili comunque con la funzione agricola, anche le seguenti attività:

- l'agriturismo;
- il turismo rurale;
- le attrezzature connesse all'attività turistica;
- le attrezzature per lo sport, lo svago ed il tempo libero;
- le attrezzature di servizio per lo sviluppo della vini-viticultura, dell'olivicultura, della zootecnia e della forestazione;
- le attività faunistica venatorie;
- la produzione, lavorazione e commercializzazione di prodotti tipici;
- le attività di didattica, formazione, informazione e acculturamento.

Sono sempre ammesse attività di difesa del suolo, di tutela del paesaggio agrario, di salvaguardia dei documenti materiali della cultura rurale.

Il Regolamento Urbanistico detterà norme particolari per le modalità di presentazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo e Ambientale e per i tipi di intervento ammessi, con eventuali limitazioni per le nuove costruzioni a servizio dell'attività agricola, specificandone la tipologia, la disposizione e le quantità massime; e indicherà i casi in cui i Piani di Miglioramento Agricolo e Ambientale hanno valore di piano attuativo, le procedure da adottare per gli interventi di sostituzione e trasformazione dell'esistente attuate da soggetti diversi dalle aziende agricole propriamente dette e per gli interventi di sostanziale mutamento del terreno agrario.

Il Regolamento Edilizio detterà regole specifiche per le costruzioni in area agricola, ivi compreso quanto riferito alla realizzazione dei manufatti precari, ove ammessi dal Regolamento Urbanistico nel rispetto dei criteri, delle condizioni e dei limiti del presente Piano strutturale.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, e comunque non oltre tre anni dall'approvazione del Piano Strutturale, nelle zone classificate "agricole" dallo strumento urbanistico vigente valgono i seguenti limiti a quanto previsto dalla citata legge.

Pertanto per tali zone il Piano Strutturale stabilisce le seguenti prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale:

- il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto delle esistenti, nel rispetto dei valori paesistici ed ambientali della presente disciplina e le cautele per le aree geologicamente instabili, salvaguardando i caratteri fisici del territorio e in modo da non apportare danni e dissesti ambientali;
- la difesa del suolo, la salvaguardia dal rischio idraulico, la sicurezza idrogeologica;

- il divieto di alterare lo stato di efficienza della rete scolante artificiale, fatti salvi gli interventi aventi uguale o maggiore efficacia idraulica;
- il divieto di utilizzare tecniche colturali inquinanti o depauperanti il suolo inclusa l'eventuale limitazione nell'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti, salvo deroghe in seguito a specifiche indagini geognostiche;
- la regolamentazione ed il controllo del pascolo intensivo e degli allevamenti ai fini della tutela da inquinamenti;
- il mantenimento, il ripristino ed il potenziamento degli elementi (alberature, terrazzamenti, muretti, tabernacoli) che costituiscono parte significativa del paesaggio;
- la salvaguardia e la creazione di opere minori, quali siepi, filari tra i campi, piccoli filari sparsi, quali elementi qualificanti il paesaggio e concorrenti alla difesa dagli agenti climatici e al rifugio della fauna, per il potenziamento dei corridoi biotici, dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi utili al reticolo ecologico ed al mantenimento di un alto grado di biodiversità;
- la piantumazione di aree e la formazione di alberature utilizzando essenze di tipo tradizionale;
- la conservazione della vegetazione ripariale esistente e dei corridoi biotici;
- gli interventi di forestazione nelle aree marginali con specie arboree da legno e/o impianti arborei tradizionali in coltura promiscua;
- la disincentivazione della realizzazione di vigneti e altre colture specializzate a rittochino;
- il dimensionamento e la riconfinazione dei campi coltivati con interposizione di siepi campestri ed alberature di margine quali elementi della rete ecologica;
- il ripristino dei fossi di guardia accanto ai boschi;
- il ripristino delle scoline superficiali;
- il ripristino dei tratti terminali dei vecchi drenaggi legati alla antica coltura della vite;
- il recupero di aree degradate sia dal punto di vista ambientale che funzionale, anche per presenza di manufatti precari e recinzioni, con le modalità che saranno contenute nel Regolamento Urbanistico;
- la conservazione ed il recupero del patrimonio architettonico, storico e ambientale;
- la possibilità degli usi plurimi dei beni territoriali, con particolare riguardo alle attività turistiche, di tempo libero, di promozione culturale, di residenzialità costituente presidio ambientale;
- al fine del mantenimento e dello sviluppo delle colture agrarie è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni rurali (abitazioni ed annessi) ed il loro ampliamento, in conformità alle specifiche disposizioni regionali, e previa dimostrazione dell'impossibilità di soddisfare le esigenze aziendali attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente. Le modalità saranno definite nel Regolamento Urbanistico;

- le nuove costruzioni debbono uniformarsi, quanto a posizione orografica e caratteristiche tipologiche e costruttive alla regola edificatoria tradizionale, anche nella definizione progettuale degli spazi aperti, (aie, cortili, ecc.) privilegiando soluzioni di pavimentazioni drenanti. La alberature esistenti dovranno essere mantenute ed integrate con specie vegetali selezionate nell'elenco contenuto nel Regolamento Urbanistico; per quanto riguarda gli annessi agricoli, cantine, ecc., saranno da privilegiare soluzioni interrato e parzialmente interrato; saranno vietati interventi direttamente incidenti sulle linee di crinale;
- il mantenimento delle strade vicinali e della loro funzionalità, compresa la riapertura di quelle impropriamente chiuse. Saranno permesse limitate varianti ai tracciati stradali, anche nel caso di tratti antichi, passanti troppo in aderenza alle case, previa convenzione per la conservazione della viabilità originaria e della vegetazione di margine;
- la dotazione di adeguata viabilità bianca extra-aziendale che impedisca il carico delle macchine agricole sulle strade comunali provinciali e statali, che poi diventano anche utilizzabili per l'escursionismo, anche tramite adeguamento della viabilità vicinale esistente;
- la promozione dell'azienda agricola quale presidio della biodiversità, tramite colture vegetali diversificate e allevamento di razze a rischio di estinzione.

Il Piano Strutturale favorisce il recupero delle case rurali, ammettendone l'uso a fini turistico-ricettivi, anche mediante ristrutturazioni, con mantenimento dei caratteri dell'architettura rurale anche nella disposizione degli spazi aperti di pertinenza. Nelle medie e grandi aziende agricole dovranno essere limitate le ristrutturazioni (frazionamenti) a fini agrituristici e ricettivi che comportino la realizzazione di unità abitative di piccole o piccolissime dimensioni.

Disciplina delle aree boscate

Per i boschi e le aree intercluse, oltre a quanto stabilito all'art. 47 della Lr 1/2005, il Piano Strutturale stabilisce le seguenti prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale:

- il mantenimento in efficienza e la salvaguardia dagli incendi, tramite l'intervento periodico dei proprietari, con il diradamento del sottobosco e l'eliminazione delle piante infestanti;
- il taglio di alberi d'alto fusto, il diradamento o l'utilizzazione produttiva della zona boscata secondo gli indirizzi d'uso ammessi nell'ambito della silvicoltura, previa autorizzazione dell'Autorità competente, che ne indicherà i modi ed i tempi di esecuzione;
- il mantenimento dei tracciati pedonali esistenti e degli eventuali varchi tagliafuoco;

- il divieto di nuove costruzioni di qualsiasi tipo, entità e volumetria, ancorché precarie fuorché di torri antincendio, di rimesse per attrezzi adibiti alla cura del bosco o per mezzi di soccorso ad uso esclusivo del Corpo Forestale e/o di altri Enti e organizzazioni di protezione civile formalmente riconosciuti. Questi locali dovranno essere armonizzati col bosco sotto il profilo estetico e funzionale;
- il divieti di insegne, salvo quelle informative e di servizio, cartelli pubblicitari, recinzioni, parcheggi, viabilità carrabile, salvo quella necessaria per varchi tagliafuoco o tracciati percorribili da mezzi di soccorso o di servizio.

Aree soggette a rischio idraulico

Per le aree soggette a rischio idraulico, individuate nelle indagini geologico-tecniche che fanno parte del Quadro conoscitivo mediante l'apposizione della pericolosità 3a, 3b e 4 nella carta della pericolosità idraulica e idrogeologica, il Piano Strutturale stabilisce le seguenti prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale:

- gli attraversamenti mediante ponti, tombini stradali o passi carrabili dei corsi d'acqua pubblici, indicati nella carta del censimento dei corsi d'acqua e ripresi nella carta della pericolosità idraulica ed idrogeologica, non possono ridurre la sezione idraulica preesistente;
- negli alvei, golene ed argini, nonché nell'ambito esterno di 10 metri a partire dal ciglio di sponda o del piede esterno degli argini dei corsi d'acqua di cui al precedente punto non sono ammesse nuove costruzioni o manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque, quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie o simili ai sensi del R.D. 25 luglio 1904 n. 523 "Approvazione del Testo Unico delle disposizioni di Legge intorno alle opere pubbliche delle diverse categorie";
- per il rilascio di autorizzazioni e concessioni e per le denunce di inizio di attività il Regolamento Urbanistico stabilirà le modalità da attuare e gli interventi necessari per la riduzione del rischio legato a fenomeni di esondazione e ristagno o la documentazione necessaria a dimostrare l'assenza di tale rischio;
- nel Quadro Conoscitivo vengono indicate anche le aree sensibili individuate dal P.T.C.P. In tali aree la realizzazione di interventi edilizio-urbanistici di qualsiasi natura è soggetta a preventivi studi di settore che determinino la fattibilità e, se del caso, indichino i necessari interventi di messa in sicurezza;
- sono inoltre individuate le "aree a pericolosità idraulica molto elevata" istituite dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno con D.C.I. 29 novembre 1999 n. 139, e l'estensione degli ambiti B operata dalla stessa Autorità, anch'esse ripериметrate sulla base di studi di maggiore dettaglio. Su tali aree

non è consentito nessun intervento edificatorio se non con la contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di duecento anni.

Aree soggette a rischio geologico

Vengono individuate nella carta della pericolosità geologica le aree con pericolosità 4, indicate con D.C.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 135 del 27 ottobre 1999. Su tali aree vige il divieto di edificabilità finché non vengano portati a termine e collaudati gli interventi di consolidamento e bonifica dell'area.

Per le aree geologicamente instabili, individuate con la pericolosità 3b e 4 nella carta della pericolosità geologica allegata alle indagini geologico-tecniche che fanno parte del Quadro conoscitivo, il Piano Strutturale stabilisce le seguenti prescrizioni vincolanti per gli atti operativi costituenti la parte gestionale:

- il divieto di impiantare nuove coltivazioni e il reimpianto delle stesse, qualora necessitino di sesto di impianto o di lavorazioni superficiali o profonde eseguite nel senso della massima pendenza, se non subordinato all'introduzione di pratiche antierosive o comunque stabilizzanti, e fatte salve disposizioni più restrittive specifiche per le singole unità territoriali organiche elementari;
- il divieto di eliminare terrazzamenti, ciglionamenti ed altre opere di presidio delle coltivazioni a superficie divisa nei versanti con pendenza media superiore al 25%.

Sono inoltre vietati:

- la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;
- le opere che modifichino il profilo dei versanti o che comportino movimenti di terra (viabilità poderale, invasi collinari, ecc.), se non conseguenti a studi geologici ed alla messa in atto di pratiche stabilizzanti e consolidative;

Il Piano Strutturale stabilisce inoltre i seguenti indirizzi:

- gli interventi di forestazione nelle aree marginali con impianti arborei tradizionali in coltura promiscua.

Per tutto quanto non espressamente detto valgono i disposti di cui alla Lr 1/2005.

PARTE III – AMBITI DI RIFERIMENTO PER LE POLITICHE TERRITORIALI

CAPO I – SISTEMI TERRITORIALI

Art. 11 – Individuazione dei sistemi territoriali

Il PIT regionale approvato con D.C.R. n. 72/2007 definisce due “Sistemi Funzionali” che non si identificano con una zonizzazione ma che affermano due visioni territoriali:

- il sistema territoriale urbano (universo urbano);
- il sistema rurale (universo rurale).

Il Comune di Borgo San Lorenzo si identifica, per le sue parti costitutive, in ambedue i sistemi funzionali.

Il PTC di Firenze - nell’articolazione del territorio provinciale in sistemi territoriali locali, quadranti e ambiti - inserisce il Comune di Borgo San Lorenzo nell’Alto Mugello.

L’articolazione del territorio comunale in sistemi è finalizzata a garantirne lo sviluppo compatibilmente ai suoi caratteri strutturali, riconosciuti nella definizione delle invarianti e dello Statuto del Territorio e condivisi dalla comunità locale.

Il Piano Strutturale definisce i sistemi territoriali relazionando caratteri fisici e connessioni funzionali del territorio in riferimento alle individuazioni del PIT regionale e del PTC provinciale.

I sistemi sono articolati in unità organiche elementari per indirizzare le politiche comunali di governo in atti operativi e gestionali coerenti con il Piano Strutturale, primo fra tutti il Regolamento urbanistico.

Il territorio di Borgo San Lorenzo è costituito da un sezione della Val di Sieve trasversale al suo corso, che comprende la parte di pianura del fiume e due zone, a nord e a sud, di tipo collinare e montano.

La zona di pianura ha connessioni con tutta l’Area del Mugello e tramite il casello dell’Autostrada del Sole, si collega alla dorsale nord-sud dei principali collegamenti nazionali.

La parte nord, tramite il superamento dei valichi appenninici del Colle di Casaglia e del Passo della Sambuca e tramite la ferrovia Faentina, è collegata con l’Emilia Romagna.

La parte sud comprende parte del crinale che immette nel sistema metropolitano Fiorentino, i cui collegamenti sono assicurati tramite la ferrovia e la strada statale faentina.

All’interno di questa divisione generale il territorio si articola in ambiti omogenei in base ad una più approfondita analisi delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, degli usi, degli obiettivi e delle strategie di piano, delle connessioni locali.

Art. 12 – Sistema della montagna, crinale dell’Alto Mugello

Il Sistema territoriale della montagna, crinale dell’Alto Mugello è costituito dalla catena appenninica, con rilievi accentuati e vallate con versanti acclivi, che confina con l’Emilia Romagna.

Le principali infrastrutture di collegamento sono rappresentate dalla ferrovia Firenze-Ravenna, quasi completamente in galleria, e dalla S.S. 302 Brisighellese Ravennate (via Faentina). Per breve tratto (tutto in galleria) è attraversato dalla linea ferroviaria dell’Alta Velocità Firenze- Bologna.

Il paesaggio è caratterizzato da estese foreste di latifoglie e conifere, in gran parte di proprietà del Demanio, inframmezzato da pascoli (Conca di Casaglia) e formazioni rocciose.

La presenza antropica è scarsa e limitata a pochi centri frazionali montani. Pressoché inesistenti le case sparse.

La compresenza dei valori ambientali e paesistici e della qualità delle risorse primarie (acqua, aria, suolo), che costituiscono una riserva biologica di grande valore, è da considerarsi invariante strutturale.

Limiti e condizioni all’utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (ambito di reperimento per parchi a ANPIL, area di protezione paesistico-ambientale, area da sottoporre a programma di paesaggio), da vincoli sovraordinati ex lege (idrogeologico e forestale, paesaggistico), dalla presenza di siti di interesse comunitario, da criticità rilevate dal presente piano (pericolosità geologica medio-alta), da obiettivi statutari quali la protezione delle risorse naturali e del paesaggio e il contenimento del consumo di suolo.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invarianti strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- la qualità dell’aria e dell’acqua secondo quanto stabilito al precedente art. 8;
- il mantenimento delle aree boscate secondo quanto stabilito al precedente art. 10;
- la salvaguardia e il ripristino delle opere forestali funzionali all’equilibrio idrogeologico;
- la permeabilità del suolo;
- il contenimento dell’erosione superficiale;
- il contenimento dei movimenti franosi secondo quanto stabilito al precedente art. 10;
- il completamento degli interventi di recupero dei borghi;
- la creazione di offerta di spazi e servizi integrativi per il tempo libero, lo svago e lo sport;
- la creazione di sentieristica ripristinando e potenziando le vie montane, il miglioramento dell’accessibilità ai luoghi della montagna, operando nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio e della tipologia di viabilità.

Il sistema comprende due unità territoriali organiche elementari: l’UTOE Casaglia e l’UTOE del Crinale.

Art. 13 – Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali

Il sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali è caratterizzato da vaste incisioni torrentizie (Bagnone, Bosso, Le Cale, Ensa), lungo le quali si insediano formazioni boscate e la tipica vegetazione riparia.

Il graduale passaggio dalle pendici appenniniche alla pianura della Sieve è segnato dal rarefarsi dei boschi e dalla comparsa di coltivi arborei (olivo) sulle parti collinari e dai seminativi, che prevalgono sui terrazzi alluvionali.

Significativa è la presenza di castagni da frutto, che rappresentano anche una notevole risorsa ambientale e paesaggistica.

Le aree di fondovalle nella parte ovest si incuneano profondamente nei fianchi collinari, dando luogo a strette pianure fittamente coltivate.

