

COMUNE DI FIRENZUOLA

provincia di Firenze

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale n. 5 del 16/1/1995

PREMESSE

OBBIETTIVI

PROBLEMI SOVRACOMUNALI

RISORSE DISPONIBILI

SVILUPPO SOSTENIBILE

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CONFORMITA' AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

QUADRO NORMATIVO

Progetto

ing. arch. Pier Lodovico Rupi
arch. Mario Maschi

Collaboratori

arch. Angela Del Cucina

Consulenza geologica

dott. D'Oriano Vittorio

Consulenza agroforestale

dott. Umberto Cavini

Consulenza socioeconomica

dott. Cecilia Cappelli

Variante del centro storico L.R.59/80

arch. Arcadio De Zordo

Indagine sul P.E.E. extraurbano L.R.59/80

arch. Maurizio De Zordo

Indagine sul P.E.E. zone omogenee "A"

arch. Maurizio De Zordo

Coordinamento Comunale

ing. Paolo Del Zanna

COMUNE DI FIRENZUOLA

provincia di Firenze

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale n. 5 del 16/1/1995

PREMESSE

OBBIETTIVI

PROBLEMI SOVRACOMUNALI

RISORSE DISPONIBILI

SVILUPPO SOSTENIBILE

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CONFORMITA' AL P.I.T.

CONFORMITA' AL P.T.C.

QUADRO NORMATIVO

PREMESSE

Il Comune di Firenzuola comprende un territorio classificato montano, di circa 27.200 ettari, all'interno del quale sono presenti dodici frazioni principali, oltre a numerosi agglomerati rurali.

Il territorio comunale è attraversato dalle seguenti infrastrutture definite dal Piano di Indirizzo Territoriale.

Viabilità:

- Autostrada A1 "del Sole", "Grande Direttrice Nazionale"
- SS 65 della Futa, SS 505 del Passo del Giogo, SS 616 Imolese e collegamento veloce Firenzuola - A1, previsto all'interno delle opere della Variante di Valico. Strade che assumono il ruolo di "supporto dei sistemi locali".

Linea ferroviaria

- Nuovo tracciato della linea Alta Velocità (T.A.V.) tra Firenze e Bologna, "Grande Direttrice Nazionale, in via di esecuzione, corrente per gran parte in galleria.

Il Dipartimento dello sviluppo economico della Regione Toscana ritiene di escludere grandi opportunità di sviluppo delle attività produttive, salvo alcune modifiche ed integrazioni afferenti una possibile risposta in termini di offerta turistica e di relative attrezzature complementari, nonché di recupero dell'attività estrattiva finalizzata alla differenziazione della produzione della pietra.

In effetti, le attività produttive prevalenti nel territorio sono costituite dal comparto della escavazione degli inerti e particolarmente, della escavazione della pietra con le relative lavorazioni, dalla presenza di attività produttiva nel settore manifatturiero, dagli allevamenti zootecnici e dal comparto del turismo, che con lo sviluppo del sistema infrastrutturale, prospetta forti caratteri espansivi (turismo ambientale, agriturismo, ippoturismo, trekking, percorsi culturali, pesca, caccia, campeggistica ecc.)

I caratteri produttivi di Firenzuola pongono l'esigenza di un quadro normativo ordinato in modo da far convergere in un sistema equilibrato lo sviluppo produttivo dei diversi settori con la tutela ambientale.

Il Comune di Firenzuola è interessato dai seguenti atti di programmazione Comunitaria.

- Regolamento Unione Europea 2081/93 obiettivo "5B" annualità 1994/1999. Finalità dell'obiettivo "5/b" è lo sviluppo e l'adeguamento strutturale delle zone rurali, con il sostegno degli investimenti produttivi, la creazione e l'ammodernamento di infrastrutture ed iniziative di sviluppo del potenziale endogeno.

- P.M.I. (Piccola e Media Impresa) annualità 1994/97. Il Programma di iniziativa Comunitaria è finalizzato alla cooperazione e creazione di reti tra le Imprese, tra Imprese e Regione, tra fornitori, produttori e clienti.

La variazione demografica della popolazione comunale riportata nella tabella seguente indica un modesto, ma costante decremento demografico dal 1987 (con 4.951 abitanti) fino al 1993, (con 4.740 abitanti) cui seguono quattro anni di relativa stabilizzazione.

Dalla tabella si rileva tuttavia che il decremento è dovuto esclusivamente allo spopolamenti dei piccoli nuclei frazionali, mentre il capoluogo, dal 1987 al 1999) è invece cresciuto da 1.535 abitanti a 1.656 abitanti, con un incremento di circa l'8% . Analogamente le frazioni maggiori mostrano nello stesso periodo un decremento minore o, in alcuni casi un incremento.

Si può pertanto concludere che l'andamento demografico si è ben stabilizzato sul valore di 4.700 abitanti, con buone prospettive di incremento in conseguenza delle opere infrastrutturali in corso di esecuzione.

OBBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE

Il Piano Regolatore vigente è stato impostato nel 1974 ed è stato modificato da numerose varianti, in genere di modesta portata e di carattere specifico.

Appare oggi evidente la necessità di avviare la pianificazione del territorio su un impianto più corrispondente alle condizioni socio economiche attuali ed alle ipotesi di sviluppo che nel frattempo si sono manifestate.

Finalità primaria della pianificazione è quindi la dotazione di uno strumento non obsoleto per riferimenti e proposte, ma organicamente agganciato alla effettiva realtà del territorio e della popolazione, capace di interpretarne con lungimiranza il panorama futuro.

Nell'ambito della finalità generale di disporre di un piano aggiornato, gli obiettivi discendono da una valutazione attenta e calibrata per la determinazione di condizioni di vita civile e di prospettive di sviluppo, con particolare attenzione ai modelli ed ai settori emergenti, considerato che il piano esplica i suoi effetti negli anni avvenire.

Obiettivo fondamentale del Piano è allora la conservazione e la promozione delle risorse umane presenti, per rilanciare un processo di riutilizzo e di sviluppo della montagna.

Per conseguire questo obiettivo occorre muovere dalla comprensione e dalla consapevolezza delle identità presenti nel territorio, attraverso la conoscenza della storia e della cultura di questo paese, delle sue specifiche peculiarità e dei suoi caratteri differenziali.

La struttura territoriale qualificante di questo Comune, cui rimandano i suoi caratteri peculiari e la sua stessa cultura, è riferibile nella sua ubicazione in aree a carattere montano, ai confini della Toscana. E' stata l'ubicazione in aree montane marginali nel contesto regionale che ha determinato il grave depauperamento della popolazione. Le aree della montagna sono rimaste ai margini dello sviluppo che ha investito i sistemi urbani delle zone di pianura e sarebbe oggi perdente ogni tentativo di competere con queste sulle stesse ipotesi di sviluppo.

Di contro, la montagna ha conservato risorse ambientali e umane di grande pregio, del tutto perdute dalle aree dello sviluppo e per questo divenute suscettibili di esplicare ruoli originali di non irrilevante ricaduta economica .

La montagna è un insieme di sistemi complessi di risorse fisico-ambientali, socio-economiche, culturali, di elevato contenuto ambientale. Oggi, queste caratteristiche, rimesse in luce, opportunamente sviluppate e valorizzate, possono risultare strategiche per l'affermazione di una politica di sviluppo. Occorre superare le concezioni naturalistiche e vedutistiche per cominciare ad intendere la montagna come luogo di specifici ruoli di crescita economica e sociale.

Con una forte difesa dell' identità di questo territorio, cui non possono non aderire anche Provincia e Regione, la montagna può conseguire un proprio significativo specifico ruolo.

La valorizzazione del suo territorio, in un quadro di protezione dei valori ambientali, corrisponde all'interesse non solo delle popolazioni residenti, ma dell'intera comunità nazionale. Per prevenire i disastri naturali e le alluvioni, sempre più frequenti, non è sufficiente evitare la cementificazione, occorre la tutela dell'ambiente, la cura del suolo, il mantenimento di una corretta sistemazione idrogeologica; per tutto questo è necessario garantire la presenza dell'uomo nelle aree della montagna. Questa presenza può essere garantita solo promuovendo lo sviluppo di queste zone nei settori più compatibili.

La montagna può costituirsi molto più compiutamente che come un semplice sistema di difese: essa è un sistema complesso caratterizzato da risorse rare e preziose nell'attuale fase dello sviluppo.

Lo sviluppo integrato della montagna richiede la valorizzazione delle sue produzioni agricole, con il riconoscimento dell'eccellenza come frutto della qualità ambientale. Utilizzando la ricerca scientifica, elaborando nuovi disciplinari produttivi, si possono immettere nel mercato prodotti di alta qualità provenienti dalla montagna.

In definitiva, i territori della montagna devono essere sostenuti nel ricostruire l'immagine che loro compete nel contesto provinciale e regionale. Del resto, nel nostro tempo, grazie ai moderni servizi telematici e informatici, anche nelle zone della montagna possono essere agevolmente prodotti beni e servizi.

Per impostare un programma di recupero economico e sociale di così vasto respiro, sono urgenti interventi immediati per fermare il calo demografico, privilegiando questi territori anche con la dotazione dei servizi. E, nello stesso tempo, occorre creare condizioni e opportunità per il formarsi di professionalità nuove, garantendo una rete di servizi finalizzati a queste nuove attività.

Il rilancio della montagna deve essere orientato verso lo sviluppo sostenibile, inteso qualitativamente e quantitativamente come evoluzione del modello territoriale e sociale senza la distruzione delle risorse disponibili: non consumo delle risorse, ma riconduzione nell'ambito di un assetto equilibrato del territorio

Il Piano effettuerà le valutazioni e verificherà i bilanci delle previsioni, curando il mantenimento dell'equilibrio insediativo ed infrastrutturale. Particolare rilevanza assumono allora gli interventi di recupero della realtà territoriale e degli episodi edilizi, e una attenzione specifica deve essere attribuita alle aree agricole e in genere alle aree extraurbane, che concentrano il maggior contenuto ambientale.

Gli obiettivi specifici del Piano discendono dall'analisi e dalla valutazione di particolari problematiche, riconducibili al quadro generale sopra esposto. Ma questi obiettivi saranno calibrati in un quadro di sviluppo sostenibile e rapportati ad una visione integrata nel contesto del territorio del Mugello.

I SETTORI PRODUTTIVI PRINCIPALI

La lavorazione della pietra serena costituisce un'attività tradizionale e caratterizzante questo territorio. Lo sviluppo del settore, in questo momento in fase positiva, resta un obiettivo qualificante. L'obiettivo che il piano si propone, oltre al sostegno dell'attività di escavazione e taglio in lastre, è rivolto anche alla promozione delle fasi successive della lavorazione per manufatti particolari, al fine di coinvolgere settori più ampi di addetti e aumentare il valore aggiunto del prodotto.

La zootecnia è attività diffusa e di significativo rilievo nel territorio comunale. Il rinforzo di questo settore costituisce un obiettivo di particolare importanza per la connessione di questa attività con il territorio. Il turismo, ed in particolare l'agriturismo, rappresenta una fondamentale prospettiva, cui riferire i più ampi programmi del Piano.

Si tratta di individuare e quantificare le risorse disponibili in un settore che spazia dall'agriturismo, all'ippoturismo, dal turismo venatorio e della pesca al turismo culturale, dal turismo climatico della montagna a quello sportivo. Si tratta di articolare organicamente un programma di attrezzature ricettive (attraverso il recupero dell'esistente, i campeggi ed altre strutture compatibili) di servizi per il tempo libero e per lo sport, di percorsi a piedi e per il cavallo, di individuare e caratterizzare itinerari culturali ed ambientali.

Il "Parco attrezzato di tipo produttivo", avviato nell'ambito della Comunità Montana, costituisce una interessante iniziativa cui legare anche il territorio di Firenzuola, con la previsione del recupero del patrimonio edilizio esistente, ed altre iniziative di supporto e di servizio.

Il problema della disoccupazione femminile pone l'obiettivo del recupero produttivo, in particolare nel settore delle confezioni, oltre a quello della differenziazione della lavorazione della pietra. A questo fine il Piano rileverà accuratamente le situazioni esistenti per inserirsi in una prospettiva promozionale di questi settori.