La fascia a nord della Sieve è caratterizzata da un fitto sistema di corrugamenti, poco elevati e orientati perpendicolarmente al fiume. L'aspetto morfologico e paesaggistico di tale sistema crea un effetto ondulato regolare piuttosto pronunciato, con alternanza di crinali coltivati e avvallamenti con vegetazione spontanea, costoni tufacei ed ampi pianori alternato alle aree boscate.

La struttura dell'edificato è in gran parte di impianto storico. Si trovano sia centri di una certa consistenza, come Luco, Grezzano, Ronta e Panicaglia, collocati sulle principali arterie di collegamento, sia numerosi nuclei di dimensioni minori come Ferracciano, Case Romanelli, Piazzano, Ripafratta, tutti molto diversi per impianto e collocazione territoriale.

Tipologicamente molto interessanti sono inoltre i piccoli nuclei come San Giorgio e il Mulino ad est, Striano, Pulicciano e il Pozzo ad ovest. Assai numerose sono infine le case sparse. Pulicciano e Striano, per la loro elevata collocazione, costituiscono rilevanti emergenze di carattere storico e paesaggistico.

Molti sono gli edifici di pregio architettonico e tipologico disseminati nel territorio, dalle ville, alle fattorie, alle case rurali, agli edifici religiosi come la Pieve di San Giovanni Maggiore presso Panicaglia e la chiesa di S. Maria a Montefloscoli.

Una tipologia particolare è rappresentata dalle ville in pianura con giardino e parco circondato da muri continui in pietra, che racchiudono tutto il complesso con effetti molto suggestivi (*hortus conclusus*): è il caso, ad esempio, di Ferracciano e Villa La Casa.

Le infrastrutture principali (Strada Statale e Ferrovia) sono situate nella parte centrale. Il territorio è servito da una rete di viabilità minore, sia parallela alla viabilità principale lungo i fondovalle, sia da quella ortogonale che taglia trasversalmente i rilievi collinari: questo impianto costituisce un aspetto paesistico caratteristico e di notevole valore.

Il sistema è caratterizzato da un paesaggio agrario composito, il cui valore consiste nell'equilibrio degli elementi che lo compongono. Si tratta di un'importante risorsa ambientale da

tutelare e di una risorsa di pregio paesaggistico da salvaguardare.

Sono da considerarsi invariante strutturali: l'aspetto morfologico e paesaggistico; l'edificato di impianto storico; i nuclei, gli edifici e gli elementi di valore storico-testimoniale sopra citati ed evidenziati nel Quadro Conoscitivo; il sistema produttivo agricolo, le formazioni vegetali di tipo naturalistico e di tipo interpodereale quali sistemi connettivi della rete ecologica.

Limiti e condizioni all'utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (area da sottoporre a programma di paesaggio), da vincoli sovraordinati ex lege (idrogeologico e forestale, paesaggistico), dalla presenza del cantiere dell'Alta Velocità, da obiettivi statuari quali la protezione delle risorse naturali e del paesaggio e il contenimento del consumo di suolo.

Gli obiettivi per la salvaguardia delle invariante strutturali sono la promozione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile, fondato sulla tradizione locale e su risorse endogene del territorio (quali l'agricoltura, l'agriturismo, il paesaggio, le numerose emergenze storico testimoniali, l'ambiente), in grado di competere per propria qualità; l'interazione tra paesaggio, beni culturali e testimonianze della cultura tradizionale, produzione e trasformazione dei beni agroalimentari, sistema delle attività artigianali; la tutela delle aree tartufigene; la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso e la rigenerazione dei nuclei storici delle frazioni e dei piccoli borghi rurali; la salvaguardia del patrimonio architettonico di pregio nella rete delle emergenze paesaggistiche e artistiche; la tutela degli elementi del paesaggio e la manutenzione del paesaggio ordinario (percorsi rurali, strade vicinali, vegetazione riparia, siepi di delimitazione degli appezzamenti, muri di recinzione di parchi e giardini di pregio, ecc.); la realizzazione delle opere di mitigazione degli impatti prodotti dagli interventi per la realizzazione della tratta ferroviaria Firenze-Bologna.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invariante strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- la qualità dell'aria e dell'acqua secondo quanto stabilito al precedente art. 8;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo quanto stabilito al precedente art. 9;
- il recupero ed il mantenimento dell'edificato storico, sia dei borghi sia dei manufatti isolati;
- il mantenimento e il potenziamento dell'agricoltura, nel rispetto degli elementi consolidati del paesaggio agrario tradizionale;
- il mantenimento dei sistemi vegetali che costituiscono le reti ecologiche;
- il contenimento dell'uso del suolo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e limitando le nuove espansioni nell'ambito del tessuto già urbanizzato o comunque organico agli insediamenti esistenti.

Il sistema comprende tre unità territoriali organiche elementari: l'UTOE Luco e Grezzano, l'UTOE Ronta e Panicaglia e l'UTOE Mucciano.

Art. 14 – Sistema di valle del fiume Sieve

Il sistema di valle del fiume Sieve comprende la porzione della Val di Sieve entro i confini comunali, lungo la quale si è consolidato l'ambito urbanizzato e infrastrutturato: vi si trovano la Sieve, il capoluogo e gli abitati maggiori, l'area industriale di La Soterna e La Torre, la zona artigianale di Rabatta, l'asse viario principale costituito dalla S.S. Traversa del Mugello l'asse ferroviario Firenze Ravenna e Firenze Pontassieve, aree di tipo agricolo di pianura e aree fluviali.

La pianura alluvionale del fiume Sieve si colloca nella parte iniziale del bacino idrografico. Il regime è prevalentemente torrentizio, la direzione di estensione è est-ovest per il fiume Sieve e nord-sud per gli affluenti.

La parte nord del sistema presenta il maggior grado di urbanizzazione, mentre sulla sponda destra del fiume sono presenti vaste superfici intensamente coltivate, con prevalenza di seminativi, anche irrigui, l'emergenza architettonica della Pieve di Olmi che caratterizza questo paesaggio.

Significativa dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale è la fascia di vegetazione fluviale che accompagna il corso del fiume Sieve.

Sono da considerarsi invariati strutturali: il sistema insediativo del capoluogo inteso come tessuto storico, come presenza di attrezzature e servizi e come capacità di aggregazione; il paesaggio e l'ambiente lungo le sponde del fiume Sieve.

Limiti e condizioni all'utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (presenza di un'area sensibile); da vincoli sovraordinati ex lege (area di tutela lungo i corsi d'acqua), da criticità rilevate dal presente piano (pericolosità geologica medio-alta ed elevata lungo i versanti argillosi), dalla presenza di aree alluvionate, da obiettivi statuari quali la protezione delle risorse naturali, con particolare attenzione ad eventuali cause che possono provocare l'inquinamento della falda, e il contenimento del consumo di suolo.

Gli obiettivi per il mantenimento delle invariati strutturali sono la conferma della diversità dello sviluppo tra la sponda nord e la sponda sud della Sieve; il consolidamento dell'abitato principale e il rafforzamento del suo ruolo di Città dei Servizi, intesa come risorsa di storia, di attrezzature presenti e capacità di aggregazione; la tutela del paesaggio agrario della sponda sud e della sua valenza ambientale; la rivitalizzazione delle sponde del fiume, tutelandone l'integrità e promovendone un uso compatibile; la realizzazione e il consolidamento delle opere di difesa dal rischio idraulico.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invariati strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- la qualità dell'aria e dell'acqua secondo quanto stabilito al precedente art. 8;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo quanto stabilito al precedente art. 9;
- la messa in sicurezza dal rischio di esondazione, secondo quanto stabilito al precedente art. 10;

- il mantenimento, il consolidamento e il rafforzamento del centro capoluogo secondo quanto stabilito al successivo art. 27;
- il mantenimento e il potenziamento dell'attività agricola, in particolare nelle aree a funzione esclusiva;
- il contenimento dell'uso del suolo.

Il sistema di comprende due unità territoriali organiche elementari: UTOE di Borgo San Lorenzo e UTOE del fiume Sieve.

Art. 15 – Sistema delle colline e versante nord dei rilievi di Monte Senario, Monte Calvana e Monte Giovi

Il sistema delle colline e versante nord dei rilievi di Monte Senario, Monte Calvana e Monte Giovi costituisce la dorsale pedemontana che divide la valle della Sieve da quella dell'Arno. La parte meridionale sarebbe da considerare già facente parte del sistema fiorentino.

La Valle del torrente Faltona divide il sistema in due parti paesaggisticamente diverse: la parte ovest di carattere più montano con rilievi accentuati, versanti acclivi e incisioni marcate, prevalgono le superfici boscate (castagno e rimboschimenti di conifere), al cui interno sono presenti aree a coltivo e pascolo; la parte est in cui la morfologia è più dolce ed ondulata, le formazioni boscate si alterano a seminativi e pascoli.

I boschi sono in generale di scarsa produttività, ma contribuiscono in modo efficace all'equilibrio idrogeologico del territorio.

In località Tassaia, a S. Bartolomeo a Montazzi, presso S. Cresci e presso Arliano sono presenti forme simili ai calanchi, generate dallo scorrimento superficiale delle acque. Tali formazioni rappresentano un elemento che caratterizza il paesaggio e sono pertanto da salvaguardare per il valore ecologico naturalistico oltre che paesaggistico e visuale.

Tutta l'area intorno a S. Cresci e alla conca di Villa La Quiete presenta aspetti paesaggistica di rara bellezza ed armonia.

Di notevole pregio naturalistico è l'area di Poggio Ripaghera, per i caratteri botanici e forestali che presenta.

Il sistema è inoltre caratterizzato dalla presenza di alcune emergenze architettoniche e storico ambientali, come la Badia del Buonsollazzo, la pieve di S. Cresci, Villa La Quiete, la pieve di S. Felicità a Faltona e di alcuni aggregati di valore paesistico e ambientale come il Poggiolo, situato sulla vecchia strada Faentina, e Montepulico, caratteristico per la disposizione delle case sul crinale.

L'infrastruttura principale è rappresentata dalla strada Faentina (SS 302 Brisighellese Ravennate), di alto valore paesaggistico e visuale, da cui si diramano alcune vie secondarie di collegamento e su cui sono situate le frazioni di Polcanto e Faltona.

Sono da considerarsi invarianti strutturali gli aspetti paesaggistici, storici e naturalistici, le emergenze storico ambientali citate e individuate nel Quadro Conoscitivo.

Limiti e condizioni all'utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (ambiti di reperimento per parchi a ANPIL, aree di protezione paesistico-ambientale, area da sottoporre a programma di paesaggio, aree di interesse archeologico), da vincoli sovraordinati ex lege (vincolo idrogeologico e forestale, vincolo paesaggistico, area di tutela lungo i corsi d'acqua), dalla presenza di un sito di interesse comunitario; da criticità rilevate dal presente piano (pericolosità

geologica medio-alta sui versanti più acclivi ed elevata sui dissesti attivi), da obiettivi statuari quali la protezione delle risorse naturali ed il paesaggio e il contenimento del consumo di suolo.

Gli obiettivi per il mantenimento delle invariati strutturali sono la costituzione di un parco per la valorizzazione naturalistica e storico culturale dell'area del monte Giovi; la tutela paesistica e la valorizzazione della aree di pregio; il mantenimento della residenza quale presidio del territorio; la valorizzazione della ricettività nel rispetto dei pregio dell'ambiente; il mantenimento ed il recupero del tracciato viario secondario, che permette la fruibilità della montagna, garantendo il rispetto della natura dei tracciati e dell'inserimento nel paesaggio; la valorizzazione e lo sviluppo del turismo naturalistico e rurale; la tutela delle aree di pregio naturalistico e delle emergenze faunistiche (torrente Faltona).

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invariati strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- la qualità dell'aria e dell'acqua secondo quanto stabilito al precedente art. 8;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio secondo quanto stabilito al precedente art. 9;
- il recupero e il mantenimento dei borghi storici e degli edifici di pregio;
- il contenimento dei movimenti franosi secondo quanto stabilito al precedente art. 10;
- il contenimento dell'uso dei suoli, favorendo gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il sistema di comprende tre unità territoriali organiche elementari: UTOE di Polcanto, UTOE di San Cresci e Monte Giovi e UTOE dei Monti Senario e Calvana.

CAPO II – SUBSISTEMI FUNZIONALI

Art. 16 – Individuazione dei subsistemi funzionali

I subsistemi funzionali non sono individuabili in cartografia, in quanto costituiscono un sistema di relazioni e rapporti, che intercorrono tra parti diverse delle risorse, delle attività, dei servizi e delle infrastrutture e che intersecano diversi sistemi territoriali.

L'importanza della loro individuazione sta proprio nel poter collegare fra loro parti diverse del territorio, che sono però omogenee dal punto di vista della funzione e del ruolo che svolgono nelle politiche territoriali del governo del territorio.

Sono stati individuati tre subsistemi, quello dei servizi e delle grandi attrezzature, quello agro-alimentare e quello della mobilità, perché costituiscono tre dei principali obiettivi delle politiche territoriali di governo del territorio.

Art. 17 – Subsistema dei servizi e delle grandi attrezzature

I servizi e le grandi attrezzature presenti nel territorio di Borgo San Lorenzo, localizzati prevalentemente nel Capoluogo, costituiscono una risorsa, in quanto qualificano gli aspetti positivi del vivere nel suo territorio.

Il valore della risorsa è caratterizzato da:

- la centralità della posizione del Capoluogo rispetto alla valle della Sieve e al contesto del Mugello;
- la qualità del centro urbano e la qualità del paesaggio in relazione alla qualità del centro urbano;
- la diversificazione;
- il dimensionamento;
- la distribuzione sul territorio;
- l'accessibilità.

Il Piano strutturale intende riconfermare tali valori, che sono da considerarsi come invarianti strutturali, e rafforzarli ulteriormente.

Si riconoscono servizi alla popolazione residente, servizi di livello zonale e servizi di carattere sovrazonale.

Gli aspetti di criticità sono rappresentati dal contenimento del consumo di suolo per ampliamenti, o nuovi inserimenti che si rendano necessari a cui si dovrà far fronte utilizzando per quanto possibile strutture edilizie già esistenti; la realizzazione di infrastrutture e opere di urbanizzazione che, se necessarie di nuovo impianto, dovranno rispettare l'ambiente e le regole imposte dal presente statuto.

Gli obiettivi per i servizi alla popolazione residente sono garantire l'accessibilità, limitando gli spostamenti con mezzi individuali; confermare e rafforzare il decentramento dei servizi primari nelle frazioni.

Gli obiettivi per i servizi di livello zonale sono la conferma e il rafforzamento del ruolo del Capoluogo; la scelta di privilegiare localizzazioni collegate con le principali vie di comunicazione, prossime alle linee di trasporto pubblico, con particolare attenzione a garantire le connessioni al servizio ferroviario.

Gli obiettivi per i servizi di carattere sovrazonale sono lo sviluppo delle funzioni dell'accoglienza, dell'incontro, dell'integrazione e del sapere; la sinergia tra elementi che costituiscono il patrimonio di risorse essenziali del territorio, significative per la sua economia ed importanti per la valorizzazione e conservazione della sua identità; il rafforzamento delle relazioni determinate e generate da tali sinergie.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invarianti strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti

prestazioni minime:

- la presenza dei servizi primari nelle frazioni;
- l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature;
- il potenziamento della mobilità di tipo pubblico.

Art. 18 – Subsistema agro-ambientale

Le attività agricole e zootecniche sono presenti in gran parte del territorio del Comune e rappresentano una risorsa non indifferente in termini economici.

La peculiarità del complesso di tali attività è di essere fortemente connaturata con l'ambiente e con il paesaggio, rappresentandone spesso uno degli aspetti di maggior pregio ed è da considerarsi come invariante strutturale.

Un modello di sviluppo di questo binomio tende a far coincidere il vantaggio economico con la valorizzazione del paesaggio e delle produzioni tradizionali del territorio.

Limiti e condizioni allo sviluppo di tale subsistema sono rappresentati dalla necessità di tutelare le aree di maggior pregio e vulnerabilità; il rischio di inquinamento delle falde acquifere; il rischio di frane e scoscendimenti; i fenomeni di degrado dovuti all'abbandono.

Gli obiettivi sono la promozione di settori specifici quali l'agricoltura biologica e di qualità, la trasformazione dei prodotti locali e di integrazione al reddito agricolo; il rafforzamento dell'agriturismo; lo sviluppo di modelli aziendali integrati per il recupero delle aree rurali; l'incentivazione della residenza e della manutenzione del paesaggio ordinario come presidio del territorio aperto.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invarianti strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- la tutela della falda acquifera da inquinamenti;
- l'eliminazione delle fragilità idrauliche e geologiche del suolo secondo quanto stabilito al predente art. 10;
- l'individuazione delle aree ad esclusiva funzione agricola, per tutelare le aziende di maggior pregio.

Art. 19 – Subsistema della mobilità

I principali flussi di mobilità sono rappresentati dagli attraversamenti dell'Appennino e dai collegamenti con Firenze.

Le modalità di trasporto attuali tendono a privilegiare i nodi del sistema della grande viabilità a scapito delle reti infrastrutturali minori, che rappresentano comunque un'importante risorsa per il territorio da mantenere e salvaguardare quale rete capillare di controllo e presidio sul territorio aperto.