PROBLEMI SOVRACOMUNALI

Il territorio comunale di Firenzuola è coinvolto in due problematiche di carattere sovracomunale di importante rilievo, essendo interessato dalla variante dell'autostrada del Sole detta "Variante di valico" e dalla nuova linea ferroviaria dell'"alta velocità" (T.A.V.).

I due interventi determinano effetti temporanei, per il periodo della loro esecuzione; ed effetti permanenti, a seguito della loro realizzazione, anche in conseguenza di opere di cantiere, quali escavazioni, depositi di materiali, aree di cantiere e strade di servizio.

Appare evidente che il Piano dovrà assumere le previsioni concordate tra Amministrazione Comunale, Ferrovie dello Stato e Società Autostrade, esecutrici delle opere, con indicazioni di tutela e di vincolo.

Si rileva che le valutazioni congiunte tra gli Enti territoriali interessati, la Società Autostradale e le Ferrovie dello Stato sono stata largamente supportate da studi ed indagini preventive. Approfondimenti ed affinamenti, per cui le scelte concordemente assunte costituiscono base di riferimento per il Piano.

Nella sede della formazione del Piano Strutturale non si può non richiamare il rilievo delle modificazioni territoriali, ma soprattutto socio-economiche, che saranno indotte dagli interventi infrastrutturali che stanno per investire il territorio comunale. Particolare rilievo viene ad assumere il collegamento del capoluogo con l'Autostrada del Sole.

Dopo un lungo periodo di isolamento territoriale che ha prodotto il depauperamento del sistema e un conseguente decremento della popolazione, Firenzuola verrà a trovarsi in forte connessione con il sistema infrastrutturale più importante d'Italia. E tutto ciò accadrà mentre l'evoluzione sociale e produttiva propone ruoli e funzioni finora sconosciuti ai territori rimasti sostanzialmente estranei alle trasformazioni degli ultimi decenni e per questo portatori di valori e di qualità scomparse nelle aree dello sviluppo.

Questo cambio di prospettive impone nuovi criteri di attenzione anche nella fase della formazione del Piano Strutturale.

Se fino ad oggi il Piano non poteva non riferirsi prioritariamente allo sforzo di contrastare la fuga della popolazione e conseguentemente di incentivare ogni possibile prospettiva di sviluppo, nel quadro che si va delineando si affacciano l'esigenze della cautela e del controllo degli interventi, con il fine prioritario di proteggere e conservare le risorse del territorio.

L'evoluzione verso cui va incontro il Comune di Firenzuola con l'inserimento nel grande sistema infrastrutturale nazionale, la prevedibile domanda che si formerà in particolare nei settori connessi al tempo libero e all'ambiente, pongono le premesse anche per una diversa messa a fuoco dell'azione pubblica e delle finalità del Piano Strutturale.

La prospettiva che il Piano dovrà prefigurare farà riferimento al futuro sistema viario, inteso non come asse portante di un nuovo sviluppo del secondario, che trova scarsi riferimenti nella realtà comunale, bensì come occasione di immissione di ulteriori rapporti nei settori già presenti e soprattutto in riferimento alle risorse disponibili nel settore ambientale.

In questa ottica, una particolare attenzione deve essere adottata innanzitutto allo stesso progetto di collegamento del capoluogo comunale con l'Autostrada del Sole.

Il collegamento previsto contestualmente alla costruzione della variante di valico, così come è stato inizialmente proposto, pone problemi di impatto su vari fronti. Alcuni di questi problemi possono essere risolti nella fase attuativa, ma quelli di maggior rilievo vanno affrontati con il Piano Strutturale.

Desti perplessità il disegno del raccordo con la viabilità comunale in prossimità di Firenzuola: il progetto proposto prevede infatti uno svincolo con carattere autostradale che non appare giustificato.

Richiedono certamente qualche opportuna correzione alcuni tratti viari più vicini al capoluogo, troppo addossati e quasi annodati al fiume Santerno. Questo corso d'acqua presenta un elevato valore ambientale e costituisce

anche un potenziale elemento attivo di fruizione del territorio. Il Santerno è la spina ambientale portante della piana di Firenzuola, da tutelare come risorsa territoriale non solo contro interventi che ne compromettano i caratteri oggettivi, ma anche contro interventi che ne alterino semplicemente la percezione in un contesto naturale. Pertanto il raccordo all'autostrada, soprattutto nel tratto presso Firenzuola, deve ritrovare un percorso autonomo rispetto a quello del fiume.

Altre problematiche di Piano si connettono a prospettive sovracomunali, anche se la loro rilevanza in tal senso è assai minore

Il "Parco attrezzato di tipo produttivo", che nell'ambito del territorio della Comunità montana persegue un progetto di sviluppo nel settore agricolo-ambientale, costituisce una proposta che può trovare adeguata validità solo se sviluppata coerentemente a livello sovracomunale.

Nella valle di Moscheta è in corso la realizzazione di un programma pluriennale di investimento da parte della Regione e della Comunità Montana, comprendente una stalla per cavalli, il museo naturalistico, e alcuni interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Anche questa iniziativa deve essere inquadrata in una prospettiva sovracomunale.

La zootecnia è attività strettamente connessa al territorio montano del Mugello e il suo sostegno ha evidente significato e valenza in un ambito sovracomunale. In questa prospettiva si inseriscono la costruzione del centro carni comprensoriale di Vicchio e la proposta di candidatura del Mugello, per ospitare la nuova centrale del latte di Firenze, che si presume debba essere spostata in conseguenza della realizzazione della nuova stazione ferroviaria per l'alta velocità. Questa ubicazione è coerente con quanto esposto in merito ai ruoli da attribuire alle zone montane.

Molte attività agrituristiche, ad esempio, quelle connesse allo sport del cavallo, allo sport venatorio od al turismo culturale, si svolgono in una dimensione spaziale sovracomunale. Proprio in questa ottica, l'Amministrazione Provinciale ha istituito nel Comune di Firenzuola due

nuove aziende agriturismo-venatorie. Più in generale le iniziative di promozione e sviluppo turistico possono aver successo solo attraverso un coerente impegno sovracomunale.

LE RISORSE DISPONIBILI

L'ampio quadro conoscitivo ed i successivi affinamenti mirati alla formazione del Piano, consentono la individuazione e la valutazione certa delle risorse disponibili, da assumere come base e misura degli atti di pianificazione.

Le risorse (attività produttive, patrimonio edilizio esistente, preesistenze storiche e culturali, bosco, sistemi ambientali, particolarità geomorfologiche, aree a suscettività agricola, patrimonio zootecnico, cave, acqua ecc.) non dovranno risultare depauperate dal Piano, ma anzi, recuperate, qualificate e valorizzate.

LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Ogni ipotesi di sviluppo interferisce in un sistema relazionale che deve essere preventivamente individuato, al fine di verificare su di esso gli effetti delle nuove previsioni e la loro sostenibilità.

E' evidente che alcune funzioni sviluppate nel territorio fino a un certo livello dimensionale possono rapportarsi ed integrarsi con il sistema generale, ma a livelli superiori possono rompere l'equilibrio del sistema, determinando situazioni non sostenibili.

Il Piano dovrà conseguire un equilibrio nei diversi settori, mantenendoli in un rapporto proporzionato e all'interno dei valori di sviluppo sostenibile.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Ai principi sopra esposti si connette la valutazione degli effetti ambientali conseguenti alle nuove previsioni.

Ogni nuova previsione introduce effetti e determina tensioni nel contesto, non solo di carattere visuale, ma più genericamente di carattere fisico (di modificazione antropica, del regime delle acque, inducendo conseguenze sul sistema della flora e della fauna ecc.).

Ogni previsione dovrà introdurre o mantenere effetti ambientali positivi (restauro, forestazione, regimazione delle acque, consolidamento del terreno, depurazione, ecc.) ed in ogni caso minimizzare gli effetti ambientali negativi attraverso prescrizioni, in modo da mantenerli su valori irrilevanti.

Il principio guida per la formazione del Piano Strutturale di Firenzuola, nel passaggio dalla fase conoscitiva a quella delle previsioni, passa attraverso la valutazione degli effetti ambientali che ogni previsione determina nel territorio. Le previsioni devono mantenere le risorse disponibili (acqua, aria, suolo, paesaggio, valori storici, culturali, verde, ecc.). Le risorse vengono evidenziate nel quadro conoscitivo e conseguentemente si confrontano con le nuove previsioni, avendo attenzione al minor impatto possibile degli effetti ambientali.

L'art.5 della legge regionale 5/95 stabilisce i principi generali del Piano Strutturale. Il P.I.T. introduce il concetto di risorsa e pone l'avvio del Piano Strutturale in successione dal P.I.T., dal P.T.C. e dal Quadro Conoscitivo. All'inizio del procedimento sono da assumere come primari, in ordine di importanza, gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale. Solo successivamente potranno essere messi in campo gli obiettivi e dal confronto di questi con la strumentazione urbanistica sovraordinata, nel rispetto dell'ordine prioritario, potrà derivare l'ipotesi di Piano Strutturale.

In queste operazioni di confronto tra strumentazione pianificatoria regionale, provinciale, ed il quadro conoscitivo, con gli obiettivi prefissati dal Comune, la valutazione degli effetti ambientali costituisce cartina di

tornasole della validità e della ammissibilità delle scelte del Piano Strutturale.

Pertanto, la base di valutazione degli effetti ambientali, costituisce elemento fondante per delineare le scelte di Piano, dapprima individuando i sistemi omogenei, quindi le U.T.O.E. ed infine il compendio delle norme, prescrizioni e salvaguardie.

La valutazione degli effetti ambientali presuppone la completa acquisizione preliminare dello stato dell'ambiente e parte da un quadro conoscitivo nel quale siano determinate tutte le caratteristiche fisiche e sociali che sono presenti nel territorio comunale e nel quale siano estrapolate tutte le situazioni di criticità.

Le proposte del Piano di Firenzuola sono sottoposte a valutazione degli effetti ambientali con riferimento agli atti di pianificazione regionale e provinciale e sono assunte, corrette, ridimensionate, integrate o annullate.

Le prime categorie sottoposte alla valutazione degli effetti sono le seguenti:

- a- le aree boscate e le loro situazioni di criticità in riferimento ai fenomeni di antropizzazione connessi con le previsioni insediative od infrastrutturali.
- b- i corsi d'acqua e le loro situazioni di criticità in relazione a fenomeni di esondazione
- c- i versanti collinari e le loro situazioni di instabilità per eventuali fenomeni di frana
- d- le zone di escavazione, sia come elementi di alterazione morfologica, sia per gli effetti che esse possono indurre nel sistema idrico, geologico e vegetazionale
- e- i sistemi paesaggistici, intesi come ambiti particolari, con caratteristiche morfologiche o visuali specifiche, come crinali montani, sistemi geomorfologici particolari o punti di vista panoramici
- f- i sistemi storici, centri e nuclei storici, caratteri del territorio introdotti dall'uomo che contribuiscono a definirne l'immagine come

terrazzamenti, sistemi vegetazionali ordinati, sistemazioni agrarie storiche, ecc.

Queste categorie devono essere sottoposte a normative che consentano di verificare gli effetti degli interventi e che ne consentano il controllo e, ove necessario, di ricondurli nell'ambito dello sviluppo sostenibile.

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà ogni fattore di inquinamento, compreso l'inquinamento acustico, intervenendo in quei punti nei quali l'effetto risulti meno sostenibile (presenza di abitati, di scuole ed in genere di presenza umana).

Analogamente si interverrà nel controllo dell'aria, soprattutto in relazione alla nuova viabilità di collegamento con l'A1 che, si presume, porterà un significativo aumento del volume di traffico.

Inoltre la valutazione degli effetti ambientali non può non comprendere l'approfondimento del sistema della depurazione, affinché questo possa ricondurre ogni nuovo intervento insediativo a valori di inquinamento sostenibili. L'approfondimento dello stato dell'acqua, acquisito attraverso l'ATO, consente di tenere sotto controllo l'eventuale alterazione di questa risorsa fondamentale.

Certamente i caratteri dell'aria sono ottimi e non appaiono insidiati dagli interventi, fatte salve le zone contermini alle aree di cava, nelle quali i fenomeni di dispersione delle polveri di pietra sono da tenere sotto controllo.

Poiché il paesaggio agrario è un elemento fondamentale della cultura del luogo, è necessaria un'azione di difesa dei caratteri agricoli originari. Dalla valutazione negativa degli effetti ambientali dell'abbandono delle attività agrarie, emerge la opportunità di consentire il rafforzamento della presenza umana, premessa ineludibile per il mantenimento dell'agricoltura. Ciò porta a consentire alcune possibilità di consolidamento insediativo perché la somma degli effetti ambientali determina un risultato complessivamente in attivo (positivo, il mantenimento della presenza

umana e conseguentemente dell'attività agricola – negativo, l'incremento volumetrico dell'edificio preesistente).

Un aspetto che rientra nella valutazione degli effetti ambientali è connesso con l'abbandono di alcuni siti insediativi periferici. E' indubbio che il recupero dei siti insediativi abbandonati costituisce un effetto ambientale positivo per il presidio assicurato dal ritorno di antiche presenze. Ma è altresì indubbio che, in connessione con il recupero di questi siti periferici si pongono interventi sulla viabilità, sulle aree circostanti ecc., con sistemazioni che, a volte, sono portatrici di effetti ambientali negativi. Peraltro, nel bilancio da effettuare in tali situazioni, occorre valutare anche le ragioni sociali e di sviluppo economico della popolazione.

Altre risorse da considerare sono costituite dalle infrastrutture e dai servizi. Per queste due categorie si richiama l'esigenza di effettuare il recupero laddove risulta possibile. In particolare per le infrastrutture si richiama l'esigenza di utilizzare preferibilmente quelle esistenti, ove necessario con rettifiche e sistemazioni, invece di inventarne di nuove.

Si deve riprendere in via generale il sistema preesistente come sistema di riferimento direttore, anche laddove sono previsti nuovi insediamenti, per mantenere lo sviluppo in ambito sostenibile e per economizzare il territorio e le sue risorse fondamentali.

Una situazione aggiornata delle risorse, formulata in modo da poter essere successivamente aggiornata, consente di valutare gli effetti nel corso dell'applicazione del Piano Strutturale.

Parametrati gli effetti ambientali, si pone il concetto di sostenibilità.

La sostenibilità non deve essere intesa solamente sotto l'aspetto ambientale, ma è da riferire anche ai valori fisici ed alla stessa popolazione. Cioè dovrà essere valutata anche la sostenibilità sociale ed economica degli interventi. Se una delle risorse viene depauperata, il bilancio conseguente risulta negativo con mancanza di sostenibilità per quella specifica azione di piano.

Nel caso di Firenzuola, ad esempio, la pietra delle cave è una risorsa e la escavazione apporta benefici sociali ed economici.

Al contempo la pietra è una risorsa non illimitata, che dovrà essere utilizzata in modo equilibrato senza sprechi. Tutto ciò porterà come conseguenza la necessità di favorire gli insediamenti di lavorazione della pietra con produzioni ad elevato valore aggiunto e, a parità di consumo di materia prima, con riscontri economici maggiormente elevati.

CONFORMITA' AL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE

Il Piano Strutturale di Firenzuola nella formazione del proprio quadro conoscitivo ha tenuto conto del Piano di Indirizzo Territoriale e degli atti di programmazione e di indirizzo settoriale regionale, contenendo le indicazioni di dettaglio richieste, a livello comunale, dell'atto regionale.

In particolare:

- sono state individuate le risorse naturali ed il loro stato negli elaborati del Quadro Conoscitivo che sono elencati nelle Norme di Attuazione del Piano Strutturale
- in materia di difesa del suolo e dei fenomeni di esondazione sono state organizzate e dettagliate le conoscenze richieste dal D.C.R. 94/85 e richiamate dal P.I.T. La relativa disciplina è rappresentata nelle tavole 1/B2 dello Statuto dei luoghi – Sistema ambientale e nelle relative Norme di attuazione del Piano Strutturale
- la Tavola 1/B1 Statuto dei luoghi – Sistema ambientale contiene le informazioni necessarie per individuare la consistenza e la localizzazione delle superfici boschive, come richiesto dal P.I.T. e dette superfici boscate sono disciplinate dalle Norme di Attuazione del Piano Strutturale
- sono stati delineati gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali supportati anche da apposita schedatura delle UTOE con mappatura degli ambiti suscettibili di trasformazioni e definizione dei relativi livelli di sensibilità, fornendo un indispensabile contributo nella

fase di definizione dei lineamenti strutturali del Piano e della redazione di specifici indirizzi normativi

- sono state date disposizioni in merito alla risorsa idrica ed alla vulnerabilità degli acquiferi nelle Norme di attuazione del Piano Strutturale.

Conformità del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale ai criteri stabiliti ai commi 1, 2, 3 dell'art. 1 del P.I.T

Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale , il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale di Firenzuola è stato costruito in funzione del raggiungimento delle finalità della Legge regionale 5/1995, attraverso successive integrazioni degli atti di programmazione regionale nonché degli indirizzi generali e degli obiettivi assunti dal Consiglio Comunale per la formazione del Piano Strutturale.

L'insieme degli obiettivi generali e strategici da perseguire ha costituito il riferimento per definire il Quadro conoscitivo dal quale sono scaturiti gli specifici obiettivi di dettaglio e le disposizioni assunte dal Piano.

Individuazione delle Invarianti Strutturali secondo i criteri stabiliti all'art. 14 e con le specificazioni agli articoli 15, 16 e 17 del P.I.T.

Conformità e specificazione degli obiettivi e degli indirizzi sulla base di quanto contenuto al Titolo III e al Titolo V del P.I.T.

Il Piano Strutturale di Firenzuola considera le Invarianti Strutturali del territorio come fattori fondamentali dei caratteri fisici, economici, sociali e culturali presenti, espressione del perdurare dei rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio. Le Invarianti strutturali sono manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali ai sensi dell'art. 2 della Legge regionale 5/1995, la cui eventuale trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano la specificità,

culturale e ambientale del territorio. La conservazione, la tutela e la valorizzazione di questi fattori fondamentali e dei loro reciproci rapporti costituiscono le condizioni necessarie per la sostenibilità dello sviluppo dei luoghi. Pertanto possiamo considerare il rispetto delle Invarianti strutturali, con le funzioni e le prestazioni ad esse associate, come il requisito primario di coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile della Legge regionale 5/1995.

Le Invarianti strutturali sono presenti in ciascuno dei Sub-sistemi in cui è suddiviso il territorio comunale ed al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione, sono disciplinate da specifici criteri di utilizzo e da limiti di trasformabilità nelle Norme di attuazione del Piano Strutturale.

In particolare, il Piano Strutturale assoggetta ad invarianza le seguenti categorie :

- Aree sensibili vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
- Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale ai sensi della Legge Regionale 49/95
- Aree di protezione paesistica ambientale e/o storico ambientale

Inoltre il Piano Strutturale individua nel dettaglio le Aree Boscate

Al fine di garantire il miglioramento della qualità ambientale, sono considerati obiettivi del Piano Strutturale anche altre condizioni necessarie ad assicurare la migliore funzionalità degli insediamenti e la più elevata qualità della vivibilità.

Questi ulteriori obiettivi sono:

- il raggiungimento di adeguati livelli di sicurezza rispetto ai rischi idrogeologici
- la migliore utilizzazione e il recupero delle risorse con particolare riferimento a quelle idriche ed energetiche
- l'attenuazione del carattere monofunzionale presente in alcune porzioni urbane
- l'incremento dei servizi a scala urbana
- la semplificazione del disegno stradale e il miglioramento della relazione tra strada ed edifici
- la migliore accessibilità e godimento degli spazi di relazione
- il miglioramento e la riqualificazione degli standards abitativi al fine di recupero della funzione residenziale
- la attribuzione di una regola alle trasformazioni ammissibili dei manufatti, articolata per famiglie tipologiche e finalizzata al superamento di strumenti di pianificazione successivi al Regolamento Urbanistico ed alla elusione di forme e di componenti estranei alla cultura locale degli insediamenti

La centralità del complesso del patrimonio storico e culturale quale struttura portante dei valori e della memoria storica della collettività è perseguita dal Piano Strutturale tramite una politica di incentivazione del mantenimento della funzione residenziale, in grado di assicurare usi corretti del tessuto edilizio nel rispetto delle strutture morfologiche e tramite azioni volte ad evitare trasformazioni estranee alla cultura del luogo.

Un corretto rapporto tra la funzione residenziale per gli abitanti e la funzione turistica nei centri antichi è necessaria per favorire una percezione dell'intero contesto territoriale nella realtà complessiva delle sue componenti territoriali ed antropiche. A tal fine occorre che il Piano Strutturale garantisca anche la salvaguardia socio-economica, attraverso la valorizzazione di ogni risorsa anche minore presente nel territorio .

Per quanto riguarda la risorsa “territorio aperto” il Piano Strutturale considera, tra gli altri, i seguenti elementi come facenti parte della risorsa stessa:

- la rete idrografica, il suo rapporto con il riassetto idrografico e le opere di regimazione delle acque
- le aree ad alta sensibilità ambientale e le aree di pregio naturalistico
- i tipi di paesaggio, la tessitura e la sistemazione agraria, i terrazzamenti, i ciglionamenti e le altre opere umane di modificazione del territorio
- la maglia viaria storica, la viabilità di interesse paesistico, i manufatti di antica formazione a corredo del sistema viario

Conformità alle prescrizioni dei Titoli V e VI del P.I.T.

Il Piano Strutturale di Firenzuola è coerente nei confronti delle prescrizioni stabilite dal Capo I del Titolo V del P.I.T. , relativo alle tipologie delle risorse, ed è coerente con gli obiettivi del P.I.T. relativi ai sistemi territoriali, in particolare con gli obiettivi inerenti il sistema dell'Appennino.

Conformità alle misure di salvaguardia di cui al titolo VII

Il Piano Strutturale di Firenzuola conferma le misure di salvaguardia di cui al titolo VII del P.I.T. e precisamente:

- le disposizioni relative alla difesa dai fenomeni alluvionali di cui agli articoli 75, 76, 77, 78, 79 del titolo VII del Capo I° del P.I.T. sono confermate nella Tavola 1/B2 riferita al rischio ed alla pericolosità in ambito UTOE e nelle relative Norme di attuazione del Piano Strutturale
- le disposizioni di cui all'art. 80 del titolo VII Capo II del P.I.T. relative alle classi di pericolosità sono state applicate all'intero territorio

comunale integrando le disposizioni del D.C.R. 94/85 con quelle relative al rischio idraulico. Le classi di pericolosità sono definite e disciplinate nella Tavola della pericolosità geologica e dalle relative Norme di attuazione del Piano Strutturale, nonché dai contenuti della Relazione geologica

- le disposizioni di cui all'art. 8 del titolo VI Capo II del P.I.T., relative alla salvaguardia dei beni paesistici e ambientali sono stati confermati dall'art. 5 delle Norme di attuazione del Piano Strutturale.

CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

Al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale di Firenzuola è stato progettato attraverso successive elaborazioni e integrazioni, che sviluppano nel dettaglio il Quadro complessivo del P.T.C.

L'insieme degli obiettivi strutturali e strategici definiti dal P.T.C. ha costituito riferimento per la definizione del Quadro conoscitivo, degli specifici obiettivi di dettaglio e infine per le operazioni di sintesi che costituiscono il Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale, data la stretta relazione tra obiettivi, Quadro Conoscitivo e disposizioni normative assunte, può essere variato e integrato a seguito dell'aggiornamento e della verifica del Quadro Conoscitivo, in considerazione del fatto che alcune risorse territoriali potranno essere conosciute nei particolari solo al livello successivo della pianificazione comunale, nel momento in cui sarà possibile reperire e valutare elementi informativi di dettaglio, appartenenti specificamente al livello applicativo del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Strutturale, nella formazione del proprio Quadro Conoscitivo, ha tenuto conto del Quadro Conoscitivo del P.T.C. apportando le integrazioni di dettaglio necessarie per il livello comunale.