Un'altra importante risorsa è rappresentata dalla linea ferroviaria Faentina, che promuove un tipo di spostamento su mezzi di trasporto di massa e privilegia la mobilità su ferro a scapito di quella su gomma.

Sono da considerarsi invarianti strutturali l'accessibilità ai servizi, il sistema infrastrutturale inteso come rete di collegamento tra diverse forme di mobilità.

Gli elementi di criticità sono gli impatti che le infrastrutture della mobilità generano sul territorio e sull'ambiente.

Gli obiettivi sono relazionare la mobilità all'accessibilità ai servizi; implementare le relazioni fra infrastrutture e territorio in coerenza con gli orientamenti programmatici della Comunità Montana; promuovere il collegamento tra forme di mobilità complementari per facilitare l'uso di mezzi di trasporto collettivo; rafforzare il ruolo della strada Faentina (SS 302 Brisighellese-Ravennate) come collegamento storico di alto valore paesaggistico con caratteri visuali di pregio; rafforzare il ruolo della ferrovia Faentina; promuovere forme di mobilità alternativa all'auto, attraverso la progettazione di percorsi pedonali e ciclabili, che consentano lo sviluppo dei collegamenti in particolare lungo la direttrice principale est-ovest del Capoluogo, tra le principali attrezzature e servizi pubblici e, dove possibile, tra il Capoluogo e le frazioni.

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire le norme e le regole di comportamento per il mantenimento delle invarianti strutturali garantendo i seguenti livelli di qualità e le seguenti prestazioni minime:

- il potenziamento della linea ferroviaria Faentina;
- il potenziamento della mobilità di tipo pubblico;
- il contenimento del traffico veicolare;
- l'interconnessione tra diversi sistemi di mobilità;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature.

CAPO III – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI (UTOE)

Art. 20 – Individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari

I sistemi locali sono suddivisi in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) sulla base degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali e funzionali.

Si definisce come Unità Territoriale Organica Elementare una porzione di territorio identificata sulla base di una presenza organica di relazioni funzionali e morfologiche consolidate. Tale porzione è configurata in modo tale da costituire il supporto, ovvero la proiezione territoriale, per tutte le politiche e strategie di governo che devono essere definite in modo complessivo ed unitario. Esse costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali e delle azioni pubbliche e private, attivabili in coerenza con il Piano Strutturale ed espressi per Sistemi territoriali e Sistemi Funzionali.

La loro perimetrazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti omogenei, che comprendano non solo le aree oggetto di azione, ma anche le aree ove si ritiene che gli effetti delle azioni specifiche si esplicino.

I perimetri delle Unità Territoriale Organiche Elementari potranno essere ulteriormente precisati in sede di Regolamento Urbanistico e potranno pertanto subire delle rettifiche dovute al passaggio di scala e agli approfondimenti conoscitivi di tale fase, senza che ciò costituisca variante del Piano Strutturale.

Per ogni Unità Territoriale Organica Elementare sono descritti i caratteri prevalenti e strutturali, gli obiettivi operativi coerenti agli obiettivi strategici stabiliti per i sottosistemi di appartenenza, il dimensionamento.

Per una lettura immediata la disciplina è articolata secondo i seguenti aspetti:

- a) descrizione, con particolare riguardo alle risorse presenti;
- b) obiettivi, indirizzi e azioni;
- c) limiti e regole di attuazione;
- d) dimensioni massime sostenibili;
- e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio.

Il Piano Strutturale individua le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari:

1. Sistema della montagna, crinale dell'Alto Mugello:
 - 1 – UTOE Casaglia;
 - 2 – UTOE del crinale.
2. Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali:
 - 3 – UTOE di Luco e Grezzano;
 - 4 – UTOE Ronta e Panicaglia;

- 5 – UTOE di Mucciano.
- 3. Sistema di valle del fiume Sieve:
 - 6 – UTOE di Borgo San Lorenzo;
 - 7 – UTOE del fiume Sieve.
- 4. Sistema delle colline e versante nord dei rilievi di Monte Senario, Monte Calvana e Monte Giovi:
 - 8 – UTOE di Polcanto;
 - 9 – UTOE di San Cresci e Monte Giovi;
 - 10 – UTOE dei Monti Senario e Calvana

Art. 21 – Criteri per il dimensionamento

La dimensione massima sostenibile degli insediamenti dell'intero territorio comunale è la somma di quelle indicate per ogni singola UTOE negli articoli seguenti e si riferisce sia alle azioni di trasformazione che comportino nuovo consumo di suolo sia agli interventi attinenti alla gestione dell'esistente.

Nell'ambito del nuovo consumo di suolo concorrono al dimensionamento:

- gli interventi residenziali e produttivi di nuova espansione, che incidano sulle risorse quali le nuove edificazioni da realizzarsi tramite strumento operativo appositamente perimetrato e definito dal Regolamento Urbanistico dietro presentazione di programmi e progetti pubblici o privati. Tali interventi sono definiti azioni di trasformazione, obbligatoriamente sottoposti a valutazione degli effetti ambientali;
- gli interventi previsti dal vigente PRG esplicitamente fatti salvi dalla presente Disciplina;
- gli interventi di completamento del tessuto edilizio che comportino l'aumento delle unità funzionali esistenti.

Nell'ambito degli interventi attinenti alla gestione ordinaria concorrono al dimensionamento:

- le ristrutturazioni urbanistiche che comportino un aumento del carico urbanistico (ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso) da attuarsi sia tramite Piano di Recupero sia tramite intervento diretto;
- le ristrutturazioni edilizie che comportino un aumento delle unità funzionali esistenti o cambi di destinazione d'uso anche senza aumento della volumetria esistente.

Non concorrono al dimensionamento gli interventi che non comportano trasformazioni delle risorse, ma sono un'evoluzione temperata delle medesime nel loro stato di consolidamento. Gli interventi che vi corrispondono sono ritenuti compatibili e possono essere descritti in via esemplificativa come le ristrutturazioni edilizie, i cambi di destinazione d'uso con o senza opere, gli ampliamenti edilizi, i completamenti urbani, che comportino limitata nuova edificazione senza aumento del numero delle unità funzionali preesistenti.

E' ammesso lo spostamento tra le varie UTOE di una quantità dimensionale che non superi il 10% del tetto massimo assegnato a ciascuna.

E' ammessa la variazione percentuale tra recupero e nuova edificazione, purché tale variazione sia a favore degli interventi di recupero.

Le specificazioni localizzative, funzionali e dimensionali, che devono comunque risultare coerenti con le strategie di UTOE e con gli elementi statuari del Piano Strutturale, saranno indifferentemente stabilite dal Regolamento Urbanistico o proposte da programmi, progetti, e piani di settore.

Il dimensionamento relativo alla funzione residenziale si esprime in SUL (Superficie Utile Lorda) e in abitanti, secondo il parametro che assegna ad ogni abitanti 35 mq. di SUL. ed è riportato nella tabella allegata alle presenti norme.

La somma totale comprende:

- il residuo del PRG vigente:
 - piani e progetti approvati e non ancora attuati;
 - aree di intervento compatibili secondo le schede di valutazione;
 - aree di intervento compatibili a condizione secondo le schede di valutazione;
 - piani di recupero.
- aree di nuova previsione:
 - interventi di nuova edificazione;
 - interventi di recupero.

La destinazione d'uso residenziale è comunque compatibile con la funzione commerciale, l'artigianato di servizio e di produzione, con esclusione delle lavorazioni nocive e inquinanti. Il Regolamento Urbanistico potrà stabilire per ogni intervento le quote da assegnare alle attività compatibili con la residenza.

Il Regolamento Urbanistico stabilirà inoltre le superficie minime degli alloggi (sia di nuova edificazione sia ottenuti attraverso interventi di recupero), in modo da creare un'offerta differenziata.

Art. 22 – UTOE 1 Casaglia

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema della montagna, crinale dell'Alto Mugello.

Comprende tutta l'area della Conca di Casaglia, un ambito omogeneo sia dal punto di vista paesaggistico sia ambientale. E' costituita da una vallata interappenninica delimitata da versanti anche ripidi con rocce interessate da fenomeni di erosione. Nella parte centrale i rilievi degradano in ondulati declivi con presenza di prati e pascoli alle quote più basse e boschi di latifoglie e conifere sui versanti, specie nella parte nord.

Esiste un solo centro abitato di limitate dimensioni (Casaglia); rare sono le case sparse.

L'UTOE è attraversata dalla strada statale n. 302 e dalla ferrovia faentina, infrastrutture che collegano la toscana con l'Emilia-Romagna.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

Gli obiettivi principali sono la valorizzazione delle risorse naturalistiche e la tutela delle aree di pregio, la promozione dell'eco-turismo e del turismo rurale, il mantenimento della residenza come presidio del territorio, la rivitalizzazione della frazione di Casaglia, il miglioramento dell'accessibilità ai luoghi della montagna nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e il miglioramento delle connessioni di attraversamento del valico appenninico.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- il miglioramento della sentieristica e la creazione di aree attrezzate, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'UTOE;
- il recupero e il potenziamento del patrimonio edilizio esistente;
- un moderato incremento edilizio della frazione di Casaglia;
- il mantenimento di strutture idonee ad ospitare il presidio ambulatoriale e di spazi ad uso pubblico;
- la promozione di attività, pubbliche o private, per rivitalizzare la frazione ed ad incentivare la dotazione di servizi, privilegiando quelle funzioni che ottimizzano le opportunità della tecnologia telematica;
- il miglioramento dell'accesso ai servizi;
- la valorizzazione della strada Faentina (SS 302 Brisighellese-Ravennate) come collegamento storico di alto valore paesaggistico con caratteri visuali di pregio, come risorsa sia per la montagna sia a sostegno della rete infrastrutturale minore (strade comunali e vicinali).

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio, Area di protezione paesistico-ambientale), dal vincolo

idrogeologico, dalla presenza di aree boscate e di aree ad elevata pericolosità geologica, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Sono escluse previsioni di nuova edificazione, tranne il residuo del PRG 1999. Le nuove costruzioni dovranno essere previste con il criterio non derogabile di contiguità con il tessuto esistente. Non è ammesso lo sviluppo che configuri la città lineare lungo la viabilità principale.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Compatibili a Condizione", di cui alla scheda n. 81, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

Gli interventi che risultano "Non Compatibili" di cui alle schede nn. 76-77-78-79-80, non sono attuabili.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 970 di SUL, di cui mq. 470 nelle aree di completamento, già previste nel PRG 1999, e mq. 500 interamente destinate a interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi e di spazi verdi. Nelle aree a parcheggio e nelle aree a verde, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Il presidio ambulatoriale dovrà servire almeno 100 abitanti.

Tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente potrà essere prevista un modesto incremento della ricettività turistica (esercizi alberghieri ed extralberghiere).

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi anche limitati interventi di ampliamento per motivi igienici e funzionali; i criteri per incentivare la manutenzione e valorizzazione del paesaggio agrario e delle aree boscate (potenziamento degli elementi della rete ecologica attraverso il mantenimento ed il ripristino di siepi interpoderali, mantenimento delle aree di margine ai boschi e delle aree a prato pascolo intercluse per l'incremento e la conservazione della biodiversità, conservazione della viabilità minore e della vegetazione di margine, manutenzione del sistema delle canalizzazioni a presidio del dissesto idrogeologico).

Art. 23 – UTOE 2 del crinale.

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema della montagna, crinale dell'Alto Mugello.

Tutta l'area risulta molto omogenea sia dal punto di vista morfologico, prevalentemente montuoso, sia dell'uso del suolo, per la maggior parte ricoperto da boschi.

L'area coincide con la Foresta Giogo Casaglia, già classificata in base alla ex L.R. 52/82 come Area Protetta 14 b, e attualmente individuata nel P.T.C.P. di Firenze come "Ambito di reperimento per l'istituzione dei parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" (Giogo di Scarperia, Colla di Casaglia e Monti dell'Alto Mugello).

Sono presenti una serie di rilievi che, anche se superano di poco i mille metri di altitudine, contribuiscono a creare paesaggi decisamente montani, per le pendenze accentuate dei versanti e la folta vegetazione di rilevanza ambientale. Particolarmente importante dal punto di vista morfologico risulta la presenza della linea di crinale est/ovest, sulla quale si colloca ad est la Colla di Casaglia, valico dello storico percorso di collegamento verso nord.

Formazioni naturali di natura rocciosa caratterizzano i fianchi delle valli, mentre rilevante dal punto di vista faunistico risulta tutta l'area ed in particolare la valle del Rovigo.

La proprietà demaniale di quasi tutte le aree boscate permette un indirizzo selvicolturale di tutela dei boschi esistenti in linea con i caratteri naturalistici della zona. Dove possibile i boschi presenti, ed in particolare le faggete, sono stati avviati all'alto fusto.

La maglia stradale è incentrata sul percorso storico di collegamento verso nord, costituito dalla strada statale n. 302 Brisighellese-Ravennate, detta via Faentina. Tale percorso nella prima parte corre nel fondovalle dell'Elsa, poi comincia a salire in prossimità di Razuolo, e continua, dopo La Casa all'Alpe, fino alla Colla di Casaglia (a quota 913 mt.), dividendo la valle della Sieve da quella del Lamone, di alto valore paesaggistico e visuale. Completano il sistema la diramazione che dalla Colla di Casaglia prosegue a nord verso il passo dei Ronchi e una serie di percorsi minori, che su questo si innestano.

Sul percorso di collegamento principale è situato il centro abitato più consistente, Razuolo, con la bella chiesa di S. Paolo. Nuclei minori sono Le Case di Risolaia e Madonna dei Tre Fiumi; limitato è il numero delle case sparse e delle strutture ex produttive (mulini, manufatti di supporto all'attività dei castagneti da frutto, ecc.).

b) obiettivi, indirizzi e azioni

Gli obiettivi principali sono la conservazione del patrimonio naturalistico e la valorizzazione dell'ambito montano del futuro parco in funzione dello sviluppo del turismo naturalistico ed escursionistico, il mantenimento della residenza come presidio del territorio e il miglioramento dell'accessibilità dell'area, considerando una risorsa la presenza della

Ferrovia Faentina e della strada Faentina (SS 302 Brisighellese-Ravennate).

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- individuare nei nuclei di Madonna dei Tre Fiumi e Case di Risolaia le “Porte della montagna”, luoghi attrezzati da cui si dipartono i sentieri più importanti;
- il miglioramento della sentieristica e la creazione di aree attrezzate, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell’UTOE;
- l’inserimento di strutture per il turismo naturalistico e rurale in armonia con il pregio del paesaggio e le caratteristiche dell’ambiente, con il recupero delle strutture esistenti e la valorizzazione degli edifici rurali ex produttivi (mulini, manufatti di supporto all’attività dei castagneti da frutto ecc.);
- l’inserimento delle strutture necessarie alla realizzazione del progetto “Turismo di Crinale” della Comunità Montana del Mugello, che in particolare prevede:
 - a) la realizzazione, il miglioramento e la manutenzione di aree attrezzate per gitanti giornalieri, in particolare in località Prato all’Albero, Casa d’Erci, Frassineta, Capanna Marcone, Castellonchio, Capanna Sicuteri, Valdicioli e Castellonchio;
 - b) il recupero e la manutenzione dei sentieri e della viabilità di servizio;
 - c) la realizzazione di aree idonee a campeggi temporanei per gruppi organizzati;
 - d) la ristrutturazione, il miglioramento e la manutenzione di edifici destinati a bivacchi non custoditi;
 - e) la ristrutturazione, il miglioramento e la manutenzione di edifici destinati a rifugi;
 - f) la realizzazione, la ristrutturazione e la manutenzione di cartellonistica, di punti di sosta e punti ricovero anche con manufatti provvisori;
 - g) la realizzazione, il miglioramento e la manutenzione di musei inerenti il settore rurale (es. Museo di casa d’Erci, ecc.);
- il recupero del patrimonio edilizio esistente in funzione residenziale della frazione di Razuolo, dei nuclei minori e delle case sparse;
- la realizzazione di manufatti agricoli in armonia con le caratteristiche dei luoghi per incentivare l’attività legata ai castagneti da frutto.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Ambito di reperimento per parchi e ANPIL, Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio), dal vincolo idrogeologico, dalla presenza di un sito di interesse comunitario (SIC), di aree boscate di proprietà demaniale e di aree ad elevata pericolosità geologica, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Non Compatibili" di cui alle schede nn. 73-74, non sono attuabili.

d) dimensioni massime sostenibili

Non sono previste aree di nuova espansione a fini residenziali.

Tramite il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definito al precedente art. 21, sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi per una SUL massima di mq. 1.000.

Nelle aree a parcheggio e nelle aree a verde, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- gli interventi ammessi nelle aree attrezzate per i gitanti giornalieri, per renderle fruibili;
- gli interventi ammessi nei rifugi e bivacchi per renderli funzionali;
- le modalità per l'installazione dei manufatti provvisori lungo i sentieri e nelle aree attrezzate;
- le aree in cui è ammessa la realizzazione dei manufatti di supporto all'attività dei castagneti da frutto;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- gli interventi ammessi per la valorizzazione dei caratteri paesaggistici e visuali della strada Faentina (SS 302 Brisighellese-Ravennate).
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio agrario e delle aree boscate (potenziamento degli elementi della rete ecologica attraverso il mantenimento ed il ripristino di siepi interpoderali, mantenimento delle aree di margine ai boschi e delle aree a prato pascolo intercluse per l'incremento e la conservazione della biodiversità, conservazione della viabilità minore e della vegetazione di margine, manutenzione del sistema delle canalizzazioni a presidio del dissesto idrogeologico, ecc.) .