In particolare:

- sono state individuate le risorse naturali e le loro condizioni nel Quadro conoscitivo - Statuto dei luoghi
- sono state organizzate e dettagliate le conoscenze richieste dal D.C.R. 94/85 in materia di difesa del suolo e dei fenomeni alluvionali, integrate dagli aspetti idraulici previsti dal D.C.R. 230/94 e richiamate dal P.I.T.. La relativa disciplina è contenuta negli elaborati grafici del Piano Strutturale e nelle norme e prescrizioni contenute nella Relazione geologica generale e di dettaglio delle singole U.T.O.E.
- sono state individuate forma, consistenza e localizzazione delle superfici boschive, come richiesto dal P.I.T.,
- Le superfici boscate sono stata disciplinate nelle Norme di Attuazione del Piano Strutturale
- sono stati delineati gli elementi per le valutazioni degli effetti ambientali nelle tavole di sintesi con specifico riferimento alle UTOE. Inoltre è stata elaborata apposita schedatura e mappatura degli ambiti suscettibili di trasformazioni, evidenziando le situazioni di criticità e fornendo così un indispensabile contributo ai lineamenti strutturali del Piano e alla redazione di specifici indirizzi normativi
- sono state date disposizioni in merito alla risorsa idrica e alla vulnerabilità degli acquiferi.

Coerenza tra gli obiettivi del Piano Strutturale e quelli del Piano Territoriale di Coordinamento

Il Piano Strutturale di Firenzuola ha definito gli obiettivi da perseguire tenendo conto preliminarmente degli obiettivi individuati dal P.T.C., che costituiscono integrazione e specificazione di dettaglio degli obiettivi espressi dal P.I.T. per le aree dell'Appennino.

Il Piano Strutturale, in coerenza con gli obiettivi individuati dal P.T.C., persegue lo sviluppo sostenibile, ai sensi della L.R. 5/95.

Lo sviluppo sostenibile è perseguito come segue:

- assumendo criteri di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali, definite dall'insieme integrato delle componenti storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali, valutati come elementi di identità del territorio e della comunità. La tutela e la valorizzazione nonché i criteri di utilizzo e i limiti di trasformabilità delle risorse sono assunti come condizione necessaria per la sostenibilità dello sviluppo economico e sociale della comunità locale
- articolandolo il territorio in Sistemi e in Sub-sistemi, ai quali rapportare strutturalmente il complesso delle risorse, al fine di individuare specifici tipi di salvaguardia e particolari criteri di intervento indirizzati alla tutela e alla valorizzazione.

Il Piano strutturale individua gli obiettivi strategici riferiti al territorio, ai centri ed ai nuclei abitati, operando attraverso l'individuazione di Sistemi di tipo relazionale che integrano la suddivisione in Sub-sistemi di tipo fisiografico (Unità di paesaggio). I singoli Sub-sistemi sono caratterizzati da una specifica riconoscibilità e da una costante modalità del rapporto tra elementi fisici naturali e trasformazioni antropiche.

Per ogni Sistema e per ogni Sub-sistema sono stati indicati i caratteri e definiti gli obiettivi di governo del territorio, le strategie di pianificazione per il loro perseguimento, nonché specifiche previsioni d'uso e criteri di tutela delle risorse.

Conformità e specificazione degli obiettivi e degli indirizzi sulla base di quanto contenuto nel P.T.C.

Il Piano Strutturale di Firenzuola individua, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 5/95 ed in conformità a quanto definito dal P.I.T. e dal P.T.C., le Invarianti

Strutturali del territorio comunale al fine di conseguire lo sviluppo sostenibile.

In conformità alle indicazioni del P.T.C., costituiscono Invarianti strutturali le risorse naturali per le quali il Piano Strutturale dovrà individuare azioni volte ad assicurare la loro riproducibilità, garantendone la reversibilità dei processi, la riqualificazione, la ricomposizione delle relazioni e delle continuità biotiche ed ecologiche con particolare riferimento alle aree ad alta sensibilità naturale.

Coerentemente con il P.T.C., il progetto di Piano Strutturale considera Invarianti strutturali del territorio gli elementi fisici, economici, sociali e culturali presenti, espressione del perdurare dei rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio così come appare oggi. Il territorio è infatti manifestazione localizzata delle risorse naturali ed essenziali, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 5/95 e la sua trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che rappresentano la specificità culturale e ambientale.

Il Piano Strutturale individua gli elementi fondamentali definiti dal P.T.C., la città ed il sistema insediativo, il territorio aperto e i documenti materici della cultura, le risorse naturali ed ambientali, i sistemi infrastrutturali. Le Invarianti strutturali, strettamente relazionate con gli elementi fondamentali di cui sopra, sono assimilabili alle categorie di beni in cui le comunità si riconoscono e si identificano, contribuendo alla definizione delle specificità, ruolo e vocazioni dei rispettivi Sub-sistemi.

Le Invarianti strutturali sono esplicitate nelle Tavole e sono disciplinate nelle Norme di attuazione del Piano Strutturale, attraverso dispositivi differenziati per i Sistemi e i Sub-sistemi in cui è suddiviso l'intero territorio comunale, al fine di garantirne, nel modo migliore e più corrispondente alla realtà, la tutela e la valorizzazione.

Ridelimitazione delle Invarianti in fase di formazione del Piano Strutturale

Nella fase della formazione del Piano Strutturale le Invarianti sono state assoggettate ad uno studio di maggior dettaglio e sono state apportate alcune marginali modificazioni del loro perimetro.

Dette modificazioni sono tutte comprese nelle tavole del Piano Strutturale. Le marginali modificazioni del perimetro delle Invarianti sono state apportate attenendosi ai criteri di localizzazione ed alle direttive di cui al cap. 5 del titolo I e cap. 8.2 del titolo II dello Statuto del Territorio e alle direttive di cui agli art. 5, 6 e 7 commi 1, 4, 5, e 7 della Deliberazione Consiglio Regionale. 230/94.

Lo studio più dettagliato e le analisi più approfondite hanno fatto comunque riferimento ai seguenti criteri di seguito sommariamente esposti:

- a) riscontro della effettiva presenza e delimitazione dei caratteri considerati così come illustrati nel P.T.C.;
- b) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi d'acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) coerenti con i caratteri considerati;
- c) laddove la delimitazione appariva oggettivamente sfumata e di incerto rilievo, si è tenuto conto dei limiti convenzionali (curve di livello, limiti amministrativi, limiti catastali);
- d) esistenza di atti compiuti in contrasto con i caratteri delle Invarianti (edifici esistenti, aree già urbanizzate, lottizzazioni convenzionate, concessioni rilasciate, utilizzo delle superfici per cantieri industriali all'aperto)
- e) destinazione a zone edificabili nello strumento urbanistico vigente. Si è tenuto conto di questo criterio in limitati casi, laddove la aspettativa conseguente alla destinazione urbanistica risultava aver già determinato modificazioni dei caratteri territoriali (aree incolte, movimenti di terra,

accatastamento di materiali ecc.) con le precisazioni dei perimetri sulla base di analisi più approfondite

f) iniziative in atto, precedentemente concordate con l'Amministrazione Comunale di evidente significato economico-sociale.

QUADRO NORMATIVO

Art. A – Elenco degli elaborati costituenti il Piano Strutturale

Tavola A

Inquadramento regionale

Riferimento: cartografia della Regione Toscana

Scala 1 : 250.000

Tavola B

Analisi del Sistema Infrastrutturale

Scala 1:25.000

Tavola 1A

Statuto dei luoghi

Infrastrutture ed attrezzature di interesse sovracomunale

Siti di interesse comunitario

Scala 1 : 25.000

Tavola 1B -1

Statuto dei luoghi

Sistema ambientale

Scala 1 : 25.000

Tavola 1B -2

Statuto dei luoghi

Sistema ambientale

Scala 1 : 25.000

Tavola 1C

Statuto dei luoghi

Sistema emergenze storiche

Scala 1 : 25.000

Tavola 2

Invarianti dello Statuto dei Luoghi

Riferimento al P.T.C. dell' Amministrazione Provinciale di Firenze

Scala 1 : 25.000

Tavola 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2I, 2L, 2M, 2N

Invarianti dello Statuto dei Luoghi

Riferimento al P.T.C. dell' Amministrazione Provinciale di Firenze

Scala 1:10.000

Tavola 3

Vincoli derivanti da legge

Scala 1 : 25.000

Tavola 4

Vincoli derivanti da legge e Statuto dei luoghi

Riferimento al P.T.C. dell' Amministrazione Provinciale di Firenze

Scala 1 : 25.000

Tavola 5

Sistemi e subsistemi

Scala 1 : 25.000

Tavola 6

Quadro di unione delle UTOE

Scala 1:25.000

Tavola 6 A

Invarianti, UTOE ed Indirizzi di Assetto

Firenzuola, Bruscoli, Pietramala,

Piancaldoli, Mercurio, Le Rose e Giugnola

Scala 1 : 10.000

Tavola 6 B

Invarianti, UTOE ed Indirizzi di Assetto

Coniale, Rifredo, Castiglioncello,

Casanuova, Belvedere, Mulinaccio e Caselle

Scala 1 : 10.000

Tavola 6 C

Invarianti, UTOE ed Indirizzi di Assetto

Cornacchiaia, Greta, Sigliola, Alberaccio, Covigliaio, Traversa, Selva, il
Cigno

Scala 1 : 10.000

Tavola 6 D

Invarianti, UTOE ed Indirizzi di Assetto

S. Pellegrino, Castelvecchio

Scala 1 : 10.000

Relazione Generale – Norme tecniche

Indagini geologiche di supporto alla pianificazione

Disciplina degli interventi

Cartografia tematica costituita da n° 15 elaborati

- 1) UTOE n° 1 – Firenzuola
Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
Carta geomorfologica e degli aspetti sismici (1:2.000)
- 2) UTOE n° 1 – Firenzuola
Carta delle pendenze
Carta della pericolosità (1:2.000)
- 3) UTOE n° 2 - Pietramala
Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
Carta delle pendenze
Carta della pericolosità (1:2.000)
- 4) UTOE n° 3 – Piancaldoli, Mercurio, Le Rose, Giugnola
Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
Carta geomorfologica e degli aspetti sismici (1:2.000)
- 5) UTOE n° 3 – Piancaldoli, Mercurio, Le Rose, Giugnola
Carta delle pendenze
Carta della pericolosità (1:2.000)
- 6) UTOE n° 4 – Bruscoli, Le Fratte
Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
Carta delle pendenze
Carta della pericolosità (1:2.000)
- 7) UTOE n° 5- 6 – Coniale, Rifredo
Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
Carta geomorfologica e degli aspetti sismici

- Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 8) UTOE n° 7 - Castiglioncello
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
 Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 9) UTOE n° 8 – Casanuova, Belvedere, Caselle, Mulinuccio
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
 Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 10) UTOE n° 9 – Cornacchiaia, Greta, Sigliola, Alberaccio
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici (1:2.000)
- 11) UTOE n° 9 – Cornacchiaia, Greta, Sigliola, Alberaccio
 Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 12) UTOE n° 10 – Covigliaio
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
 Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 13) UTOE n° 11– Traversa
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
 Carta delle pendenze
 Carta della pericolosità (1:2.000)
- 14) UTOE n° 12 – Selva, Il Cigno
 Carta geolitologica, sondaggi e dati di base
 Carta geomorfologica e degli aspetti sismici
 Carta delle pendenze

| | |
|---|-----------|
| Carta della pericolosità | (1:2.000) |
| 15) UTOE n° 13-14 – San Pellegrino, Castelvecchio | |
| Carta geolitologica, sondaggi e dati di base | |
| Carta geomorfologica e degli aspetti sismici | |
| Carta delle pendenze | |
| Carta della pericolosità | (1:2.000) |

Carta dei contesti idraulici e geologici

| | |
|--------|----------|
| TAV. 1 | 1:10.000 |
| TAV. 2 | 1:10.000 |
| TAV. 3 | 1:10.000 |
| TAV. 4 | 1:10.000 |
| TAV. 5 | 1:10.000 |
| TAV. 6 | 1:10.000 |

Art. 1 - Il Piano di indirizzo territoriale

Il Piano Strutturale assume come proprio strumento generatore il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana. Le indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale sono cogenti e sono state assunte interamente nella formazione del Piano Strutturale.

Art. 2 - Il Piano Territoriale di Coordinamento

Il Piano Strutturale assume il Piano Territoriale di Coordinamento dell'Amministrazione Provinciale di Firenze come propria parte integrante.. Sono inoltre assunte con valore prescrittivo per quanto riferibili al territorio comunale di Firenzuola e salvo quanto espressamente disposto dal Piano

Strutturale, le “Norme di Attuazione” del Piano Territoriale di Coordinamento e le norme di attuazione del PSAI.

Art. 2 bis – Sistemi e sottosistemi

Il territorio comunale è suddiviso in sistemi e sottosistemi, in riferimento ai tipi geomorfologici e ambientali, ai caratteri antropici e produttivi, alla storia dei luoghi e delle popolazioni.

Sono stati individuati i seguenti sistemi e sottosistemi con carattere di norma:

A - Sistema del Santerno

- 1 - sottosistema di Firenzuola
- 2- sottosistema di gola di Castiglioncello

B - Sistema di Sasso di Castro- Montebeni- Colle di Canda

- 1 - sottosistema del Parco Nord Est
- 2 - sottosistema di Bruscoli

C - Sistema di frangia collinare

- 1 - sottosistema di media collina di Piancaldoli
- 2 - sottosistema di bassa collina di Le Valli

D - Sistema del crinale appenninico

- 1 - sottosistema del Viola
- 2 - sottosistema del Parco di Moscheta
- 3 - sottosistema delle arenarie
- 4 - sottosistema della Futa

I sistemi e i sottosistemi sopraelencati sono assoggettati a normative differenziate, di seguito specificate.

Dette normative si applicano nelle aree e negli immobili non diversamente disciplinati dalle U.T.O.E., dagli elenchi degli edifici in zona agricola, dalla disciplina delle zone "A", da altri disposti specifici del Piano Strutturale.

A - Sistema del Santerno

Il Sistema del Santerno comprende le aree gravitanti sul Santerno, da quando il corso d'acqua perde carattere torrentizio fino all'uscita dal territorio Comunale.

Questo Sistema è caratterizzato dall'influenza del corso d'acqua, che ne costituisce l'elemento strutturale.

Il Sistema è nettamente diviso in due subsistemi che, pur nella continuità del riferimento al fiume, hanno subcaratteri nettamente differenziati.

Aspetti sovracomunali:

- Variante di valico (con raccordo per Firenzuola): l'immissione del raccordo autostradale nel sistema viario comunale dovrà avere carattere urbano. Dovrà essere curata la rinaturalizzazione delle sponde del raccordo autostradale.
- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE): Il centro storico di Firenzuola dovrà essere coinvolto nel percorso museale con iniziative appropriate.
- Il nucleo di Castiglioncello, recuperato e valorizzato anche con l'utilizzo di nuove volumetrie, dovrà essere inserito nel percorso turistico.

1 - Subsistema di Firenzuola

Il subsistema di Firenzuola si struttura geomorfologicamente sul corso d'acqua, ma è caratterizzato urbanisticamente dal capoluogo che assume il ruolo di riferimento centrale e distintivo.

Il subsistema è contraddistinto dalla molteplicità degli aspetti sociali, produttivi, ambientali.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/8, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Per quanto attiene le attività produttive esistenti si prevede la possibilità di ampliamento motivato da necessità tecnologiche o da esigenze della produzione, fino all'incremento del 50% della superficie coperta.

Si pone l'esigenza della tutela ambientale, mantenendo le specie autoctone.

Si prevede la sistemazione con modalità naturalistiche e con interventi di sistemazione di tratti di fiume per il tempo libero e la pesca con sistemazione ambientale di specie specifiche, con piste ciclabili, con piccoli chioschi e con strutture in legno per il ristoro.

Non si ritiene questo subsistema idoneo per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

La parte del subsistema a ovest del capoluogo presenta una concentrazione di frane attive.

2 - Subsistema di gola di Castiglioncello

Il subsistema di gola di Castiglioncello si struttura strettamente sul corso d'acqua ed è caratterizzato nella parte estrema dal nucleo abbandonato di Castiglioncello. Questo, una volta recuperato ed attrezzato con la previsione di nuove volumetrie di supporto, potrà assumere il ruolo di polo di riferimento di un sistema storico-ambientale di interesse turistico-culturale.

Il subsistema è contraddistinto dal forte carattere monofunzionale.

In questo territorio non si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni, ma saranno ammessi solo interventi di carattere ambientale.

Si ritiene proponibile la sistemazione con modalità naturalistiche e con interventi di sistemazione ambientale di tratti di fiume per il tempo libero, e la pesca ammettendo costruzione di piccoli chioschi e di strutture in legno per il ristoro.

Saranno mantenute le specie autoctone, prescrivendo specie specifiche nelle aree spondali e nelle zone contermini al Santerno.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/8, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Non si ritiene questa sistema idoneo per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Una volta dismesso il cantiere dell'Alta Velocità, preve opportune verifiche, l'area con le opere esistenti, potranno essere riutilizzate con interventi di ristrutturazione, per finalità congruenti con i caratteri del Sistema.

B - Sistema di Sasso di Castro-Montebeni- Colle di Canda

Il Sistema di Sassi di Castro-Montebeni-Colle di Canda comprende le aree montane racchiuse a est del sistema montuoso più elevato del territorio comunale.

Questo Sistema è caratterizzato dalla struttura montagnosa e dai valori ambientali.

Il Sistema è diviso in due subsistemi che, pur nella continuità dei caratteri geomorfologici, si differenziano per l'alto valore ambientale e per la scarsa presenza antropica della parte nord.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE): Bruscoli e i territori di Sasso di Castro-Montebeni- Colle di Canda dovranno essere coinvolti nel percorso turistico

1 - Subsistema del Parco Nord Est

Il subsistema di Sasso di Castro- Montebeni- Colle di Canda ha una elevata qualità ambientale un bassissimo grado di urbanizzazione ed è interamente classificato dal Piano Territoriale di Coordinamento come “ambito per l’istituzione di parchi”.

Il subsistema può assumere il ruolo di area di interesse turistico-ambientale.

Il subsistema è contraddistinto da questo forte carattere monofunzionale.

In questo territorio non si applicherà l’intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni, ma saranno ammessi interventi compatibili con i caratteri geologici ed ambientali del sub sistema e dello specifico ambito all’interno del quale questi si andranno a collocare. Le piantumazioni saranno di specie autoctone o saranno sottoposte ad una verifica sugli effetti ambientali.

Si richiama inoltre l’indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/8, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Eventuali nuovi impianti di allevamento di bestiame e gli ampliamenti degli impianti esistenti dovranno essere in legno ed ubicati in zone scarsamente visibili, escludendo i crinali, gli ambiti vasti, le aree visibili dalle strade.

2 - Subsistema di Bruscoli

Il subsistema di Bruscoli ha un maggior grado di antropizzazione ed è caratterizzato dalla presenza del nucleo di Bruscoli e da un tratto dell’Autostrada del Sole.

Il Piano Territoriale di Coordinamento esclude questo territorio dall’ “ambito per l’istituzione di parchi”.

Il subsistema con il nucleo di Bruscoli può assumere il ruolo di polo di sviluppo turistico per il contiguo sistema ambientale, mantenendo peraltro la polifunzionalità.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Sono ammesse strutture campeggistiche con punti di ristoro e strutture sportive.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/8, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Il subsistema presenta una concentrazione di frane attive.

C - Sistema di frangia collinare

Il Sistema di frangia collinare comprende le aree intermedie comprese tra la fascia gravitante sul Santerno e le zone montane.

Questo Sistema è caratterizzato dalla varietà delle peculiarità e degli aspetti. Il Sistema è diviso in due subsistemi che, pur nella continuità del carattere collinare, si differenziano rispettivamente l'uno, per la presenza di una corona di nuclei abitativi e per il più diretto rapporto con il sistema del capoluogo, l'altro per il carattere più marcatamente periferico.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE): I nuclei di Traversa, Selva, Covigliaio, Pietramala e Piancaldoli dovranno essere coinvolti nel percorso turistico.

1 - Subsistema di media collina di Piancaldoli

Il subsistema di media collina di Piancaldoli è racchiuso tra due territori montani classificati "ambiti per l'istituzione di parchi" ed è caratterizzato dalla presenza, ai margini di uno di essi, del nucleo di Piancaldoli.

La zona di Piancaldoli può assumere il ruolo di polo di sviluppo turistico per il contiguo sistema ambientale, mantenendo peraltro la polifunzionalità.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Sono ammesse strutture campeggistiche con punti di ristoro e strutture sportive.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/80, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Nel subsistema si rileva una forte concentrazione di frane attive.

2 - Subsistema di bassa collina di Le Valli

Il subsistema di bassa collina di Le Valli è delimitato a est da un territorio montano classificato "ambito per l'istituzione di parchi" e lungo la delimitazione sorge una corona di nuclei.

Questi nuclei possono assumere il ruolo di poli di sviluppo turistico per il contiguo sistema ambientale, mantenendo peraltro la polifunzionalità, caratteristica di questo territorio.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono ammesse strutture campeggistiche con punti di ristoro e strutture sportive.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/800, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Nelle parti inferiori del subsistema si rileva concentrazione di frane attive.

D - Sistema del crinale appenninico

Questo sistema è caratterizzato dalla presenza del crinale appenninico.

Il sistema ha carattere fortemente montano, diversificato dall'altro sistema montano verso est non solo dalla ubicazione geografica, ma anche dai caratteri geologici.

Il sistema è diviso in quattro subsistemi che, pur nella continuità del crinale, si differenziano per caratteri propri.

Aspetti sovracomunali:

- Variante di valico; dovrà esserne curata la rinaturalizzazione delle sponde del raccordo autostradale. Il collegamento con la viabilità preesistente dovrà avere carattere il meno possibile autostradale.
- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE) : Il Passo della Futa e il territorio del Parco di Moscheta dovranno essere coinvolti nel percorso turistico.

1 - Subsistema del Violla

Il Subsistema del Violla corrisponde al bacino del torrente Violla e corrisponde ad un territorio pedemontano, con diversi nuclei abitativi e caratteristiche di polifunzionalità.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/80, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame. Si rilevano numerose frane attive

2 - Subsistema del Parco di Moscheta

Il Subsistema del Parco di Moscheta ha caratteristiche nettamente montane disegnate dal bacino del torrente Vecione ed è interamente classificato "ambito per l'istituzione di parchi".

Alcuni nuclei residenziali minori presenti possono assumere il ruolo di supporto allo sviluppo turistico del sistema ambientale.

In questo territorio non si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni.

Sono ammesse strutture campeggistiche con punti di ristoro e strutture sportive con riferimento ai nuclei residenziali.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/80, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Non sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Il subsistema ha buona stabilità geologica.

3 - Subsistema delle arenarie

Il subsistema delle arenarie comprende un vasto territorio montano in destra e in sinistra del subsistema di Castiglioncello lungo il Santerno.

Caratteristica di questo territorio è la formazione geologica dell'arenaria che determina caratteri geomorfologici e vegetazionali specifici.

Il territorio è quasi interamente boscato e comprende alcuni piccoli nuclei residenziali.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche e integrazioni, soprattutto con la finalità del recupero e del consolidamento dei piccoli nuclei.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/80, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

In prossimità della "subzona di Castiglioncello" sono ammesse strutture campeggistiche.

Il subsistema presenta buona stabilità geologica.

4 - Subsistema della Futa

Il subsistema della Futa è caratterizzato dalla presenza del passo.

Il subcomparto è attraversato dal costruendo raccordo autostradale, rispetto al quale dovranno essere adottate opportune zone di rispetto. Si ritiene che una immissione possa essere prevista in connessione con il passo stesso, che potrà essere rinforzato con un sistema ricettivo e di ristoro adeguato.

In questo territorio si applicherà l'intero ventaglio delle norme della L.R. n. 64 del 14/4/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono ammesse strutture campeggistiche.

Si richiama inoltre l'indagine sul P.E.E. extraurbano ex art. 5 L.R. 59/80, che viene assunta come parte integrante del Piano Strutturale.