Il Regolamento Edilizio prescriverà la tipologia e le caratteristiche costruttive dei manufatti di cui ai punti precedenti, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

Art. 24 – UTOE 3 Luco e Grezzano

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali.

La morfologia dell'area segue l'andamento del bacino del torrenti Bosso nel suo tratto mediano e inferiore, degradando dolcemente dalle falde appenniniche inferiori fino alla pianura alluvionale della Sieve, con una progressiva prevalenza di superfici coltivate nei confronti di quelle boscate.

L'area è attraversata da nord a sud dalla strada provinciale di Luco o del Bagnone. Da Luco parte una strada trasversale di collegamento verso Panicaglia, le cui caratteristiche tipologiche e paesaggistiche sono di grande valore.

Il centro più importante è Luco, storicamente uno dei punti di riferimento del territorio agricolo circostante. Grezzano è un borgo di dimensioni minori. Tipologicamente interessanti sono inoltre i piccoli nuclei di San Giorgio, il Mulino Ferracciano e Case Romanelli

A Grezzano è presente un Museo Etnografico a Casa d'Erci, dove sono esposte collezioni di oggetti e strumenti agricoli ed artigianali, tipici della cultura materiale e contadina del Mugello.

Lungo la strada provinciale che collega il capoluogo a Luco, in loc. Figliano, è ubicata l'Aviosuperficie "Collina", struttura di livello trans provinciale inserita nel Piano provinciale di emergenza di Protezione Civile e in quello intercomunale della Comunità Montana Mugello.

Il cantiere provvisorio per la realizzazione della nuova linea ferroviaria dell'Alta Velocità, situato a nord di Grezzano, costituisce un forte elemento di contrasto con l'ambiente circostante e crea notevoli disagi per il passaggio dei veicoli da trasporto del materiale di risulta.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

L'obiettivo di maggior rilievo per il contesto socioeconomico è il recupero della struttura dell'ex ospedale di Luco come polo universitario decentrato (Facoltà di Agraria), che deriva dal protocollo di intesa sottoscritto nel 2004 da Regione Toscana, ASL n. 10 di Firenze, Comunità Montana del Mugello, Comune di Borgo San Lorenzo ed Università degli Studi di Firenze. L'inserimento della nuova funzione avvia un importante processo di sviluppo derivante dalla nuova funzione e dal suo indotto. Ne consegue un complessivo potenziamento della frazione di Luco. Il Regolamento urbanistico conterrà uno studio di contestualizzazione a livello urbano della nuova funzione che coinvolga l'intera frazione e che individui gli strumenti idonei ad una progettazione che risponda a questi obiettivi.

Altri obiettivi sono la promozione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile, fondato sulle risorse del territorio (paesaggio, emergenze artistiche e storico testimoniali, ambiente, agricoltura), la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso, l'incentivazione dei servizi alle frazioni di Luco e Grezzano anche in relazione alle esigenze introdotte dalla nuova funzione universitaria.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi del paesaggio (percorsi rurali, strade vicinali e poderali, vegetazione riparia, siepi di delimitazione degli appezzamenti, ecc.);
- la valorizzazione del patrimonio di pregio storico testimoniale nella rete delle emergenze paesaggistiche e artistiche;
- la valorizzazione del Museo della Civiltà Contadina di Grezzano e il collegamento a Risolaia “Porta della montagna”;
- la valorizzazione del Villaggio Don Orione in località Figliano;
- la valorizzazione dell’Aviosuperficie di Figliano;
- la tutela delle aree tartufigene;
- la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso e la rigenerazione dei nuclei storici delle frazioni e dei piccoli borghi rurali;
- il miglioramento degli accessi ai servizi per gli abitati di Luco e Grezzano;
- la trasformazione dell’ex ospedale di Luco in Polo Universitario;
- lo sviluppo di Luco con interventi di nuove espansioni edilizie per la residenza, la ricettività, i servizi e le attrezzature necessarie alla nuova funzione;
- l’incentivazione dei servizi nelle frazioni di Luco e Grezzano;
- l’individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola;
- la promozione di attività per la produzione e la trasformazione dei beni agro-alimentari;
- il consolidamento del sistema delle attività artigianali;
- le opere di mitigazione degli impatti prodotti dal passaggio dell’Alta Velocità ferroviaria e il ripristino dell’area interessata dal cantiere di Marzano.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio), dal vincolo idrogeologico e forestale, dalle aree con pericolosità geologica elevata e a rischio idraulico, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Considerato il valore paesistico delle aree, le nuove addizioni edilizie dovranno configurarsi come occasioni per riqualificare l’intero sistema insediativo. I nuovi interventi comunque dovranno rispettare il criteri dell’inserimento o della contiguità con i tessuti edilizi esistenti e non dovranno costituire episodi sporadici nel territorio.

Gli interventi di espansione a Luco dovranno collocarsi entro il tessuto edilizio esistente e nella zona a nord-ovest della frazione entro e non oltre località La Fabbrica. Queste dovranno contribuire alla qualità del sistema abitativo per dotazione di servizi alla collettività e per qualità del

disegno urbano, evitando situazioni di sfilacciamento dei limiti dell'edificato, l'apertura di nuovi fronti edilizi ed episodi isolati (lotti isolati, formazioni a nastro lungo le strade, addizioni nel territorio).

Per quanto riguarda l'area individuata dal D.M. 18/05/66 valgono i seguenti indirizzi per la tutela dei valori riconosciuti:

Su edifici preesistenti con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi:

- non siano installati: pannelli fotovoltaici, pannelli solari, elementi accessori di impianti di varia natura, compresi quelli di aspirazione, ad eccezione di quelli caratterizzati da accorgimenti progettuali per una installazione mitigata c/o schermature (con indicazione per sistemi di tipo centralizzato);
- non siano realizzate: aperture sotto forma di terrazze a tasca e lucernari sulle falde di copertura sui fronti principali, da valutare su quelli tergalì e secondari.

Nelle aree aperte di tutela paesaggistica:

- l'installazione degli impianti per pannelli fotovoltaici e solari è da valutarsi in maniera specifica, in funzione dei relativi dimensionamenti;
- l'inserimento degli impianti eolici per la produzione di energia deve essere rispettosa degli skyline del territorio e fatto salvo il principio di non perturbazione dello stato tradizionale dei luoghi, con valutazioni opportune per le eventuali collocazioni anche in zone pianeggianti.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Compatibili a Condizione", di cui alle schede n. 60-61, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 21.005 di SUL, di cui mq. 12.005 già prevista nel PRG 1999, e mq. 9.000 di nuova previsione da utilizzare per il 50% in aree di completamento ed espansione e per il 50% ad interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi, di spazi verdi e di percorsi pedonali e ciclabili. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti; per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Nelle aree di nuova espansione a destinazione residenziale potranno essere inserite modeste quote per il commercio e l'artigianato non inquinante.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi, così come definiti al precedente art. 21.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- i criteri per il recupero del cantiere della TAV a Marzano;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio ordinario (potenziamento degli elementi della rete ecologica in relazione alla frangia dei contesti urbanizzati delle frazioni, mantenimento e potenziamento delle siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d'acqua, manutenzione del sistema dei drenaggi e canalizzazioni, mantenimento delle macchie residuali delle colture antiche, conservazione della viabilità minore e dei manufatti, etc.).

Art. 25 – UTOE 4 Ronta e Panicaglia

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali.

L'unità è caratterizzata da un fitto sistema di corrugamenti, poco elevati e orientati perpendicolarmente alla Sieve. Questo sistema collinare crea un effetto a “onde” con crinali alternati ad avvallamenti, sempre meno accentuati verso sud, fino a diventare, in prossimità della Sieve, una sorta di altipiano ricco di vegetazione e di coltivazioni.

I principali corsi d'acqua si orientano nella direzione nord-sud per confluire nella Sieve: tra essi le Cale, il Rimorelli, il Vigiano e l'Ensa.

Nelle zone semipianeggianti e in prossimità della Sieve vi sono estese aree coltivate (in prevalenza seminativi asciutti ed irrigui). Una ricca vegetazione arborea copre le parti collinari e cresce spontanea negli avvallamenti, sfruttando la presenza dell'acqua.

L'asse principale del sistema del sistema infrastrutturale è rappresentato dai percorsi di collegamento verso i valichi appenninici, costituito dall'accoppiamento della strada statale n. 302 Brisighellese Ravennate e della linea ferroviaria Firenze Ravenna, con due stazioni a Ronta e Panicaglia.

La struttura dell'edificato è in gran parte di impianto storico. Si trovano sia centri di una certa consistenza, come Ronta e Panicaglia, collocati sulla principale arteria di collegamento, sia numerosi nuclei di dimensioni minori come Striano, Pulicciano, Montefloscoli e Piazzano, tutti molto diversi per impianto e collocazione territoriale.

Molti sono gli edifici di pregio architettonico e tipologico disseminati nel territorio, dalle ville, alle fattorie, alle case rurali, agli edifici religiosi come la Pieve di San Giovanni Maggiore presso Panicaglia e la chiesa di S. Maria a Montefloscoli.

Sono presenti numerose aziende agricole.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

Gli obiettivi principali sono la promozione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e fondato su risorse endogene del territorio, la valorizzazione del tracciato della Ferrovia Faentina con l'attivazione di relazioni con il territorio a fini turistici, lo sviluppo e la riqualificazione urbana delle Frazioni di Ronta e Panicaglia.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- l'interazione tra paesaggio, rete dei valori storico culturali, produzione e trasformazione dei beni agro-alimentari (filiera alimentare), sistema delle attività artigianali;
- la valorizzazione delle emergenze storico testimoniali;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi del paesaggio, dei percorsi rurali, delle strade vicinali e poderali, della vegetazione riparia, delle siepi di delimitazione degli appezzamenti, dei

- muri di confine delle ville, ecc.;
- la tutela delle aree tartufigene;
 - l'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola;
 - la definizione di criteri per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
 - la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso e la rigenerazione dei nuclei storici delle frazioni e dei piccoli borghi rurali;
 - l'incremento dei servizi e delle attrezzature;
 - il miglioramento dell'accesso ai servizi esistenti;
 - il miglioramento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria di Panicaglia;
 - il recupero e il potenziamento del patrimonio edilizio esistente;
 - l'espansione edilizia della frazione di Panicaglia contestuale all'introduzione di servizi ed attività;
 - la possibilità di adeguare le strutture ricettive esistenti a Ronta e Mucciano alle esigenze attuali del turismo, anche con incrementi volumetrici;
 - il completamento dell'impianto sportivo ricettivo del golf già previsto nel PRG 1999 ed approvato, secondo il dimensionamento e le modalità contenute nella convenzione per il Piano di Recupero e nel Piano Particolareggiato, che avverrà secondo quanto previsto dall'art. 24, comma 1, lett. b) e c), comma 2 e comma 3, e dall'art. 25 del P.I.T.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono dal vincolo idrogeologico e forestale, dalle aree con pericolosità geologica elevata lungo i versanti argillosi, dalle aree di tutela lungo i corsi d'acqua e dal rischio idraulico in prossimità della piana, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Considerato il valore paesistico delle aree, le nuove addizioni edilizie dovranno configurarsi come occasioni per riqualificare l'intero sistema insediativo. I nuovi interventi comunque dovranno rispettare i criteri dell'inserimento in contiguità con i tessuti edilizi esistenti e non dovranno costituire episodi sporadici nel territorio.

Gli interventi di espansione a Panicaglia dovranno collocarsi all'interno del tessuto edilizio esistente e nella zona a sud della frazione entro e non oltre il limite definito dalla strada vicinale di San Giuseppe, via della Stazione e la ferrovia Faentina. Queste dovranno contribuire alla qualità del sistema abitativo per dotazione di servizi alla collettività e per qualità del disegno urbano, evitando situazioni di sfilacciamento dei limiti dell'edificato, l'apertura di nuovi fronti edilizi ed episodi isolati (lotti isolati, formazioni a nastro lungo le strade, addizioni nel territorio).

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano “Compatibili a Condizione”, di cui alle schede nn 44-46, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 33.425 di SUL, di cui mq. 15.425 già prevista nel PRG 1999, e mq. 18.000 di nuova previsione da utilizzare per il 30% in aree di completamento ed espansione e per il 70% ad interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi, di spazi verdi e di percorsi pedonali e ciclabili. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Nelle aree di nuova espansione a destinazione residenziale potranno essere inserite quote per commercio, servizi e artigianato non inquinante; tale quota non dovrà superare 3.500 mq. di S.U.L.

Considerata la tradizione alberghiera di Ronta, è previsto l'incremento della funzione ricettiva della frazione e dintorni per adeguare le strutture esistenti alle esigenze attuali del turismo.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Nella frazione sono carenti gli spazi di relazione e le funzioni ad uso collettivo di natura pubblica e privata, pertanto il Regolamento Urbanistico nel normare gli interventi di espansione dovrà tenere in particolare considerazione questo aspetto.

Il Regolamento Urbanistico inoltre dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- i criteri per il potenziamento dei servizi alla residenza (aree per l'istruzione, aree verdi attrezzate ad uso pubblico, etc.)
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio (potenziamento degli elementi della rete ecologica in relazione alla frangia dei contesti urbanizzati delle frazioni, mantenimento e potenziamento delle siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d'acqua, manutenzione del sistema dei drenaggi e canalizzazioni,

mantenimento delle macchie residuali delle colture antiche, conservazione della viabilità minore e dei manufatti, etc.) .

Art. 26 – UTOE 5 Mucciano

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle pendici collinari e dei terrazzi alluvionali.

L'area è posta tra il torrente Ensa e il confine comunale ed è caratterizzata da incisioni torrentizie sulle quali si insediano formazioni boscate, anche di pregio (castagneti), verso nord e da una pianura sopraelevata, rispetto alla quota della Sieve, nella parte meridionale.

Nell'area pianeggiante le macchie boschive si alternano ai seminativi creando significativi effetti paesaggistici.

Il sistema insediativo è formato da piccoli aggregati, come Mucciano, Ripafratta, Le Ville e Il Pozzo, e dalla presenza di numerose case sparse.

L'accesso all'area avviene da un percorso secondario, che parte dalla statale n. 302; nella porzione nord dell'area una strada sterrata, che attraversa i castagneti, collega Ronta con Vicchio.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

Gli obiettivi principali sono la promozione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e fondato su risorse endogene del territorio, la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario e delle emergenze storico testimoniali, la promozione di attività per lo svago e il tempo libero.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- l'interazione tra paesaggio, rete dei valori storico culturali, produzione e trasformazione dei beni agro-alimentari (filiera alimentare), sistema delle attività artigianali;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi del paesaggio, dei percorsi rurali, delle strade vicinali e poderali, della vegetazione riparia, delle siepi di delimitazione degli appezzamenti, dei muri di confine delle ville, ecc.;
- la tutela delle aree tartufigene;
- l'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola;
- la definizione di criteri per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- il completamento dell'impianto sportivo ricettivo del golf già previsto nel PRG 1999 ed approvato, secondo il dimensionamento e le modalità contenute nella convenzione per il Piano di Recupero e nel Piano Particolareggiato, che avverrà secondo quanto previsto dall'art. 24, comma 1, lett. b) e c), comma 2 e comma 3, e dall'art. 25 del P.I.T.
- la valorizzazione del patrimonio edilizio diffuso e dei piccoli borghi rurali;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio), dal vincolo idrogeologico e forestale, dal vincolo

paesaggistico e dalle aree con pericolosità geologica elevata lungo i versanti argillosi, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Per la discarica di Vigiano il Piano Strutturale non prevede ulteriori ampliamenti volumetrici. Al termine dell'attività dovrà essere attuata la riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area.

d) dimensioni massime sostenibili

Non sono previste aree di espansione a fini residenziali.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente, così come definito al precedente art. 21, sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi fino a un massimo di mq. 3.500 di SUL.

Nelle aree a parcheggio e nelle aree a verde, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio ordinario (potenziamento degli elementi della rete ecologica attraverso il mantenimento ed il potenziamento siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d'acqua, conservazione della viabilità minore, manutenzione del sistema dei drenaggi e canalizzazioni, manutenzione dei costoni tufacei ed opere di prevenzione di distacchi e frane, etc.) .

Art. 27 – UTOE 6 Borgo San Lorenzo

a) descrizione

L'UTOE fa parte del sistema di valle del fiume Sieve.

E' l'area con il maggior grado di urbanizzazione. Tra le propaggini dei centri abitati e la sponda della Sieve sono presenti vaste superfici con seminativi, inframmezzate da incolti.

Le colline iniziano immediatamente a nord dell'abitato principale.

Il sistema delle infrastrutture di trasporto è rappresentato dalla linea ferroviaria e dalla strada statale n. 551 Traversa del Mugello, entrambe parallele al corso del fiume. Su tale sistema si innestano i collegamenti verso nord, tra cui il più importante è il percorso verso il valico appenninico, la strada statale Brisighellese-Ravennate, sulla quale, in corrispondenza dell'attraversamento della Sieve, si colloca la parte più antica di Borgo San Lorenzo.

Il nucleo storico di Borgo presenta i caratteri tipici del borgo medioevale, si estende prima lungo la strada Faentina e poi, intorno ai primi del novecento, si espande attraverso la realizzazione di nuovi spazi come la stazione, la piazza del mercato o il foro boario, con elementi architettonici e di decorazione delle facciate in stile liberty di grande valore testimoniale (Itinerario Liberty). Più recentemente gli insediamenti, in prevalenza di tipo residenziale, hanno interessato la pianura a nord della Sieve e porzioni dei terrazzi alluvionali ancora più a nord. I principali insediamenti industriali sono nella zona dell'ex fornace Brunori lungo la Faentina a nord dell'abitato, lungo la SS n. 551 a ovest la zona di Soterna – La Torre e a est la zona artigianale di Rabatta.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

L'obiettivo principale è il consolidamento e la riqualificazione dell'abitato principale e il suo sviluppo per rilanciare il ruolo di Borgo come "Città dei servizi" nei confronti dell'intero ambito del Mugello.

Altri obiettivi sono: privilegiare le relazioni tra la città ed il fiume, riproponendo il concetto del parco fluviale come area idonea alla collocazione delle attività sportive e ludiche, trovando, nelle aree vincolate alla tutela della Sieve, opportunità di sviluppo per funzioni che attribuiscono al fiume il ruolo di elemento urbano; contrastare la tripolarizzazione delle zone artigianali (Soterna - La Torre, Rabatta, Le Fornaci), senza d'altra parte arrecare pregiudizio allo sviluppo delle attività esistenti e quindi consentendo temperati interventi finalizzati alle esigenze di adeguamento o potenziamento delle attività già esistenti in quelle aree (senza alterare il dimensionamento previsto per l'UTOE), indirizzando la progettazione degli strumenti attuativi a promuovere lo sviluppo delle politiche condivise, a livello di area, nel "Progetto Direttore" Pianvallico, Patrona, La Torre promuovendo interventi di riqualificazione delle aree industriali, attraverso l'introduzione di un sistema di elementi vegetali qualificanti (fasce alberate di connessione al sistema della rete ecologica fluviale) da

relazionare alla disposizione urbanistica degli edifici e alle scelte tipologiche ed architettoniche, privilegiando l'utilizzo di tecniche e tecnologie biosostenibili ed ecocompatibili.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature per la popolazione residente, migliorandone l'accessibilità;
- il potenziamento della stazione ferroviaria di Rimorelli, sia come maggiore fruibilità dei pendolari, sia in termini di qualità della zona;
- l'inserimento di funzioni a carattere zonale;
- l'incremento delle funzioni di area vasta;
- la riqualificazione del tessuto urbano;
- la riprogettazione delle aree di frangia nella loro relazione col territorio agricolo;
- il consolidamento e valorizzazione del tessuto commerciale e terziario del Centro Storico come "Centro commerciale naturale";
- privilegiare le pratiche di filiera con attenzione a promuovere attività produttive di pregio già significative nel nostro territorio con particolare riferimento alla meccanica di precisione (cfr. Relazione socioeconomica allegata al Piano Strutturale);
- la redistribuzione, nelle diverse aree del capoluogo, delle attività commerciali, andando a ricreare in prossimità delle aree interessate da recenti espansioni, fortemente connotate dalla funzione residenziale, relazioni di vicinato, con particolare attenzione alla situazione della zona est del capoluogo;
- interventi di espansione e di completamento del tessuto edilizio, connessi al potenziamento dei servizi alla popolazione residente;
- la riqualificazione funzionale e morfologica dell'area artigianale di Soterna, tramite opere di miglioramento infrastrutturale e servizi alle imprese e con l'inserimento di ampie fasce vegetate e di connessione col paesaggio circostante;
- il riequilibrio delle funzioni per l'istruzione, con particolare attenzione alle aree di recente sviluppo del capoluogo est;
- il miglioramento dell'accessibilità e dei collegamenti infrastrutturali;
- la promozione della mobilità alternativa all'auto ed il recupero dei collegamenti minori nel tessuto consolidato;
- lo sviluppo dei servizi all'accoglienza;
- la creazione di un parco fluviale per riconquistare il rapporto tra la città e il fiume, prevedendo in tutta l'area ad uso agricolo lungo le sponde l'inserimento anche di percorsi pedonali e ciclabili ad

uso sportivo e ricreativo, attività ludiche collegate al fiume, aree espositive e fieristiche che non comportino trasformazioni permanenti del suolo;

- gli interventi per la messa in sicurezza idraulica lungo il corso della Sieve, di cui al progetto Cavet;
- il potenziamento delle attività sportive e ludiche;
- la ridefinizione, in assonanza con gli indirizzi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente oggetto di questo Piano Strutturale, delle aree non pianificate del Piano del centro storico;
- la realizzazione dei seguenti piani complessi di intervento:
 - Area Ponte Rosso, che recepisce i seguenti obiettivi strategici, oggetto della delibera di inserimento in zona di degrado da recuperare (Del. C.C. 154/2000):
 - la necessità di stabilire delle relazioni funzionali ed estetiche con il parco della Misericordia che è attualmente il più importante episodio di verde urbano del capoluogo, ed in particolare di qualificare il fronte strada con l’incremento della residenza;
 - ricollocare, compatibilmente con le esigenze dei soggetti a qualsiasi titolo usufruttuari, i grandi corpi di fabbrica attualmente esistenti, nell’area che il PRG 1999 destina ad attività produttive, ed in ogni caso di riqualificare i rapporti di complementarità tra attività produttive, servizi e residenza al fine di garantire un elevato livello di qualità della vita;
 - ricollocare gli immobili di proprietà comunale, studiando soluzioni di maggiore funzionalità in relazione alle previsioni d’uso;
 - progettare un sistema di infrastrutture in modo da contribuire a risolvere il problema del traffico relativo alle attività terziarie e commerciali esistenti in Piazza M. L. King;
 - prevedere all’interno dell’area a prevalente destinazione residenziale, la possibilità di realizzare edilizia finalizzata alle categorie più deboli, le cui modalità saranno definite durante le fasi di realizzazione dell’intervento, anche in rapporto ai finanziamenti che potranno essere attivati;
 - rendere compatibili gli interventi con il parco fluviale nella zona compresa tra l’area di intervento ed il Fiume Sieve, nella prospettiva di valorizzare la fruibilità del rapporto tra la realtà urbana ed il fiume stesso.
 - Piano Villa Martini, tramite la ridefinizione degli interventi già previsti nel PRG 1999 (Aree di intervento 12C, 13C, 14C, 15C) con l’obiettivo prioritario di valorizzare il rapporto tra la residenza ed il parco fluviale e di contribuire al riequilibrio delle funzioni del Capoluogo con particolare riferimento alle politiche educative. A questo fine il piano stabilisce una sinergia con l’area dei complessi scolastici “Giotto Ulivi” e “Chino Chini”. Il piano ridefinisce la viabilità di servizio con particolare attenzione agli interventi recenti realizzati. Il Regolamento

Urbanistico comprenderà quanto sopra citato, definirà funzioni, dimensioni, individuerà l'ideale perimetro, escludendo l'edificazione dalle aree soggette a rischio idraulico.

- Programma Integrato di Interventi Ex Fornaci, che coerentemente alle delibere (Del. C.C. n. 97 del 21. 11.2005 e alla Delibera G.C. 135 del 10.12.2005) persegue le seguenti finalità:
 - creare un mix di funzioni in grado di innescare una migliore qualità insediativa e capace di rivitalizzare l'intero capoluogo anche attraverso una serie di interventi mirati all'integrazione ed alla qualificazione del tessuto urbano;
 - fornire un ulteriore contributo al programma organico di riqualificazione dell'area attraverso la sua connessione funzionale al Centro Urbano;
 - aumentare la quantità e la qualità dei servizi con particolare al nuovo centro per l'associazionismo;
 - incrementare la dotazione di standard pubblici anche in funzione delle future nuove destinazioni dei comparti (residenziali, commerciali, di servizi, ecc.)
 - rispondere all'emergenza abitativa del Comune di Borgo San Lorenzo, mediante la realizzazione di nuovi alloggi destinati a fasce sociali differenziate, in particolare attraverso la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata ed agevolata – in proprietà e in locazione – da destinare ai ceti sociali medio bassi.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area sensibile lungo la Sieve), dalle aree con pericolosità geologica elevata lungo i versanti argillosi e dalla presenza di aree ad elevato rischio idraulico (Sieve e principali affluenti), le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Nella localizzazione delle nuove addizioni dovrà essere privilegiato il principio della contiguità con il tessuto esistente e della riqualificazione delle aree di degrado o comunque di scarsa qualità. Le nuove addizioni dovranno configurarsi come occasioni per qualificare il sistema insediativo stesso per dotazione di servizi, spazi di relazione e qualità del disegno urbano.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Compatibili a Condizione", di cui alle schede nn. 6-9-11-28-31, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

Gli interventi che risultano "Non Compatibili" di cui alle schede nn. 7-8-10-12-13-14-15-16-17-25-26, non sono attuabili.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 66.880 di SUL, di cui mq. 25.880 già prevista nel PRG 1999, e mq. 41.000 di nuova previsione da utilizzare per il 70% in aree di completamento ed espansione e per il 30% ad interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi, di spazi verdi e di percorsi pedonali e ciclabili. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Nelle aree di espansioni a destinazione residenziale potranno essere inserite ulteriori quote di S.U.L. per attività commerciali, terziarie e di servizio fino a un massimo di 15.000 mq., di cui 7.500 già previsti nel PRG 1999.

La capacità ricettiva potrà essere incrementata per adeguare le strutture esistenti alle esigenze attuali del turismo alberghiero; è ammessa la realizzazione di nuove strutture fino a un massimo di 180 posti letto.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi.

Non sono previste ulteriori aree di espansione per attività produttive industriali e artigianali. Si conferma il dimensionamento previsto dal Progetto Direttore. E' ammessa la possibilità di adeguare le strutture esistenti ed incentivare interventi di riqualificazione delle aree industriali attraverso l'introduzione di un sistema di elementi vegetali qualificanti (fasce alberate di connessione al sistema della rete ecologica fluviale) utili alla ricomposizione paesaggistica e alla connessione con gli elementi delle rete ecologica del territorio agricolo circostante.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- le quote di alloggi da destinare all'affitto a canoni da Patto Territoriale nelle aree di espansione residenziale;
- gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero, Piano Integrato di Intervento o altro strumento attuativo;
- gli interventi ammessi per l'adeguamento delle strutture esistenti a destinazione residenziale;
- le eventuali aree da cedere all'uso pubblico per servizi ed attrezzature nell'ambito degli interventi di espansione;
- gli indirizzi per la revisione del piano per il Centro Storico;
- gli indirizzi e i criteri per il piano della mobilità;

- gli indirizzi per la redistribuzione delle previsioni di dimensionamento contenute nel Progetto Direttore,
- i criteri per il potenziamento dei servizi alla residenza (aree per l’istruzione, aree verdi attrezzate ad uso pubblico, etc.)
- i criteri e le incentivazioni per la conservazione e la salvaguardia delle facciate e degli elementi decorativi in stile liberty del Centro storico, tali indirizzi saranno estesi agli elementi decorativi in stile liberty presenti nelle frazioni e nelle case sparse;
- i criteri per l’incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio ordinario (potenziamento degli elementi della rete ecologica in relazione alla frangia del contesto urbano, mantenimento e potenziamento delle siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d’acqua, manutenzione del sistema dei drenaggi e canalizzazioni, mantenimento delle macchie residuali delle colture antiche, conservazione della viabilità minore e dei manufatti, etc.);
- le modalità e le potenzialità di intervento di ampliamento e integrazione delle strutture commerciali esistenti.

Art. 28 – UTOE 7 del fiume Sieve

a) descrizione

L'UTOE fa parte del sistema di valle del fiume Sieve.

L'area occupa la parte pianeggiante della sponda meridionale della Sieve, dove prevalgono nettamente i seminativi, anche irrigui. Una ricca e significativa fascia vegetazionale arricchisce paesaggisticamente il corso del fiume.

Numerose sono le aziende agricole, anche con allevamento di bestiame.

L'area è quasi priva di urbanizzazione, ad eccezione dell'abitato di Sagginale all'estremo limite est. Nella piana sono situati diversi nuclei minori di impianto storico come Cardetole, Larciano, Lutiano, il Castellare, alcune ville e fattorie di notevole pregio, come Villa Guiducci e Fattoria Le Canicce, nonché edifici rurali più recenti, anche di notevole dimensione, funzionali alle coltivazioni e agli allevamenti.

Il sistema infrastrutturale è costituito dal proseguimento a sud della statale Brisighellese-Ravennate, che per lungo tratto corre parallelamente alla Sieve e da cui si diramano due percorsi minori, verso ovest per Cardetole e verso est per Sagginale, che raccolgono gli innesti a pettine della viabilità minore che si sviluppa in direzione nord sud.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

I principali obiettivi sono una politica di tutela del paesaggio agrario e della sua valenza ambientale, il rafforzamento del rapporto tra il paesaggio agrario e il fiume, la tutela idraulica e la valorizzazione del paesaggio fluviale, lo sviluppo dell'agricoltura e la valorizzazione dell'attività agroalimentare, il recupero ed il potenziamento del patrimonio edilizio esistente.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- la tutela del sistema dei coltivi lungo il corso del fiume, scandito da arginature trasversali con andamento degradante, che storicamente si configurava come una sequenza di casse di espansione;
- l'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola;
- la definizione di criteri per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- il mantenimento ed il potenziamento della struttura per l'accoglienza “Il Villaggio la Brocchi” e quella per l'integrazione “ Il borgo di Elisa”;
- il potenziamento degli spazi di relazione per la frazione di Sagginale e miglioramento dell'accessibilità ai servizi;
- un moderato incremento edilizio della frazione di Sagginale.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area sensibile lungo la Sieve), dal vincolo di tutela dalle aree lungo i corsi d'acqua, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Sono escluse previsioni di nuova edificazione oltre quella di Sagginale, contenuta nel PRG 1999. Le nuove costruzioni dovranno rispettare il criterio della contiguità con il tessuto esistente. Non è ammesso lo sviluppo che configuri la città lineare lungo la viabilità principale.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 7.000 di SUL, di cui mq. 2.000 già prevista nel PRG 1999, e mq. 5.000 di nuova previsione da utilizzare esclusivamente per interventi di recupero e di potenziamento.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi e di spazi verdi, pedonali e ciclabili. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e adeguamenti a fini abitativi.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Compatibili a Condizione", di cui alle schede nn. 1-3, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio ordinario (potenziamento degli elementi della rete ecologica in relazione alla frangia del contesto urbano del capoluogo e delle frazioni, mantenimento e potenziamento delle siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d'acqua, manutenzione del sistema dei

drenaggi e canalizzazioni, mantenimento delle macchie residuali delle colture antiche, conservazione della viabilità minore e dei manufatti, etc.).

Art. 29 – UTOE 8 Polcanto e Faltona

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle colline e dei rilievi montuosi Senario, Calvana, Rotondo e Giovi.

L'area, compresa nel bacino del torrente Cardetole, è caratterizzata da rilievi collinari che degradano in zone pianeggianti verso la Sieve. Le aree boscate si alternano a coltivi di carattere residuale (rari i seminativi) e a pascoli, soprattutto dove le aziende agricole sviluppano una consistente attività zootecnica.

Polcanto e Faltona sono gli unici centri abitati di una certa consistenza, situato lungo la via Faentina, che lo attraversa con due tornanti: l'infrastruttura condiziona il disegno del tessuto edilizio creando forti cesure.

Modesto è il numero delle case sparse, alcune delle quali adibite a strutture agrituristiche. Vi sono alcuni edifici di notevole pregio ambientale, come Valdastra e il Palazzaccio.

L'accesso all'area, nella parte nord, è assicurato da un percorso minore che si dirama da Cardetole.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

I principali obiettivi sono la tutela e valorizzazione del paesaggio e delle emergenze storico testimoniali, la funzione residenziale come presidio del territorio e la valorizzazione e lo sviluppo turismo rurale.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- la tutela degli elementi di valore del paesaggio agrario e dell'ambiente, con particolare riguardo alla manutenzione di ciglioni e terrazzamenti, alle colture tradizionali, ai sistemi dei drenaggio e di canalizzazione delle acque;
- il recupero e il potenziamento del patrimonio edilizio esistente nei nuclei e nelle case sparse sia per la funzione residenziale sia per la ricettività;
- il potenziamento della frazione di Polcanto di accogliere servizi, anche tramite la flessibilità delle funzioni compatibili;
- la conferma del punto tappa di Tenuta Ferracci, struttura di proprietà comunale;
- la conferma dell'impianto di Motocross;
- il miglioramento dell'accesso ai servizi;
- il miglioramento della qualità del tessuto insediativo della frazione, con la previsione di opere che rendano più razionale l'infrastrutturazione;
- un modesto incremento edilizio della frazione;
- la realizzazione di un Impianto di Compostaggio di qualità, in loc. Faltona, inserito a finanziamento Europeo nel programma "Leader II" del P.A.L.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio, Aree di interesse archeologico), dal vincolo idrogeologico e forestale, dalla presenza di aree boscate e di aree ad elevata pericolosità geologica sui versanti più acclivi, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Sono escluse previsioni di nuova edificazione, oltre quelle di Polcanto, contenute nel PRG 1999 e compatibili col presente piano. Le nuove costruzioni dovranno rispettare il criterio della contiguità con il tessuto esistente. Non è ammesso lo sviluppo dell'edificato lungo la viabilità principale né episodi sporadici o isolati.