Sono ammessi interventi per nuovi impianti di allevamento di bestiame.

Nel subsistema si rilevano varie zone franose.

Art. 3 - Norme per le aree comprese nelle Invarianti

Il seguente articolato detta le norme per le aree comprese nelle zone definite "Invarianti" secondo la normativa del P.T.C. della Provincia di Firenze.

Le aree assoggettate alla seguente normativa secondo la relativa specificazione sono le seguenti:

- Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico (riferimento art. 3 P.T.C.)
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale L.R. 49/95 (riferimento art. 10 P.T.C.)
- Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio (riferimento art. 11 P.T.C.)
- Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (riferimento art. 12 P.T.C.)

Per gli alvei attivi del reticolo idraulico presente all'interno del territorio comunale si istituisce un vincolo di tutela integrale dei medesimi.

Art. 4 - Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico

Sono definite aree sensibili le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo. Esse costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

Le aree sensibili indicate nelle carte dello Statuto dei Luoghi del PTCP sono riprese negli elaborati del Piano Strutturale attenendosi ai criteri di localizzazione ed alle direttive di cui al cap. 5 del titolo I dello Statuto del Territorio e alle direttive di cui agli art. 5, 6 e 7 commi 1, 4, 5, e 7 D.C.R. 230/94.

La disciplina e gli interventi in tali zone devono essere finalizzati:

- a) al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente preposte alla laminazione delle piene, individuando se necessario casse di espansione naturali
- b) alla valorizzazione ed alla intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti ed attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone
- c) sono comunque ammessi gli interventi nel patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di livello provinciale o regionale, che sono disciplinati dalla norme dell'art. 24 del P.T.C. Gli interventi in tali zone, oltre ai vincoli imposti dal Piano Stralcio Assetto Idraulico del Bacino del Reno, devono essere finalizzati comunque al non aumento del rischio idraulico
- d) preliminarmente all'adozione del Regolamento Urbanistico, il Comune di Firenzuola, sulla base di studi idraulici di dettaglio, potrà procedere alla ridelimitazione della perimetrazione delle aree sensibili senza che tale atto

costituisca variante al P.S. individuando le zone di specifico rischio idraulico con tempi di ritorno da 50 a 200 anni. Di tali studi e della nuova ridelimitazione dovrà essere data notizia agli enti sovraordinati competenti per territorio.

Art. 5 – Zone di pertinenza fluviale

Sono aree che comprendono ambiti di prossimità dei corsi d'acqua individuati dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno, segnalate nella cartografia del Piano Strutturale. Tali ambiti comprendono zone urbanizzate e non all'interno delle quali si possono verificare fenomeni di interrelazione reciproca tra fiume e contesto ambientale naturale o edificato-urbano.

Si distinguono in due categorie:

- Ambiti di pertinenza fluviale intra U.T.O.E.
- Ambiti di pertinenza fluviale extra U.T.O.E.

Per gli ambiti territoriali, ricadenti intra U.T.O.E., il Regolamento Urbanistico individuerà, attraverso uno studio di dettaglio che non costituisce variante al P.S., dimensionalmente le fasce di pertinenza fluviale con rischio idraulico con ritorno duecentennale, all'interno delle quali potranno essere collocate, se necessarie, le opere idrauliche a bassa artificialità, necessarie alla riduzione del rischio idraulico ed al contempo definirà la tipologia degli interventi. Questi dovranno rispondere a criteri di "ingegneria naturalistica" come arginature in terra o in altro materiale tale da assicurare la naturalità dell'intervento, allargamento dell'alveo di scorrimento ed introduzione di vegetazione riparia.

Le fasce avranno un compito di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua al fine di costituire zone tampone con funzione di filtro per limitare i fenomeni di inquinamento e per stabilire un passaggio graduale tra zona edificata ed alveo del fiume. A tale scopo le fasce dovranno avere una larghezza minima di 10 ml. Per le zone edificate ed urbane esistenti, comprese in tali fasce, si dovrà procedere, per quanto possibile in relazione all'esistente, a

coniugare gli effetti dell'adattamento naturale ad un criterio di recupero complessivo del contesto, sia sotto il profilo ambientale che urbanistico/edilizio.

La nuova edificazione compresa in ambito urbano, ricadente nelle zone di fascia di pertinenza fluviale, interessate da fenomeni di piena con ritorno duecentennale, è vincolata alla realizzazione di tutte le opere idrauliche necessarie a porre in sicurezza gli interventi stessi. I nuovi interventi edilizi non dovranno determinare l'innescò di fenomeni di instabilità dei versanti ed evitare l'incremento del rischio idrogeologico e di inquinamento delle acque.

Gli ambiti territoriali di pertinenza fluviale extra U.T.O.E., omologhi alle previsioni del PSAI, non potranno risultare inferiori ai 10 ml. dalla riva del corso d'acqua e saranno destinati alla creazione di tutte le azioni necessarie per la prevenzione del rischio idraulico attraverso l'adozione di interventi ecocompatibili tali da non alterare in negativo il bilancio delle risorse offerte dal territorio per quello specifico ambito.

Tali pertinenze fluviali saranno destinate ad accogliere interventi di arginatura a bassa artificialità, casse di espansione, allargamenti e sistemazioni riparie dell'alveo dei corsi d'acqua, rinaturalizzazione dei contesti ed opere finalizzate per la limitazione dei fenomeni erosivi.

Il tutto al fine di definire in modo permanente dei corridoi ecologici comprendenti il corso d'acqua e le sue pertinenze ambientali.

Per gli edifici esistenti, compresi nelle zone di pertinenza fluviale, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sino allo svuotamento del fabbricato con mantenimento dei fronti.

Non sono ammessi interventi di ampliamento, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica facendo salvi quelli connessi con la conduzione

di un fondo agricolo, compresa la residenza di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale e nel solo caso che non sia possibile una diversa localizzabilità degli interventi stessi. E' vietata l'ubicazione di impianti di stoccaggio anche provvisorio di rifiuti, ad esclusione di stoccaggi temporanei di prodotti di scavo o di demolizione.

In tali zone è ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture di interesse generale e riferite a servizi essenziali, non diversamente localizzabili, purché coerenti con gli obiettivi generali dei piani sovraordinati e nei modi e nei termini stabiliti dai medesimi (Piano Stralcio di Assetto Idraulico del Bacino del Reno, Piani per interventi di emergenza di Protezione Civile e P.C.T.P.)

Art.6 – Zone già interessate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico con ritorno cinquantennale

Le zone interessate da fenomeni di esondazione con ritorno cinquantennale sono indicate nel P.S. e la loro collocazione risulta omologa a quanto previsto dal PSAI del Bacino del Reno.

Di norma, all'interno di tali zone è vietata la realizzazione di nuove costruzioni.

Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture di uso generale, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nel caso che queste ultime abbiano carattere di essenzialità e la loro costruzione non incrementi in modo sensibile il rischio idraulico rispetto a quello esistente. In tali casi risulta obbligatorio la realizzazione di uno studio di prevenzione del rischio che individui le modalità di una sua riduzione e segnali il mancato trasferimento del medesimo in altre zone contermini.

Per i fabbricati presenti in tali zone possono essere consentite opere di trasformazione e recupero del manufatto, anche con cambio di destinazione d'uso, ferma restando la necessità di adozione delle misure necessarie per la riduzione del rischio idraulico.

In tali zone vigono comunque, fatte salve le indicazioni maggiormente restrittive del presente articolo, le norme di cui all'art.16 del PSAI del Bacino del Reno.

Art. 7 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale L.R. 49/95

Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale i territori caratterizzati da singolarità naturale, geologica, floro-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95;

Gli ambiti di cui al comma precedente indicati nelle carte dello Statuto dei Luoghi sono ripresi negli elaborati del Piano Strutturale con le precisazioni dei perimetri sulla base di analisi più approfondite, in conformità ai seguenti criteri applicati in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi d'acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello)
- c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione dei parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli S.U. dei Comuni consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1, gli edifici esistenti, aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito, non possono essere

ampliati, fatta salva la ristrutturazione al solo fine di garantire loro un adeguamento funzionale.

I servizi e le attrezzature di livello provinciale e regionale sono disciplinate dall'art. 24 delle norme del P.T.C.

Art. 8 - Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio

Sono individuate come aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

I servizi e le attrezzature di livello provinciale e regionale sono disciplinate dall'art. 24 delle norme del P.T.C.

Gli ambiti di cui al comma precedente indicati nelle carte dello Statuto del Territorio sono ripresi negli elaborati del Piano Strutturale con le precisazioni dei perimetri sulla base di analisi più approfondite..

Il Programma di paesaggio viene attuato dalla Provincia attraverso azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano di Sviluppo Provinciale.

Art. 9 - Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale

Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale indicate nelle carte dello Statuto del Territorio sono riprese negli elaborati del Piano Strutturale con le precisazioni dei perimetri sulla base di analisi più approfondite, in conformità alle direttive di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello Statuto del Territorio.

Le aree di protezione paesistica e/o storico ambientale costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.

Gli S.U. tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi titolo, salve le eccezioni di cui alla successiva lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio

b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità per programmi di miglioramento agricolo-ambientale dei quali non sia possibile la localizzazione esterna all'area

c) possibilità di ampliare gli edifici in misura non superiore al 10% del volume esistente.

I servizi e le attrezzature di livello provinciale e regionale sono disciplinate dall'art. 24 delle norme del P.T.C.

L'area di protezione paesistica in loc. Osteto, rappresentata nella tavola 2N del Piano Strutturale, è da considerarsi sovrapposta, e quindi contemporaneamente presente, all' "Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale" di cui all'art. 7 delle Norme del P.S.

Art. 10 – Il territorio aperto

Il territorio aperto rappresenta le aree esterne alle perimetrazioni delle U.T.O.E. normate ed esterne alle frazioni perimetrare in tutte le tavole del P.S. e che in elenco sono: Castro S. Martino, Pagliana, Le Valli, la Posta, Ca' Buraccia, Peglio. Dette aree comprendendo perciò gran parte della superficie del territorio comunale a prevalente destinazione agricola e forestale con gli insediamenti minori, case sparse, specie se di rilevanza storica che sono parte integrante del paesaggio all'interno del quale si ritrovano, compresi quelli segnalati in cartografia per i quali il R.U.

elaborerà apposito elenco. In tali ambiti vige la L.R. 64/95 ed i successivi aggiornamenti L.R. 25/97 oltre all'art.7 delle norme di attuazione ed il Titolo Secondo – Il Territorio Aperto del P.T.C.P.

Il Piano strutturale assegna all'agricoltura del territorio aperto il ruolo di attività economica di rilevante importanza come presidio ambientale e quindi come premessa essenziale per la promozione di attività connesse ai valori paesaggistici quali l'agriturismo e le altre forme di turismo legate al territorio agro-forestale.

Occorre quindi contribuire allo sviluppo dell'agricoltura intesa come fattore di difesa e di recupero ambientale e matrice di sviluppo sostenibile.

A questi fini, il Regolamento Urbanistico si muoverà secondo due linee fondamentali:

- la prima, per le zone di sviluppo agricolo, dove la conferma delle colture attuali o la riconversione con colture di maggiore redditività, si deve accompagnare ad una attenta azione che consenta, insieme all'incremento e alla qualificazione delle produzioni, il miglioramento delle condizioni di vita delle popolazioni.
- la seconda, per le zone di sviluppo ambientale, a più forte connotazione paesaggistica, per le quali sono da incentivare le riconversioni maggiormente compatibili con l'ambiente, sono da rispettare i segni antropici ed è da adottare una maggiore cautela per i nuovi interventi, purtuttavia tenendo presente che la presenza antropica costituisce il presidio insostituibile del territorio.