Particolare attenzione dovrà essere posta nelle strade di accesso alle aree di nuovo impianto, che non dovranno interferire con la viabilità principale di attraversamento, ma anzi, dove possibile, creare occasioni di miglioramento dell'intero sistema viabilistico.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Compatibili a Condizione", di cui alla scheda n. 69, saranno attuabili una volta modificati in conformità ai criteri del presente strumento sulla base delle condizioni indicate.

Gli interventi che risultano "Non Compatibili" di cui alla scheda n. 72, non sono attuabili.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 7.930 di SUL, di cui mq. 1.930 già prevista nel PRG 1999, e mq. 6.000 di nuova previsione da utilizzare esclusivamente per interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi e di spazi verdi. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente potrà essere prevista un modesto incremento della ricettività turistica e adeguamenti a fini abitativi.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ampliamento per motivi igienici e funzionali;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;

- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio (potenziamento degli elementi della rete ecologica in relazione alla frangia del contesto urbano delle frazioni, mantenimento e potenziamento delle siepi interpoderali e della vegetazione di margine alla viabilità minore e ai corsi d'acqua, mantenimento delle aree di margine ai boschi e delle aree a prato pascolo intercluse per l'incremento e la conservazione della biodiversità, manutenzione del sistema dei drenaggi e canalizzazioni, mantenimento delle macchie residuali delle colture antiche, conservazione della viabilità minore e dei manufatti, etc.) .

Art. 30 – UTOE 9 San Cresci e Monte Giovi

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle colline e dei rilievi montuosi Senario, Calvana, Rotondo e Giovi.

Rilievi collinari dai dolci versanti, tra i 200 e i 400 metri di altitudine, si alternano a due valli perpendicolari alla Sieve, nelle quali scorrono il Fistona e lo Strulla, che costituiscono il sistema idrografico di tale area. Questo complesso, conosciuto con il nome di Valcava, area di media collina che dal Monte Giovi degrada verso la Sieve, costituisce un ambiente di grande pregio paesaggistico, che presenta i tipici connotati della campagna toscana. Nella valle dello Strulla sono presenti formazioni calcaree tipo “calanchi” di alto valore ecologico oltre che paesaggistico e visuale.

Un'area tra le più conservate ambientalmente è quella tra San Cresci e Villa La Quiete: la modulazione dei declivi crea un'ampia conca, ricca di vegetazione, ai bordi della quale si godono ampie viste sulla piana della Sieve.

L'uso del suolo è caratterizzato da una vasta e ininterrotta area boscata, di scarsa produttività, ma preziosa per l'equilibrio idrogeologico del territorio, all'interno della quale sono presenti nuclei più o meno consistenti di coltivi e pascoli.

La struttura dell'edificato è piuttosto complessa e ricca, infatti tale territorio risulta storicamente già densamente popolato. Alcuni insediamenti si configurano come piccoli nuclei: Montepulico, Il Poggiolo Salaiole, San Cresci in Valcava, Palazzo Strulla, Gricignano, Campomigliaio, Madonna della Febbre, Arliano.

Vi sono edifici di notevole pregio storico ed architettonico (ville e chiese) e numerosi esempi di edifici minori e annessi rurali di grande interesse ambientale e tipologico

Dalla viabilità principale lungo la Sieve si diramano una serie di strade minori che si collocano a mezza costa. Il primo percorso, nella valle del Fistona, costituisce un'alternativa alla via Faentina, da cui si diparte a sud di Polcanto per raggiungere il Poggiolo e riconnettersi alla strada principale nella piana della Sieve; il secondo corre nella valle dello Strulla, con diramazioni verso San Cresci, Arliano e la zona montana; pochi sono i collegamenti trasversali.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

I principali obiettivi sono la tutela e valorizzazione del paesaggio, delle aree di pregio e delle emergenze storico architettoniche e tipologiche, la funzione residenziale come presidio del territorio, la valorizzazione e lo sviluppo del turismo rurale, la valorizzazione storico-culturale dei luoghi che furono interessati dalla guerra di liberazione

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- il recepimento del progetto del “Parco Culturale della Memoria dedicato alla Liberazione dal nazifascismo, e ai Valori della Costituzione che hanno fondato l'Italia Contemporanea, per la

valorizzazione naturalistica e storico culturale dell'area del monte Giovi" di cui all'accordo di programma del 10 gennaio 2005;

- la tutela degli elementi di pregio del paesaggio, delle emergenze naturalistiche, del patrimonio edilizio di valore architettoniche e tipologico;
- la manutenzione ed il recupero della viabilità secondaria (strade comunali, strade vicinali, strade poderali) per permettere la fruibilità della montagna, garantendo il rispetto della natura dei tracciati e dell'inserimento nel paesaggio;
- la conferma del Campo Scout a S. Ansano;
- il recupero e il potenziamento del patrimonio edilizio diffuso in funzione sia residenziale sia per la ricettività turistica;
- la rivitalizzazione dell'abitato di Arliano tramite modesti incrementi edilizi e il miglioramento dell'accesso ai servizi.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area fragile da sottoporre a programma di paesaggio, Ambito di reperimento per parchi e ANPL, Aree di protezione paesistica, Aree di interesse archeologico), dal vincolo idrogeologico e forestale, dalla presenza di aree boscate e di aree ad elevata pericolosità geologica sui versanti più acclivi, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

Sono escluse previsioni di nuova edificazione oltre quelle di Arliano, contenute nel PRG 1999 e compatibili col presente piano. Le nuove costruzioni dovranno rispettare il criterio della contiguità con il tessuto esistente.

Fino all'approvazione del R.U. è ammessa l'attuazione delle previsioni del P.R.G. 1999 che risultano "Compatibili" nelle schede di valutazione.

Gli interventi che risultano "Non Compatibili" di cui alle schede nn. 63-64-67-68, non sono attuabili.

d) dimensioni massime sostenibili

Il dimensionamento a destinazione residenziale, così come definito al precedente art. 21, non potrà superare complessivamente mq. 9.700 di SUL, di cui mq. 700 nelle aree di completamento già previste nel PRG 1999, e mq. 9.000 di nuova previsione da utilizzare esclusivamente per interventi di recupero.

Le aree dovranno essere dotate di parcheggi e di spazi verdi, pedonali e ciclabili. In queste aree, sia pubbliche che private o ad uso pubblico, è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente potrà essere prevista un modesto incremento della ricettività turistica e adeguamenti a fini abitativi.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ampliamento per motivi igienici e funzionali;
- i criteri per un inserimento compatibile con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di ricettività diffusa, case per vacanza ecc.;
- i criteri di gestione ittica che possano ristabilire gli equilibri naturali del torrente Fistona, considerato un'emergenza faunistica;
- le direttive per la realizzazione di manufatti precari per l'attività agricola e per l'autoconsumo;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio agrario e delle aree boscate (potenziamento degli elementi della rete ecologica attraverso il mantenimento ed il ripristino di siepi interpoderali, mantenimento delle aree di margine ai boschi e delle aree a prato pascolo intercluse per l'incremento e la conservazione della biodiversità, conservazione della viabilità minore e della vegetazione di margine, manutenzione del sistema delle canalizzazioni a presidio del dissesto idrogeologico, etc.) .

Art. 31 – UTOE 10 dei Monti Senario e Calvana

a) descrizione

L'UTOE fa parte del Sistema delle colline e dei rilievi montuosi Senario, Calvana, Rotondo e Giovi.

Tale unità costituisce il settore nord-orientale del parco di Monte Senario e Bivigliano.

Un insieme di rilievi con pendenze elevate, posti a quota tra i 500 e i 750 metri di altitudine, e incisioni dovute all'azione dei torrenti, costituiscono la caratteristica principale del sistema orografico.

Il suolo oltre i 500 metri è ricoperto da estese foreste di latifoglie. Al di sotto di tale quota i castagneti da frutto si alternano a prati cespugliati, ex coltivi e seminativi asciutti.

L'area è scarsamente popolata con un numero limitato di case sparse, spesso localizzate sui crinali in posizione panoramica come Casa Tellinaia e Podere La Croce. Di notevole pregio architettonico sono la Fattoria della Radicchia e la chiesetta di San Clemente a Tassaia.

L'elemento più rilevante dal punto di vista storico e architettonico è il complesso della Badia del Buonsollazzo, situato su un pianoro che domina la valle del Mugello. Notizie della Badia si hanno fin dal 1141, in origine Benedettina, poi Cistercense. Oggi è completamente abbandonata. Un lungo viale di cipressi, che dalla strada principale porta alla Badia, costituisce un elemento di forte caratterizzazione paesaggistica.

L'area è attraversata dalla strada che da Polcanto conduce a Vaglia, passando per la Badia del Buonsollazzo. La strada corre in parte a mezza costa e in parte sul crinale, con belle viste panoramiche verso il bacino della Sieve.

b) obiettivi, indirizzi e azioni

I principali obiettivi sono la tutela e valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente, delle aree di pregio naturalistico e delle emergenze storico architettoniche, la valorizzazione del potenziale turistico dell'area, favorito anche dalla vicinanza alla città di Firenze.

Le azioni previste dal Piano Strutturale sono:

- la tutela degli elementi caratterizzanti il paesaggio montano e boscato, con particolare riguardo alla manutenzione dei sistemi dei drenaggio e di canalizzazione delle acque a presidio della salvaguardia idrogeologica;
- la tutela paesistica e la valorizzazione delle aree di Poggio Ripaghera – Santa Brigida (SIC) e del Parco del monte Senario;
- la tutela dell'area di emergenza botanica in località "Il Giogo";
- l'inserimento di strutture per il turismo naturalistico e rurale in armonia con il pregio del paesaggio;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare il restauro della Badia del Buonsollazzo.

c) limiti e regole di attuazione

Limiti e condizioni di utilizzo del territorio provengono da vincoli introdotti dal PTCP (Area di reperimento per parchi ed ANPIL), dalla presenza di un SIC, dal vincolo idrogeologico e forestale, dalla presenza di aree boscate e di aree ad elevata pericolosità geologica, le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II della presente Disciplina.

d) dimensioni massime sostenibili

Non sono previste aree di nuova edificazione a fini residenziali.

Tramite il riuso del patrimonio edilizio esistente, così come definito dal precedente art. 21, sono consentiti incrementi dimensionali per il turismo rurale e a fini abitativi. per una SUL massima di mq. 5.000.

e) prescrizioni per gli atti di governo del territorio

Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire:

- gli interventi ammessi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, compresi gli eventuali ampliamenti per motivi igienici e funzionali;
- gli interventi ammessi per la manutenzione ordinaria e straordinaria sulla viabilità minore esistente;
- i criteri per l'incentivazione alla manutenzione e valorizzazione del paesaggio agrario e delle aree boscate (potenziamento degli elementi della rete ecologica attraverso il mantenimento ed il ripristino di siepi interpoderali, mantenimento delle aree di margine ai boschi e delle aree a prato pascolo intercluse per l'incremento e la conservazione della biodiversità, conservazione della viabilità minore e della vegetazione di margine, manutenzione del sistema delle canalizzazioni a presidio del dissesto idrogeologico, etc.) .

PARTE IV – INDIRIZZI DI GESTIONE E SALVAGUARDIE

Art. 32 – Indirizzi programmatici per l'attuazione.

La gestione urbanistica si svolge mediante il Regolamento Urbanistico, i Piani complessi d'intervento, i programmi e piani di settore, i piani attuativi, il Regolamento Edilizio, in conformità alle disposizioni generali, alla strategia di governo, alle definizioni, alle condizioni d'uso delle risorse, alle salvaguardie contenute nella presente Disciplina.

I contenuti del Regolamento Urbanistico sono specificati dall'art. 55 della Lr. 1/2005

Oltre ai Piani complessi già previsti per l'UTOE di Borgo San Lorenzo (Ponte Rosso, Villa Martini, ex Fornaci) per le azioni di trasformazione indicate in ciascuna UTOE, il Comune potrà adottare in qualunque momento, in conformità col presente Piano Strutturale, altri Piani complessi d'intervento ai sensi e per gli effetti dell'art. 56 della Lr. 1/2005, previa perimetrazione dell'area o delle aree oggetto del piano, tramite atto dell'organo competente.

Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio devono perseguire la semplificazione delle procedure e attuare la trasparenza delle disposizioni.

Al fine di assicurare la continuità di gestione del territorio, le regole generali recepiscono di norma la disciplina urbanistica della previgente pianificazione comunale per quanto coerenti con il presente Piano Strutturale.

Il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio stabiliscono le regole e le condizioni di fattibilità nella progettazione e nell'esecuzione pubblica o privata di: interventi sugli edifici e complessi esistenti, nuova edificazione, aree di pertinenza degli edifici, servizi, impianti e spazi pubblici di interesse comune o riservati alle attività collettive, viabilità urbana e parcheggi, arredo urbano e vegetazionale, segnaletica, insegne, colori, tecniche e materiali negli interventi sul patrimonio architettonico di interesse storico, artistico, ambientale, pavimentazioni degli spazi pubblici o di uso pubblico.

Le gestioni urbanistiche pubbliche e private saranno costituite di norma da progetti a durata limitata, che dovranno garantire condizioni di realizzazione. I progetti, pertanto, saranno valutati anche per la loro attuabilità e per le modalità, i tempi e l'entità dell'uso dei beni territoriali.

Le previsioni del Piano Strutturale definiscono le aree interessate nell'ambito degli specifici sistemi insediativi. Gli interventi all'interno di queste aree possono essere autorizzati a due condizioni, da verificare in riferimento complessivo alla UTOE dove le medesime ricadono:

- che esistano o siano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio, sommariamente definite nella normativa in riferimento alle

specifiche UTOE, ciò anche al fine di definire nel Regolamento Urbanistico eventuali necessarie opere di mitigazione;

- che siano garantiti i seguenti servizi, per i quali occorre definire dei bilanci prestazionali (con approfondimento e dettaglio rispetto a quanto già parzialmente contenuto negli elaborati conoscitivi):
 - l'approvvigionamento idrico;
 - la rete fognaria e la depurazione;
 - la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - la disponibilità dell'energia;
 - l'accessibilità meccanizzata;
 - la presenza di spazi pubblici o di uso comune e collettivo, di impianti ed attrezzature.

Il Regolamento Urbanistico disporrà l'obbligo di acquisizione di specifiche certificazioni da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di previsione di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche.

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.

Per favorire l'uso di tecnologie alternative il Regolamento Urbanistico dovrà individuare criteri per l'introduzione di sistemi per la produzione di energia da fonti rinnovabili (quali fotovoltaico, solare, idroelettrico, eolico, biomasse), purché al massimo livello di efficienza corrisponda anche il minor impatto ambientale.

Il Regolamento Urbanistico individua criteri e agevolazioni per l'utilizzo della fitodepurazione per lo smaltimento dei reflui e per la trasformazione ad uso domestico della frazione organica dei rifiuti solidi urbani.

Per valutare le condizioni di fattibilità e di ammissibilità dei progetti relative ai nuovi insediamenti e/o alla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti deve essere verificata:

- la compatibilità con gli esistenti sistemi e con gli obiettivi specifici di UTOE;
- la compatibilità tipologica e morfologica con i contesti entro cui si collocano gli interventi;
- la compatibilità paesaggistica e ambientale comprese le norme geologico - tecniche di fattibilità;
- il beneficio in termini di qualità urbana, ambientale e paesaggistica apportati dall'intervento.

Sono da considerarsi criteri prioritari di preferenza per gli interventi di cui al precedente paragrafo:

- l'utilizzo di tecnologie di bioedilizia e bioclimatica;
- l'utilizzo di energie alternative come sopra specificato;
- l'utilizzo di nuove tecnologie per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti come sopra specificato;

- l’impegno a riservare una parte degli alloggi per l’affitto e per l’edilizia sociale;
- la riduzione delle superfici coperte per qualificare gli spazi aperti;
- un disegno di suolo che contribuisca al miglioramento della qualità urbana (piazze, collegamenti con il circostante tessuto, inserimento nel contesto ambientale);
- la progettazione del verde come componente di maggiore vivibilità ambientale e di conservazione e connessione col paesaggio agrario circostante;
- l’inserimento di percorsi pedonali protetti per il collegamento tra la residenza e i servizi, con particolare riguardo ai bambini e agli anziani.

Il Regolamento Urbanistico potrà stabilire quote premiali in termini edificatori per la sussistenza delle condizioni di cui sopra.

Ai fini dell’equilibrato sviluppo del territorio e del raggiungimento degli obiettivi del Piano Strutturale, valgono per le UTOE i seguenti indirizzi programmatici:

- UTOE 1 Casaglia – Gli incrementi edilizi previsti per la frazione devono concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo, privilegiando in ogni caso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- UTOE 2 del crinale – Fino all’approvazione del Parco Giogo di Scarperia, Colla di Casaglia e Monti dell’Alto Mugello nelle aree in esso comprese sono ammessi solo interventi di conservazione, tutela e valorizzazione dell’ambiente e del patrimonio edilizio esistente e l’attuazione dei Piani Attuativi compatibili con gli obiettivi di qualità del Piano Strutturale in riferimento alle schede di valutazione allegate;
- UTOE 3 Luco e Grezzano – Lo sviluppo di Luco, tramite nuove aree di espansione edilizia, potrà essere attuato solo contestualmente o dopo la realizzazione del Polo Universitario previsto nell’ex ospedale e l’attuazione dei Piani Attuativi compatibili con gli obiettivi di qualità del Piano Strutturale in riferimento alle schede di valutazione allegate;
- UTOE 4 Ronta e Panicaglia – L’espansione edilizia della frazione di Panicaglia deve essere contestuale all’introduzione dei servizi e delle attrezzature con particolare riguardo ai servizi per l’istruzione e le aree attrezzate a verde pubblico, oltre ai percorsi pedonali e ciclabili. Gli incrementi edilizi devono comunque concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo, privilegiando il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- UTOE 5 Mucciano – Gli interventi previsti per l’impianto del Golf non devono in alcun modo alterare le qualità paesaggistiche ed ambientali dell’area né essere in contrasto con gli obiettivi di cui al relativo art. 25;
- UTOE 6 Borgo San Lorenzo – Il Regolamento Urbanistico dovrà utilizzare criteri di priorità per

l'attuazione delle nuove espansioni edilizie, in modo da favorire la realizzazione di aree tra loro contigue o comunque tali da definire un complesso funzionalmente organico di residenze, attrezzature, servizi e infrastrutture; si privilegia in ogni caso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

- UTOE 7 del fiume Sieve - Gli incrementi edilizi previsti per la frazione di Sagginale devono concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo, privilegiando in ogni caso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- UTOE 8 Polcanto e Faltona- Gli incrementi edilizi previsti per la frazione di Polcanto devono concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo, privilegiando in ogni caso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- UTOE 9 San Cresci e Monte Giovi – Fino all'approvazione del Parco Culturale della Memoria nelle aree in esso comprese sono ammessi solo interventi di conservazione, tutela e valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio edilizio esistente e l'attuazione dei Piani Attuativi compatibili con gli obiettivi di qualità del Piano Strutturale in riferimento alle schede di valutazione allegate. Gli incrementi edilizi previsti per le frazione di Arliano e Poggiolo devono concorrere alla riqualificazione del sistema insediativo, privilegiando in ogni caso il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- UTOE 10 dei Monti Senario e Calvana – Fino all'approvazione del Parco di Monte Senario e Bivigliano nelle aree in esso comprese sono ammessi solo interventi di conservazione, tutela e valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio edilizio esistente e l'attuazione dei Piani Attuativi compatibili con gli obiettivi di qualità del Piano Strutturale in riferimento alle schede di valutazione allegate.

Art. 33 – Criteri per la valutazione di piani e programmi comunali di settore nonché di interventi pubblici e privati di attuazione

Concorrono alla corretta attuazione del presente Piano i piani di settore comunale e gli atti comunali che possono esservi collegati, nonché il programma delle opere pubbliche, che dovranno dimostrare la coerenza dei loro contenuti con la strategia di governo e il rispetto delle condizioni d'uso delle risorse stabilite dalla presente Disciplina.

I Piani di Settore di cui al seguente elenco si ritengono strumenti operativi da formare in coerenza con i contenuti del presente Piano Strutturale e saranno formati e approvati con le procedure per essi dettate dalle rispettive leggi istitutive; potranno essere approvati o modificati anche prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico o contestualmente allo stesso:

- Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- Piano Energetico Comunale;
- Piano degli Orari;
- Piano della Localizzazione e Distribuzione delle Funzioni;
- Piano Comunale della Mobilità;
- Piano del Commercio;
- Piano della Telefonia mobile;
- Piano dei distributori di carburante;
- Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Piano per la protezione civile;
- Piani e regolamenti dei Parchi e delle Aree Naturali Protette di Interesse Locale;
- Piano del verde urbano.

I Piani Comunali sopra elencati saranno assoggettati a verifica in riferimento anzitutto agli indirizzi generali contenuti nel piano strutturale e nello specifico:

- per quanto riguarda il Piano di Classificazione Acustica il criterio di valutazione farà riferimento alla necessità di tutelare la salute pubblica nell'intero territorio comunale, nell'ottenere un forte contenimento dell'inquinamento acustico nelle zone prevalentemente residenziali. Di tale piano si dovrà tenere conto nella formazione dei principali piani di settore di competenza comunale e nelle valutazioni per i nuovi insediamenti, come prescritto dalle norme vigenti;
- per quanto riguarda il Piano Energetico il criterio di valutazione farà riferimento alla riduzione dei consumi energetici e soprattutto all'uso delle fonti rinnovabili di energia negli edifici pubblici, negli edifici privati di interesse pubblico, negli edifici di nuova costruzione ed infine negli interventi di incentivazione per la riqualificazione degli edifici privati;
- per quanto riguarda il Piano degli Orari il criterio di valutazione farà riferimento alla qualità della

vita proposta, agli spazi offerti per l'autodeterminazione dei tempi di vita degli individui nei diversi momenti della vita quotidiana;

- per quanto riguarda il Piano della Localizzazione e Distribuzione delle Funzioni il criterio di valutazione farà riferimento al riordino e riqualificazione funzionale delle strutture insediative in relazione alla presenza e alla maggiore vicinanza alle infrastrutture per la mobilità, al fine di garantire uguali diritti di accessibilità e fruibilità delle grandi funzioni urbane e di interesse sovralocale;
- per quanto riguarda il Piano della Mobilità il criterio di valutazione farà riferimento alla qualità della vita urbana, per garantire l'accessibilità ai servizi e alle attrezzature tramite veicoli a motore o a piedi e in bicicletta, privilegiando i mezzi di trasporto pubblici o comunque di trasporto di massa e i collegamenti con la ferrovia.

Ai sensi della presente Disciplina il Regolamento Urbanistico, i piani di settore, i Piani Attuativi, i progetti e gli interventi pubblici e privati debbono conformarsi alla sostenibilità delle risorse essenziali presenti nel territorio comunale, non debbono ridurre le risorse o danneggiarle in modo irreversibile.

Sono soggetti a valutazione gli interventi dettati dagli strumenti operativi che riguardino nuovi insediamenti e le infrastrutture esterne agli abitati.

Possono essere stabilite dal Regolamento Urbanistico procedure di valutazione nei seguenti interventi di rilievo territoriale:

- i mutamenti colturali di notevole estensione;
- la realizzazione di nuove infrastrutture di comunicazione (strade e ferrovie) che eccedono il servizio insediativo locale (agricolo, residenziale, produttivo);
- gli impianti e le opere, riguardanti il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la captazione di acque a uso potabile industriale o agricolo di interesse sovracomunale.

Art. 34 – Regole generali per gli interventi di completamento e di sostituzione

Costituiscono interventi di completamento le addizioni alla struttura urbana consolidata che portano a compimento o integrano i tessuti urbani, i nuclei e i complessi edilizi, mantenendone, di norma, le caratteristiche tipologiche e morfologiche.

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

Gli interventi di completamento e di sostituzione, pur avvalendosi di norma delle urbanizzazioni esistenti, in quanto ricadenti su suolo impegnato, debbono soddisfare le seguenti condizioni che il Regolamento Urbanistico preciserà:

- aria, verifica dei livelli di qualità stabiliti da leggi e norme vigenti e valutazione delle emissioni inquinanti e acustiche dovute al traffico veicolare conseguente agli interventi e determinazione della loro mitigazione;
- acqua, verifica della qualità delle reti acquedottistica e fognaria, dei provvedimenti di razionalizzazione e risparmio del consumo di acqua potabile, della programmazione degli interventi previsti a servizio delle frazioni e dei nuclei rurali già previsti e/o in fase di progettazione, del reimpiego delle acque reflue, della raccolta delle acque meteoriche;
- consumi energetici, verifica dei sistemi e dei metodi di risparmio energetico a dimensione di insediamento;
- rifiuti solidi, verifica dei provvedimenti per la riduzione della produzione di rifiuti e per la raccolta differenziata;
- campi elettromagnetici, verifica dei limiti alla esposizione;
- rischio di esondazione, valutazione dell'ammissibilità di piani interrati e seminterrati e della collocazione di vani abitabili a piano terreno.

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

In ogni area di completamento o di sostituzione, se non altrimenti prescritto dal Regolamento Urbanistico, debbono essere soddisfatti gli standard di cui al D.M. 1444/1968.

In considerazione dell'obiettivo del Piano Strutturale, che affida agli interventi di completamento e di sostituzione la riqualificazione degli ambiti urbani, la formazione di nuove relazioni e opportunità sociali e il potenziamento dei servizi e dell'attrattiva urbana della risorsa insediativa, in ciascuna area di completamento o di sostituzione il Comune, in sede di esame del programma di cui al successivo art. 35, può richiedere particolari quantità e destinazioni d'uso di attrezzature, servizi, spazi e impianti pubblici o di uso pubblico, in aggiunta e integrazione di quelli

dovuti al D.M. 1444/1968, e prescrivere standard ambientali in merito alle condizioni di cui al precedente comma 3.

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

Art. 35 – Regole generali per gli interventi di trasformazione

Gli interventi di trasformazione consistono nella trasformazione e accrescimento delle risorse esistenti e nella formazione di nuove risorse.

Si intendono per usi e azioni soggetti alle condizioni di trasformabilità: il consumo di suolo non urbanizzato; le sostituzioni e trasformazioni in aree dismesse e di degrado; la nuova viabilità, esclusa quella di servizio degli insediamenti; i nuovi impianti e reti di trasporto dell'energia, di approvvigionamento idropotabile, di smaltimento dei liquami, di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi; i nuovi servizi e attrezzature di interesse generale non di esclusivo servizio degli insediamenti; gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico.

Gli interventi e le opere, di iniziativa pubblica o privata, di cui al precedente comma, debbono essere valutati preliminarmente dal Comune mediante presentazione dei relativi programmi di sostenibilità.

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

Il Comune verificherà preliminarmente la rispondenza del programma, così come del piano di settore, ai vincoli e limiti d'uso di cui alla presente disciplina, agli obiettivi specifici di sistema o sub-sistema territoriale e alle determinazioni di unità territoriale organica elementari. I programmi di sostenibilità e i piani di settore, sui quali sia stato espresso parere di ammissibilità, vengono recepiti dal Regolamento Urbanistico.

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

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

Il programma contiene:

- i dati identificativi dei soggetti proponenti;
- la perimetrazione dell'area interessata dal programma;

- l'indicazione delle finalità degli usi, delle azioni e delle opere di conservazione e trasformazione delle risorse;
- la verifica della conformità degli usi, delle azioni e delle opere previsti dal programma agli atti di pianificazione e di programmazione vigenti;
- il rispetto dei vincoli e limiti d'uso delle risorse, stabilite nel presente Piano Strutturale;
- l'articolazione del programma per fasi e tempi e di realizzazione;
- la relazione sui costi e sui finanziamenti pubblici e/o privati;
- l'indicazione degli spazi e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive la cui realizzazione e gestione sono assunti dai soggetti proponenti il programma.

Il programma sarà corredato inoltre dai seguenti contenuti:

- l'indicazione delle risorse presenti nell'area di intervento e del loro stato;
- il rilievo delle invarianti storiche, artistiche, paesaggistiche e ambientali ricadenti nell'area;
- il dimensionamento, ma non la localizzazione, degli spazi e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati ad attività collettive;
- il dimensionamento, ma non la localizzazione, delle destinazioni d'uso previste nell'intervento;
- i fabbisogni idropotabili, di depurazione, di raccolta dei rifiuti solidi ed energetici, dovuti all'intervento;
- i provvedimenti di risparmio idrico e energetico.

A seguito della valutazione del programma il Comune stabilirà ai fini della progettazione dell'intervento:

- l'ammissibilità del programma o di sue parti;
- le procedure da attivare; il Comune stabilirà tra l'altro se il programma dovrà essere realizzato mediante piano attuativo;
- le localizzazioni delle destinazioni d'uso e degli spazi, degli edifici e degli impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive;
- le parti di spazi, edifici e impianti pubblici, di uso pubblico o riservati alle attività collettive da realizzarsi dai proponenti il programma e le gestioni a loro carico;
- le quantità di nuova edificazione;
- le norme tipologiche e morfologiche per la progettazione delle opere edilizie previste nell'area, comprese le opere a verde previste nelle aree pertinenziali sia per l'edificato residenziale che commerciale o d'insediamento produttivo;
- le garanzie fideiussorie;
- i tempi e le fasi di realizzazione del programma;
- la valutazione degli effetti ambientali da effettuarsi da parte dei proponenti il programma;

- la conformità al piano di indirizzo e di regolazione degli orari di cui alla Lr. 38/1998.

Ai fini della formazione del Regolamento Urbanistico, il Comune potrà procedere secondo procedure di partecipazione e di trasparenza, utilizzando i criteri e i metodi di cui al presente Capo.

Art. 36 – Regole generali per le attrezzature, i servizi, gli impianti e gli spazi pubblici e di uso comune

Il Comune, gli enti pubblici e i privati – quest’ultimi, anche mediante autonome iniziative sulla base del principio di sussidiarietà – hanno la facoltà di attuare direttamente in ogni tempo interventi di conservazione, ristrutturazione, incremento funzionale e dimensionale, e nuova costruzione di spazi, servizi, attrezzature e impianti di seguito elencati, purché siano di interesse locale e a condizione che siano conformi alle strategie di sistema o sottosistema o UTOE e osservino i limiti d'uso e i vincoli di cui al presente Piano:

- giardini di gioco, didattici, ricreativi e di riposo;
- asili nido e scuole materne;
- spazi, attrezzature e servizi per la cultura;
- cimiteri; nell’ambito della redazione del Regolamento Urbanistico verranno riconsiderati i limiti dei relativi vincoli;
- attrezzature, spazi e servizi sanitari, assistenziali, di cura del corpo, comprese le residenze per anziani e servizi per il recupero fisico e mentale;
- piazze e larghi;
- percorsi pedonali, anche per bambini e anziani;
- parcheggi pubblici e privati, in superficie, in sotterraneo o in edifici a uno o più piani;
- aree per circhi, spettacoli viaggianti, mercati e per la protezione civile.

Possono essere proposti interventi tramite la presentazione del programma di cui al precedente articolo; se ritenuti ammissibili dal Comune saranno recepiti dal Regolamento Urbanistico.

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

Art. 37 – Opere infrastrutturali

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

Progetti di rilevante modifica dei tracciati stradali e di nuovi tracciati, se non vietati dai vincoli di cui alla presente normativa, possono essere presentati in ogni tempo da enti istituzionalmente competenti e da privati. In questi casi la fattibilità degli interventi è subordinata alla approvazione del progetto preliminare.

In merito ai loro rapporti con l'ambiente, si individuano tre tipologie di strade:

- strade destinate prevalentemente al traffico di collegamento e di transito;
- strade di rilevante interesse ambientale e paesaggistico;
- strade di servizio, interne agli insediamenti.

Le strade di prima tipologia devono essere adeguate al traffico veloce e pesante; devono presentare le massime condizioni di sicurezza. Sono vietati l'immissione diretta di auto dagli edifici, da aree di servizio e di commercio, e il parcheggio lungo queste strade; saranno realizzati percorsi di immissione che presentino condizioni di sicurezza ottimali e aree di parcheggio ben separate dalle strade.

In corrispondenza di insediamenti, saranno installate barriere antiacustiche, preferibilmente realizzate con alberi e siepi, in considerazione del rilevante valore paesaggistico del territorio comunale.

Sulle strade di seconda tipologia è ammesso esclusivamente traffico lento di mezzi leggeri; per i mezzi pesanti saranno stabiliti orari di accesso. Mediante progetti di interesse ambientale e paesaggistico, si realizzeranno, lungo queste strade, percorsi ciclabili e pedonali, piazzole di belvedere e di sosta attrezzata.

I progetti stabiliranno inoltre i materiali e l'arredo urbano da utilizzare lungo le strade verdi e le sistemazioni delle aree ad esse adiacenti.

Con apposita segnaletica saranno fornite informazioni sui siti e sulle aree di interesse storico, artistico e paesaggistico attraversati o visibili dalle strade.

Le strade di terza tipologia devono essere destinate al solo traffico di servizio; si preferiranno percorsi a fondo cieco per evitare traffici di transito. E' ammesso il parcheggio lungo le strade. Con appositi progetti si integrerà la rete stradale con percorsi ciclabili e pedonali e si prescriveranno materiali e sistemazioni vegetazionali di protezione antiacustica e dall'inquinamento atmosferico. Nelle aree a parcheggio è consigliato l'uso di pavimentazioni drenanti.