Il territorio di Firenzuola si presenta suddiviso in 4 sistemi omogenei suddivisi a loro volta complessivamente in 10 sub-sistemi, con specificità diversificate, come di seguito indicati

A - Sistema del Santerno

1 -subsistema di Firenzuola

2 -subsistema di gola di Castiglioncello

B - Sistema di Sasso di Castro-Montebeni- Colle di Canda

1 - subsistema del Parco Nord Est

2 - subsistema di Bruscoli

C - Sistema di frangia collinare

1- subsistema di media collina di
Piancaldoli

2- subsistema di bassa collina di Le
Valli

D - Sistema del crinale appenninico

1 - subsistema del Viola

2 - subsistema del Parco di Moscheta

3 - subsistema delle arenarie

4 - subsistema della Futa

Il Regolamento Urbanistico, pur attribuendo a ciascun sub-sistema una propria disciplina, terrà conto di una generale distinzione del territorio in ambiti collinari (Subsistema di Firenzuola, Sistema di frangia collinare e Subsistema di Bruscoli) e in ambiti montani (gli altri Sistemi e Subsistemi).

In conformità a quanto esposto, le diverse zone saranno appositamente disciplinate, tenendo conto della presenza delle invarianti strutturali individuate dal piano Strutturale e delle peculiarità specifiche, delle sistemazioni agrarie, del reticolo idraulico, delle vocazioni, escludendo qualsiasi intervento che comporti processi di inquinamento ambientale.

Maggior attenzione sarà esercitata nei confronti delle zone montane.

Per quanto attiene le zone montane è ammessa l'ordinaria utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, comprensiva dei tagli, nonché della raccolta dei prodotti del bosco nei limiti della normativa vigente. L'Amministrazione Comunale, in caso di depauperamento delle superfici acclivi e di comparsa del processo di diserbamento con pericolo di trasformazioni irreversibili del soprasuolo in superfici a calanchi, potrà limitare o, in certe parti di territorio, vietare l'attività pastorale.

Nelle zone montane, ogni trasformazione morfologica e ogni trasformazione colturale che comportino interventi stabili sul territorio (infissione di sostegni fissi, spianatura di greppi, modifiche del reticolo idraulico ecc.) potrà essere eseguita solo previo autorizzazione comunale che valuterà gli effetti ambientali. L'autorizzazione potrà essere concessa solo se gli effetti ambientali risulteranno globalmente positivi.

Nelle zone montane sono comunque vietati i seguenti interventi:

- riduzione della consistenza delle formazioni lineari arboree e arbustive.
- riduzione della consistenza delle formazioni arboree d'argine, di ripa e di golena, con eccezione degli impianti specializzati per la produzione, quali pioppete ecc.
- riduzione delle alberature in linea o di confine e delle alberature che comunque abbiano funzione segnaletica, ad esempio, ad un bivio, in prossimità di una curva ecc.
- eliminazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti.
- alterazione del reticolo dei fossi e delle canalette di scolo, in modo da determinare effetti di velocizzazione del sistema di scorrimento idrico.
- alterazione dei corsi d'acqua naturali e artificiali permanenti.
- alterazione della morfologia del territorio. Sono oggetto di particolare tutela i crinali.

In tutte le zone, sia collinari che montane, è vietata l'escavazione di materiali litoidi negli invasi e negli alvei di piena ordinaria, se non specificatamente finalizzata all'attuazione di un programma autorizzato dall'Amministrazione Comunale per la sicurezza e la stabilità dell'assetto idraulico.

Per le stesse finalità, possono essere consentite, previo specifica autorizzazione, opere di ripristino di sezioni idrauliche preesistenti, per reintegrare la loro funzionalità venuta meno a seguito di interramenti, cedimenti di sponda, erosioni, crescita di vegetazioni in alveo ecc.

In tutte le zone, laddove consentiti, i nuovi edifici dovranno avere tipologie coerenti, nell'ambito di sviluppo del linguaggio architettonico contemporaneo, con quelle originarie nella zona e con i materiali tradizionali presenti. Non è ammesso l'utilizzo di pannelli prefabbricati per gli edifici residenziali e per gli annessi. In ogni caso sono da escludere coperture precarie e non, in eternit od in altri materiali derivanti da processi di prefabbricazione industriale tali da non permettere una contestualizzazione corretta.

Le sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere adeguatamente predefinite con elaborati grafici, che indichino le essenze presenti e le eventuali integrazioni, che dovranno essere di specie autoctone già presenti nel luogo.

Le linee elettriche e del telefono dovranno essere interrato, almeno dalla distanza di 50 metri dall'abitazione.

La viabilità privata di accesso dovrà avere larghezza limitata, non superiore a metri 5,00, ed essere preferibilmente del tipo "strada bianca".

In ogni caso sarà prescritto che gli atti tecnici per il conseguimento della Concessione Edilizia siano corredati di appositi elaborati grafici e fotografici, tesi a consentire la valutazione della compatibilità paesaggistico- ambientale. Sono obbligatori gli inserimenti simulati dei nuovi manufatti nel contesto.

In tutte le zone, laddove è ammessa la costruzione di annessi agricoli, questi dovranno essere commisurati alla esigenza di ricovero materiali ed attrezzi del fondo. Analogamente i locali di ricovero del bestiame dovranno essere commisurati all'effettiva presenza di capi, ammettendosi la previsione di un incremento del 20%, salvo diversa indicazione del piano aziendale approvato dall'Amministrazione Comunale.

Gli interventi ad iniziativa di imprenditori singoli o associati per attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi non collegati alla conduzione del fondo, possono essere effettuati attraverso apposita

variante al Regolamento Urbanistico che ne fissi la localizzazione nell'ambito in cui questa è ammissibile.

In tutte le zone, sia collinari che montane, potranno essere ammessi i seguenti interventi:

- percorsi per mezzi fuori strada strettamente necessari all'attività agricola e silvo-pastorale
- percorsi per mezzi fuori strada strettamente necessari ad approvvigionare i rifugi e i ricoveri per bestiame non altrimenti raggiungibili.
- percorsi per mezzi fuori strada strettamente necessari allo spegnimento degli incendi e in generale alla vigilanza
- serbatoi di riserva d'acqua
- impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui
- interventi per la difesa del suolo da frane o smottamenti, canalizzazioni e opere di difesa idraulica.
- viabilità podereale, con caratteristiche e dimensioni strettamente necessarie alla conduzione del fondo.
- si richiamano le relative prescrizioni per l'oggetto previste dallo PSAI.

Aree agricole di interesse primario

Si definiscono "Aree agricole di interesse primario" gli ambiti del territorio con vocazione agrituristica e turismo in zona agricola.

Esse si differenziano in ambiti extraUTOE ed intraUTOE: per le prime vige quanto disposto in materia dalla LR 64/95 e successivi aggiornamenti. Per quanto attiene le zone intraUTOE il regolamento urbanistico definirà nel suo specifico la tipologia degli interventi che comunque, data la loro collocazione ambientale, faranno riferimento alle tipologie e alle modalità di cui al presente articolo delle Norme del P.S.

Per quanto attiene la frazione di Castiglioncello, data l'importanza architettonica ed ambientale della frazione e la rilevanza dell'intervento

previsto, le caratteristiche del medesimo sono definite nell'ambito della normativa dell'UTOE specifica.

Art. 11 - Gli elementi regionali del quadro conoscitivo

Nel caso in cui il P.A.E.R.P. individui ambiti estrattivi sulla base dei quali i Comuni dovranno adeguare i propri strumenti urbanistici, è garantito il recepimento automatico nel quadro conoscitivo del PS degli ambiti estrattivi che successivamente il Regolamento Urbanistico definirà in modo più preciso.

Art. 12 - Gli elementi comunali del quadro conoscitivo

Il Piano Strutturale assume integralmente i disposti e le indicazioni dell'indagine comunale sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee "A" ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola.

L' "Indagine agro-forestale, comprendente la relazione e le "Tavole di uso del suolo", redatta dal dott. Umberto Cavini e l' "Indagine socio-economica", comprendente dati e tabelle statistiche, redatta dalla dott. Cecilia Cappelli fanno parte del Piano Strutturale e vengono assunte come documenti di indirizzo.

In adempimento alle indicazioni sull'approvvigionamento e la difesa idraulica degli Uffici del Genio Civile di Firenze, Prevenzione Dissesti e Uso Risorse, il Piano Strutturale assume nel quadro conoscitivo le indagini del Piano Territoriale di Coordinamento mirate alle condizioni idrauliche e idrogeologiche del territorio. Lo studio di maggior dettaglio, elaborato nella definizione delle aree esondabili, ha assunto i parametri di valutazione dall'esame del Piano di Assetto Idraulico del fiume Reno di cui il territorio di Firenzuola è interessato dalla medesima Autorità di Bacino.

Fanno parte del quadro conoscitivo anche le indagini geologiche di dettaglio elaborate per le singole U.T.O.E.

Art. 13 - Indagine geologica e zone di attenzione geologica

Il Piano ha assunto come criterio delle scelte di localizzazione e come sistema normativo prescrittivo per le modalità di impianto delle nuove edificazioni, l'indagine geologica.

L'indagine geologica è pertanto atto allegato e parte integrante del Piano Strutturale. Gli studi geologici, sia di carattere generale del territorio che di dettaglio delle singole U.T.O.E. costituiranno base normativa nella messa a punto degli assetti definitivi nell'ambito del Regolamento Urbanistico. Il Piano Strutturale, sulla base delle indagini di dettaglio eseguite sulle singole U.T.O.E., indica delle zone di attenzione geologica per le quali lo studio sopra citato individua quattro categorie di pericolosità.

- Classe 1 – pericolosità irrilevante
- Classe 2 – pericolosità bassa
- Classe 3a - pericolosità medio bassa
- Classe 3b – pericolosità medio alta
- classe 4 – pericolosità alta

Per il Comune di Firenzuola lo studio geologico ha scelto di non inserire aree in classe 1 e 2 , ciò per le specifiche caratteristiche del territorio in esame.

Le prescrizioni e le raccomandazioni, indicate nello studio “Indagini Geologiche di supporto alla Pianificazione Urbanistica: Disciplina degli interventi”, relativamente alle classi sopra elencate ed alle aree segnalate come zone di attenzione geologica, costituiscono norma del Piano Strutturale e studio vincolante nella definizione degli assetti urbanistici da definirsi nel Regolamento Urbanistico.

Art. 14 - Vincolo idrogeologico

Il Piano Strutturale individua le zone che sono già state sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi R.D. 3267/1923. Esse comprendono la quasi totalità del territorio comunale con le sole eccezioni delle zone di Firenzuola e di Coniale. Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e nelle aree boscate di cui alla L 39/2000 è prescritto il preventivo nulla osta dell'Amministrazione Provinciale.

Art. 15 - Zone di interesse archeologico

Il Piano Strutturale individua le zone di interesse archeologico su base di studi specifici elaborati nell'ambito della Amministrazione comunale, nelle quali non è ammessa l'edificazione.

Art. 16 - Siti di interesse comunitari SIC

Il Piano Strutturale individua i siti che sono già stati classificati di interesse comunitario (S.I.C.), in attuazione della Direttiva Comunitaria 74/409 CEE. Gli interventi nell'ambito dei S.I.C. si dovranno conformare alle norme tecniche e alle indicazioni per le misure di conservazione che verranno dettate dalla Regione e dalla Provincia in attuazione degli adempimenti della LR 56/2000.

In caso di presenza di Geotopi riconosciuti la disciplina è subordinata alla conformità con l'articolo 15 delle Norme di attuazione del PTCP. Eventuali modifiche del perimetro di intervento dei Sic sotto elencati, non costituiscono varianti al P.S.

Elenco dei SIC

1 - Passo della Raticosa, Sasso di S. Zanobi e Sasso della Mantasca

Rif. PTC 18/1 – Sic 35

2 - Sasso di Castro e Monte Beni Rif. PTC 18/12 – Sic 36

3 - Conca di Firenzuola Rif. PTC 18/13 – Sic 37

4 - Colla di Castagna ed il Giogo Rif. PTC 18/17 – Sic 38

Art. 17 - Attrezzature di livello sovracomunale

Per le attrezzature di livello sovracomunale si rimanda all'art. 24 del P.T.C. che viene di seguito riportato:

Sono servizi di livello provinciale e/o regionale:

- a) le scuole medie superiori e di formazione professionale;
- b) le attrezzature universitarie;
- c) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- d) i complessi sportivi e ricreativi urbani, al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore
- e) le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione
- f) le carceri

g) gli uffici di enti pubblici sovracomunali.