Per tutte le aree a verde, gli spazi pedonali e ciclabili, gli spazi a parcheggio, la formazione di barriere acustiche è richiesta la conservazione delle alberature esistenti, per i nuovi impianti saranno

utilizzate specie arboree ed arbustive incluse nell'elenco delle specie vegetali contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Art. 38 – Criteri e indirizzi per gli interventi nel territorio rurale

I principali indirizzi per la progettazione degli interventi nel territorio aperto sono:

- la permanenza delle attività produttive agricole salvaguardando i caratteri fisici del territorio, e in modo da non apportare danni e dissesti ambientali;
- la difesa del suolo, la salvaguardia dal rischio idraulico, la sicurezza idrogeologica;
- il recupero delle aree di degrado ambientale, anche attraverso il divieto di mantenere in essere attività non consone al contesto in cui sono allocate e/o al loro impianto;
- la conservazione del patrimonio architettonico, storico, ambientale;
- la possibilità degli usi plurimi dei beni territoriali, con particolare riguardo alle attività turistiche, di tempo libero, di promozione culturale, di residenzialità laddove costituente presidio ambientale;
- l’attenzione per l’inserimento dei nuovi volumi edilizi nel paesaggio e la preferenza per l’uso di forme e materiali tradizionali;
- l’incentivazione per la manutenzione e conservazione dei caratteri rurali del paesaggio, con particolare attenzione alla viabilità minore ed ai manufatti (tabernacoli, pozzi, muri a secco, etc.)
- la salvaguardia e potenziamento dei corridoi biotici per la connessione ecologica, la dispersione della fauna e la conservazione della biodiversità;
- il potenziamento della rete ecologica attraverso la conservazione dei corridoi di vegetazione riparia e della vegetazione di margine delle strade campestri, le siepi interpoderali e le macchie arbustive a margine delle aree boscate, per la conservazione della connessione ecologica, ecosistemica e paesaggistica dell’intero territorio comunale.

Art. 39 – Monitoraggio degli effetti

Secondo quanto stabilito dall'art. 55 comma 7 della Lr. 1/2005 alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, il comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali, e economici e della salute umana.

Sulla base dell'insieme delle conoscenze acquisite nelle ricerche specifiche e specialistiche, attivate nell'ambito dell'elaborazione del Piano Strutturale, il monitoraggio si attua tenendo in considerazione:

- il sistema ambientale, con l'obiettivo di mantenere la biodiversità, considerata come dato fondamentale, attraverso le rilevazioni sull'uso del suolo, delle caratteristiche faunistiche e floristiche, delle aree da bonificare e quelle considerate a rischio ambientale;
- il sistema acqua, che determina l'uso della risorsa idrica per fini civili, agricoli ed industriali; indica la necessità di adeguamento delle reti dell'acquedotto, di quelle fognarie, dei sistemi depurativi; rileva la presenza dei pozzi, soprattutto quelli a carattere idropotabile e definisce il mantenimento della permeabilità;
- il sistema aria, che tiene conto della rilevazione delle diverse fonti di inquinamento sia chimico sia fisico, con l'individuazione delle varianti che, per l'intero territorio comunale, si riferiscono prevalentemente al traffico veicolare e di attraversamento;
- il sistema energia, che adotta modelli previsionali per descrivere i consumi energetici (elettrici o relativi a combustibili organici) in riferimento alle specifiche soluzioni tecnologiche, in primo luogo per gli edifici pubblici;
- il sistema dei rifiuti, che considera le quantità dei rifiuti prodotti, normali e pericolosi, nelle diverse UTOE, anche con una esatta individuazione spaziale delle maggiori produzioni, finalizzata al potenziamento della raccolta differenziata.

In base a quanto disposto dal Regolamento d'attuazione dell'art. 11, comma 5, e dall'art. 13, della L.R. 1/2005, per la definizione degli indicatori idonei al monitoraggio, finalizzati a costruire gli strumenti, presupposti della valutazione integrata, da sviluppare nel Regolamento Urbanistico, si dovrà considerare quanto segue, relativamente a:

- la definizione delle condizioni di compatibilità per la riorganizzazione degli insediamenti e delle relative infrastrutture;
- la definizione degli effetti ambientali;
- l'elaborazione dei piani di settore;
- la specificazione delle dimensioni ammissibili degli insediamenti.

Relativamente al Sistema Ambientale gli indicatori sono così definiti:

1. indicatori di stato, identificabili nel livello di naturalità dell'aria; più specificamente i siti di notevole interesse naturalistico, la presenza di particolari associazioni vegetali e di rare specie

animali, l'uso prevalente del suolo. La strategia del Piano Strutturale è quella di non provocare un abbassamento del grado di naturalità dei luoghi, se non motivata da una necessaria compensazione di effetti positivi su altri aspetti della qualità ambientale;

2. indicatori di pressione, identificabili nei fattori di stress ambientale, quali: il traffico veicolare, il livello di occupazione del suolo, l'eventuale assenza di depurazione, l'inquinamento del suolo dovuto a prodotti tossici, la scarsa sensibilizzazione della popolazione al rispetto dell'ambiente, il peggioramento della naturalità;
3. indicatori di sostenibilità, identificabili nell'aumento delle aree naturalistiche protette di interesse locale (ANPIL); nel potenziamento delle iniziative e degli strumenti divulgativi sull'ambiente complessivo del territorio; nella politica di incentivazione al mantenimento e alla definizione di nuovi sistemi alberati ed arbustivi, lungo le strade di ogni tipo, carrabili e ciclabili; nella politica di incentivazione al potenziamento della rete ecologica attraverso la conservazione dei corridoi biotici di vegetazione riparia e della vegetazione di margine delle strade campestri, le siepi interpoderali e le macchie arbustive a margine delle aree boscate, per la conservazione della connessione ecologica, ecosistemica e paesaggistica dell'intero territorio comunale; nella costruzione di un sistema di monitoraggio continuo per produrre una relazione biennale sullo stato della biodiversità.

Relativamente al sistema acqua l'azione dell'Amministrazione sarà sviluppata in modo da poter evidenziare il raggiungimento di tre obiettivi: il contenimento del consumo idrico, attraverso opportune campagne di sensibilizzazione; la protezione delle fonti di approvvigionamento della rete dell'acquedotto, salvaguardando l'implementazione della falda idrica; il soddisfacimento delle esigenze depurative.

Gli indicatori sono così definiti:

1. indicatori di stato, articolati in consumi industriali (consumo di acqua industriale, di acqua di falda con pozzi privati, di acqua dell'acquedotto per il ciclo produttivo). Consumi civili (mediante acquedotto o con pozzi privati), consumi per irrigazione. Altri due indicatori di stato possono essere la superficie impermeabilizzata all'interno delle UTOE e la presenza di impianti di depurazione privati. I dati sono finalizzati a costruire il trend dei consumi aggiornabili ogni due anni;
2. indicatori di pressione, identificabili nelle stime dei consumi sia civili sia industriali; l'utilizzo dell'acqua di acquedotto per usi incongrui; la stima di impermeabilizzazione del suolo sia in relazione alle nuove opere pubbliche che agli interventi edificatori dei privati; le stime sulla pressione depurativa.
3. indicatori di sostenibilità, identificabili nella quantità di acqua riciclata all'interno dei processi produttivi, nella diminuzione dei consumi pro capite, nelle innovazioni tecnologiche per il

risparmio idrico, nell'efficienza dell'acquedotto civile con riduzione degli sprechi, nell'adozione di sistemi per ridurre il carico idraulico del sistema fognario.

Relativamente al sistema aria l'obiettivo è quello di costruire una metodologia di monitoraggio, anche con l'aumento delle stazioni di rilevazione in loco. L'inquinamento dell'aria viene considerato di tipo chimico (rilascio di gas di scarico) e fisico (rumore e radiazioni elettromagnetiche) dovuto prevalentemente al traffico veicolare, alle attività industriali, al riscaldamento residenziale, all'impianto di antenne.

Gli indicatori sono così definiti:

1. indicatori di stato, costituiti dai dati del traffico di persone e merci sui principali assi viari, che attraversano il territorio comunale; i consumi di combustibili per riscaldamento; la presenza di ripetitori della telefonia cellulare; le rilevazioni sul rumore provocato dal traffico e dalle attività produttive soprattutto nelle zone residenziali;
2. indicatori di pressione, costituiti dai dati sull'incremento dei flussi di traffico; dalle nuove previsioni di sviluppo edilizio; dall'aumento dei ripetitori per la telefonia cellulare;
3. indicatori di sostenibilità, identificabili nelle sistemazioni ambientali per l'abbattimento del rumore sulle principali arterie di attraversamento del territorio comunale; nel miglioramento e adeguamento del trasporto pubblico su gomma; nel potenziamento della ferrovia Faentina; nella costruzione dei parcheggi; nella realizzazione di piste ciclabili; nelle prescrizioni regolamentari sull'installazione di antenne e ripetitori, nelle politiche di incentivazione alla limitazione dell'inquinamento dall'uso di elementi fossili, privilegiando impianti a biomassa ed energie ecocompatibili.

Relativamente al sistema energia il Piano Strutturale definisce le linee guida per il contenimento dei consumi energetici, per limitare l'emissione dei gas-serra favorendo l'uso di nuove tecnologie (impianti di cogenerazione, sistemi fotovoltaici, accorgimenti costruttivi e architettonici).

Gli indicatori sono così definiti:

1. indicatori di stato, costituiti dai consumi industriali civili e degli edifici pubblici; dai consumi di carburante per il trasporto di persone e merci. La registrazione dei dati consentirà di costruire una stima sull'emissione di CO₂ e per valutare la necessità di eventuali azioni di mitigazione;
2. indicatori di pressione, costituiti dalle stime sull'aumento dei consumi sia per le attività produttive sia per la residenza; dagli "sprechi energetici" individuati negli edifici pubblici o privati;
3. indicatori di sostenibilità, costituiti dagli incentivi a utilizzare fonti energetiche alternative; dalle norme per le nuove costruzioni; dall'architettura bioclimatica; da nuove tecnologie come la trasformazione dei rifiuti in energia termica; dalla strategia per favorire il trasporto pubblico e collettivo, nonché la mobilità ciclabile.

Relativamente al sistema rifiuti l'azione dell'Amministrazione sarà sviluppata in modo da evidenziare l'obiettivo prioritario della raccolta differenziata dei rifiuti.

Gli indicatori sono così definiti:

1. indicatori di stato, che consistono nei dati quantitativi dei rifiuti di origine civile, terziaria industriale e speciale; nel numero dei punti di raccolta; nelle tipologie dei raccoglitori, nei sistemi di smaltimento. Una stima di produzione dei rifiuti potrà essere definita all'interno di ciascuna UTOE.
2. indicatori di pressione, che consistono nelle stime di produzione dei rifiuti sulla base della crescita demografica stabilita per le diverse UTOE; nella crescita delle attività industriali, commerciali e direzionali;
3. indicatori di sostenibilità, che consistono negli incentivi alla raccolta differenziata; nelle norme per le nuove costruzioni con incentivi per l'uso di materiali riciclabili o a basso impatto inquinante; nella realizzazione di isole ecologiche da definire nel Regolamento Urbanistico.

Il monitoraggio continuo sugli argomenti sopra citati dovrà essere formalizzato ogni due anni con una relazione dell'ufficio Urbanistica, che acquisirà i necessari dati da fonti idonee.

Art. 40 – Valutazione integrata.

In ottemperanza al Capo I del Titolo II della Lr. 1/2005 il Piano Strutturale effettua una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute pubblica tramite una verifica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.

Il presente Piano Strutturale sottopone a verifica di compatibilità le previsioni del PRG vigente non ancora attuate, salvo quelle già formalizzate tramite strumento urbanistico attuativo approvato e convenzionato o tramite progetto approvato assoggettato ad atto unilaterale d'obbligo.

La verifica di compatibilità è contenuta in specifiche "Schede di Valutazione", una per ogni area di intervento, che fanno parte integrante del presente strumento.

La valutazione si basa su indicatori di compatibilità che descrivono il grado di pressione (basso, medio, alto) sulle risorse essenziali e sulle invarianti strutturali relative ad ogni sistema territoriale e UTOE di appartenenza.

Il giudizio finale, che tiene conto dei valori sopra descritti, definisce gli interventi "compatibili", che possono essere attuati con i parametri delle norme vigenti, quelli "compatibili a condizione", che devono essere modificati in conformità ai criteri del presente strumento o comunque rielaborati dal Regolamento Urbanistico, e quelli "non compatibili".

Art. 41 – Salvaguardie

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e comunque non oltre tre anni dall'adozione del Piano Strutturale, l'autorità comunale competente, ai sensi dell'art. 61 della Lr. 1/2005, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione e autorizzazione edilizia, sulle D.I.A., sui Piani e Progetti Attuativi, quando riconosca che tali domande o le D.I.A. siano in contrasto con il Piano Strutturale nonché con le salvaguardie contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale regionale e nel Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale.

Costituiscono salvaguardie del Piano Strutturale le limitazioni e i divieti stabiliti nella presente Disciplina per la definizione degli assetti territoriali, paesistici e ambientali.

Sono fatte salve le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente non in contrasto con la presente disciplina, nonché quelle degli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati e dei progetti approvati assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo prima dell'adozione del Piano Strutturale.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico nelle zone agricole E ed F del PRG 1999 valgono le norme vigenti ad esclusione del cambio di destinazione d'uso per attività di tipo turistico rurale slegate dalla conduzione agricola.

Gli interventi compresi nelle aree soggette a rischio idraulico non possono essere attuati fino alla realizzazione delle opere per la messa in sicurezza.

Sono sempre ammessi:

- gli interventi di pubblico interesse proposti da Enti Pubblici istituzionalmente competenti, purché ne venga assicurato il corretto inserimento secondo le finalità e gli obiettivi del presente Piano Strutturale;
- le opere pubbliche già approvate dalla Amministrazione Comunale;
- gli interventi di bonifica e riqualificazione relativi ad aree in condizioni di degrado fisico ed ambientale;
- gli interventi di manutenzione della rete dei fossi e dei canali, atti a ridurre il rischio idraulico nonché di prevenzione e soccorso in caso di emergenza per eventi naturali eccezionali.

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

Le presenti salvaguardie entrano in vigore con l'adozione del Piano Strutturale da parte del Consiglio Comunale e decadono con l'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Art. 42 – Norme finali e transitorie

Non costituiscono variante al PS le modifiche introdotte per recepire disposizioni, piani o progetti immediatamente prevalenti o direttamente operativi contenuti in leggi o in atti amministrativi di altri enti territoriali per i settori di competenza.

I progetti delle opere per la difesa del suolo che verranno approvati e realizzati successivamente all'approvazione del Piano Strutturale sono da questo recepiti senza che ne costituiscano variante.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico per il Centro Storico del Capoluogo vale la vigente normativa di cui alla Variante approvata con Delib. G.R.T. n. 546 del 21.01.1991, sono però vietati i cambi di destinazione d'uso dei piani terra a fini residenziali, ad eccezione degli interventi con i quali si realizzi l'accorpamento del piano terra con il piano primo già destinato a residenza, senza aumento di unità immobiliari. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente valgono le norme contenute nel vigente PRG 1999, ma le unità immobiliari oggetto di ristrutturazione e frazionamenti non potranno avere una superficie utile (S.U.) inferiore a 35 mq. e dovranno in ogni caso garantire la ventilazione trasversale o incrociata.

Il Regolamento Urbanistico potrà dettare nuove norme relative al recupero degli edifici esistenti e introdurre modifiche alla Variante Centro Storico per rispettare gli obiettivi statuari, le regole d'uso e i criteri del presente strumento.

Fino all'approvazione del regolamento Urbanistico sono ammessi gli interventi del vigente piano regolatore generale comunale sul patrimonio edilizio esistente, sempreché non se ne ravvisino evidenti contrasti con le norme di salvaguardia generale dettate dal presente piano.

Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico è ammessa l'attuazione delle previsioni del PRG 1999, secondo i parametri e le prescrizioni attualmente vigenti, limitatamente alle aree di intervento che risultino "compatibili" nelle Schede di Valutazione del presente strumento.

In sede di concessione gli interventi dovranno comunque essere conformi agli indirizzi dello Statuto del Territorio e conseguire i seguenti obiettivi di qualità:

- rapporto con le preesistenze edilizie: struttura del tessuto urbano, tipologia, dimensione e materiali costruttivi del patrimonio edilizio esistente consolidato;
- raccordo con le preesistenze caratterizzanti il paesaggio agrario storicizzato;
- orientamento degli edifici in modo da favorire l'ottimizzazione delle caratteristiche climatiche del luogo al fine del risparmio energetico;
- ottimizzazione della fruibilità di spazi ed edifici pubblici ed ad uso pubblico eventualmente inclusi nelle previsioni di piano attuativo;

- le unità immobiliari comprese nei suddetti interventi non potranno avere una superficie utile (S.U.) inferiore a 35 mq. e dovranno in ogni caso garantire la ventilazione trasversale o incrociata.

Il progetto dei Piani Attuativi dovrà contenere uno specifico elaborato grafico- descrittivo che evidenzi la coerenza con questi obiettivi e le relazioni con le caratteristiche dei sistemi territoriali cui le previsioni di intervento appartengono, oggetto del Capo I della Parte II delle presenti norme.

Con l'approvazione del Regolamento Urbanistico e successive varianti le dimensioni e la localizzazione degli interventi fatti salvi potranno essere riproposte anche con parametri e disegno di suolo diversi da quelli del PRG 1999, per meglio adeguarli ai criteri del programma di cui al precedente art. 35.

ALLEGATO 1
TABELLE DIMENSIONAMENTI