Le aree destinate ai servizi di livello provinciale e/o regionale sia esistenti che di progetto, sono individuate con apposita simbologia nella Carta dello Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale. Per quanto concerne le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti, le aree corrispondono a quelle previste dal vigente Piano Provinciale dei rifiuti urbani ed assimilati, approvato con del CP n°22 dell'11/2/2002.

Nelle aree a destinazione sanitaria e ospedaliera gli strumenti urbanistici comunali favoriscono la riutilizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso.

Gli strumenti urbanistici comunali possono modificare l'individuazione delle aree di cui al comma 1 dell'art. 24 delle NA del PTCP laddove, a seguito di analisi più approfondite, emergano specifiche ragioni attinenti al migliore assetto territoriale. Tali scelte devono essere verificate in termini di costi-opportunità.

Costituiscono attrezzature sovracomunali la discarica esistente de "Il Pago" in località Poggio alla Posta e quella di progetto del "Museo della Pietra Serena" in località Bagnatoio e l'area ad ovest del capoluogo destinata ad impianto ENEL.

Art. 18 - Fabbisogno abitativo

Premessa per la determinazione del fabbisogno esistente nel Comune di Firenzuola è quanto esposto nella "Consulenza socioeconomica" elaborata dalla dott.ssa Cecilia Cappelli, che costituisce il riferimento di base delle valutazioni successive. A questa analisi, riferita all'attuale, si devono aggiungere le prospettive generate dalle incisive trasformazioni della rete infrastrutturale, in fase iniziale di attuazione.

Inoltre, per la valutazione del patrimonio edilizio esistente, si fa riferimento sugli accurati ed esaustivi studi ed alle documentazioni della Variante del Centro Storico ai sensi della L.R.59/80, redatte dall'arch. Arcadio De Zordo, dell'Indagine sul P.E.E. extraurbano ai sensi della L.R.59/80 e

dell'Indagine sul P.E.E.delle zone omogenee "A", redatte dall'arch. Maurizio De Zordo

Ai fini della determinazione del fabbisogno abitativo e della determinazione del dimensionamento del piano, si tiene conto delle seguenti considerazioni:

- lo standard abitativo tipico delle aree a bassa urbanizzazione è assai elevato e comunque ben distante da 100 mc/abitante riferibile alle aree metropolitane, ma risulta da una indagine circa di 140 mc/abitante
- l'andamento demografico comunale è sostanzialmente stabilizzato con prospettive di incremento in riferimento alle importanti opere infrastrutturali che lo interessano e l'andamento demografico del capoluogo è nettamente positivo (+ 8%)
- il fabbisogno abitativo è oggi indotto oltre che dalla crescita demografica, dalla riduzione dei nuclei familiari e soprattutto dalla domanda di qualità residenziale e di spazi per nuove funzioni
- il recupero per i residenti, di edifici nelle frazioni montane abbandonate, è assai problematico, tenuto conto che laddove il recupero era possibile esso è già avvenuto e sono rimasti inutilizzati sostanzialmente solo gli edifici isolati, privi di servizi e mal raggiungibili, o addirittura irraggiungibili con mezzi meccanici.
- il comparto turistico può assumere un ruolo rilevante sotto l'aspetto socio-economico e conseguentemente si configura l'opportunità, almeno nella fase iniziale di sviluppo di questo comparto, di favorire ogni forma di esplicazione del settore. Il fenomeno, già significativo, assumerà sicuramente notevole rilevanza con l'apertura del collegamento all'Autostrada del Sole. A tal fine, è necessario prevedere anche una quota non marginale di alloggi per il turismo inteso come primario settore produttivo emergente.

Per quanto sopra esposto, si valuta il fabbisogno residenziale per i residenti nel 15% della popolazione presente e la risposta alla domanda turistica in un valore inferiore, pari al 13% della popolazione presente.

Ciò porta ad una domanda complessiva di 1.316 abitanti, la cui risposta viene articolata come segue

Per quanto attiene il patrimonio edilizio esistente, dalla documentazione sopra citata della dottoressa Cecilia Cappelli e degli architetti Arcadio De Zordo e Maurizio De Zordo, si rileva che nelle frazioni maggiori e nel capoluogo, il recupero è già stato largamente attuato, anche con finalità turistiche, mentre nelle zone montane più defilate e abbandonate, il recupero degli edifici presenta grosse difficoltà.

Infatti, nelle zone montane più defilate e abbandonate, dove restano la maggior parte degli edifici ancora da recuperare, l'accessibilità difficoltosa, la carenza di infrastrutture e di servizi, la incongruità delle strutture edilizie esistenti (spesso prive di fondazioni, costituite da pessima muratura, dimensionalmente, distributivamente e funzionalmente commisurate ad altre esigenze ecc.) rendono problematico il recupero.

Poiché è comunque interesse generale che tale patrimonio edilizio non vada disperso, occorre prevedere una normativa che renda in altro modo vantaggioso il recupero di questi manufatti, introducendo ogni proponibile facilitazione urbanistica. La norma ipotizzata a tal fine, consiste nel consentire per il manufatto da recuperare (purché privo di caratteristiche architettoniche significative) un incremento volumetrico, per adattarlo più agevolmente alle esigenze abitative attuali.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente comporta interventi di adeguamento alle norme igieniche sanitarie (ad esempio, altezze inferiori alla norma, servizi igienici assolutamente insufficienti per dotazioni e per numero ecc.); comporta nuova volumetria per soddisfare le mutate esigenze abitative (disimpegno, locali per funzioni una volta assenti, quali studio per computer, stanza per hobby ecc.). Inoltre occorre aggiungere l'effettiva esigenza, per chi vive in abitazioni isolate o in piccoli aggregati in area agricola, di disporre di spazi adeguati per le varie funzioni legate alla campagna.

Tutto ciò determina un incremento volumetrico che si può mediamente considerare pari a 75 mc. per persona.

Con questo meccanismo di incentivazione, si ipotizza di poter soddisfare il 30% del fabbisogno complessivo attraverso il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente

Poiché al recupero dell'esistente viene attribuito il soddisfacimento del 30% del fabbisogno totale (per residenti e per turisti), di seguito calcolato in complessivi 1.316 nuovi abitanti, si ottiene il seguente valore volumetrico complessivo:

- $30\% \times 1.316 = 395$ (fabbisogno da soddisfare con il recupero)
- $395 \times 75 \text{ mc.} = 30.000 \text{ mc.}$ (valore previsto per l'adeguamento del Patrimonio edilizio esistente da recuperare).

Tale volumetria è stata inserita in una categoria autonoma e specificatamente riservata al recupero dell'esistente non compreso nelle UTOE specificamente normate. Pertanto il mancato verificarsi degli interventi di recupero dell'esistente, non altera la quantità di volume che invece viene riservato alla nuova edificazione.

Si deve peraltro aggiungere che le operazioni di recupero si riferiscono spesso a piccole aggregazioni facenti parte di tessuti riconoscibili per caratteri ricorrenti o seriali. Ciò sposta l'ottica dell'intervento da quello propriamente architettonico a quello urbanistico-tipologico degli interventi di ricucitura, ai quali la riserva di volumetria qui prevista consente la giusta risposta. Ovviamente tutto ciò richiede un approfondimento del processo tipologico e una organica valutazione delle invarianti tipologiche e morfologiche sulla permanenza delle impronte planimetriche, dei rapporti dimensionali, di particolari regole seriali ecc.

Il calcolo del fabbisogno abitativo deve tener conto delle seguenti particolari considerazioni di fatto:

- lo standard abitativo tipico delle aree a bassa o bassissima urbanizzazione, che a Firenzuola risulta mediamente pari a 140 mc./abitante.
- l'andamento demografico comunale sostanzialmente stabilizzato con prospettive di incremento in riferimento alle importanti opere infrastrutturali che lo interessano e l'andamento demografico del capoluogo nettamente positivo (+ 8%);
- il fabbisogno abitativo è oggi indotto oltre che dalla crescita demografica, dalla riduzione dei nuclei familiari e soprattutto dalla domanda di ulteriori spazi e di qualità residenziale.
- il recupero di edifici nelle frazioni montane abbandonate, per soddisfare il fabbisogno abitativo dei residenti è di difficile attuazione per la lontananza dai luoghi di lavoro e dai servizi

Premesse le soprastanti considerazioni di fatto, si deve sottolineare il rilievo, sotto il profilo socio-economico, che può essere assunto dal comparto turistico e l'opportunità, nella fase iniziale di sviluppo di questo comparto, di favorire ogni forma di esplicazione di questo settore

A tal fine è necessario prevedere anche una quota di alloggi per il turismo inteso come primario settore produttivo emergente.

Per quanto sopra esposto, si valuta il fabbisogno residenziale per la popolazione residente nel 15% della popolazione presente e la risposta alla domanda turistica in una percentuale inferiore, pari al 13% della popolazione presente.

Pertanto si ottengono i seguenti valori:

Abitanti presenti : **4.700 unità**

Fabbisogno per residenti:

| | | | |
|----------------|-----|---|-----|
| nuovi abitanti | 15% | = | 705 |
|----------------|-----|---|-----|

Fabbisogno per settore turistico

| | | | |
|----------------|-----|---|-----|
| nuovi abitanti | 13% | = | 611 |
|----------------|-----|---|-----|

Totale fabbisogno
nuovi abitanti = 1.316

Si ipotizza di soddisfare il 30% del fabbisogno, pari a 395 nuovi abitanti, con il recupero di abitazioni esistenti.

Questo fabbisogno richiede comunque una propria volumetria da riservare all'adeguamento, che è stata calcolata in 75 mc/abitante e quindi complessivamente pari a circa 30.000 mc.

Si ipotizza di soddisfare il fabbisogno residuo (70%), pari a 921 nuovi abitanti con la nuova edificazione.

Questo fabbisogno richiede una volumetria calcolata secondo il valore stabilizzato nel territorio di 140 mc./abitante, complessivamente pari a circa 130.000 mc.

Il Piano Strutturale suddivide i 130.000 mc. destinando 100.000 mc. alla nuova edificazione suddivisa tra le varie UTOE. e destinando gli altri 30.000 mc. alla nuova edificazione negli aggregati diffusi, non compresi nelle UTOE normate, secondo una scelta di seguito illustrata.

Il territorio del Comune di Firenzuola è caratterizzato da una forte diffusione di piccoli aggregati di modesta consistenza, ma alcuni di essi possono fortunatamente avere occasioni di consolidamento anche attraverso modesti interventi di nuova edificazione.

Alla base di questa considerazione risulta fondamentale la distinzione fra strutture urbane "consolidate" e strutture urbane "non ancora stabilizzate". La realtà degli aggregati minori di Firenzuola appartiene alla seconda categoria, essendo in questi centri evidenti le caratteristiche di apertura e di incompiutezza del tessuto.

Al fine di non chiudere una prospettiva che il collegamento all'Autostrada del Sole potrà aprire, si ritiene di destinare ad essi una riserva di volumetria, pari a 30.000 mc. Tale valore trova riscontro nell'ipotesi che

l'incremento di fabbisogno per il settore turistico sia capace di determinare il consolidamento di alcuni di questi aggregati minori.

Assumendo un effetto trainante del nuovo sistema infrastrutturale, è stato ipotizzato un fabbisogno del settore turistico pari al 13% del numero di abitanti presenti. Questo domanda dovrebbe riversarsi in parte in questi aggregati minori, che sono in ottimo rapporto con i sistemi ambientali, per i quali appare utile lasciare aperto un potenziale di incremento volumetrico seppur contenuto in 30.000 mc.

Questa volumetria è stata inserita in una categoria autonoma e specificatamente riservata al consolidamento degli aggregati minori esistenti non compresi nelle UTOE normate. Pertanto, anche in questo caso, il mancato verificarsi dell'effetto trainante del nuovo sistema infrastrutturale nei confronti degli aggregati minori e la mancata domanda di edificazione in questi centri non altera il potenziale edificatorio previsto nel resto del territorio.

La scelta del consolidamento degli aggregati minori è coerente con il criterio della complementarietà con l'esistente che deve sempre caratterizzare la nuova edificazione.

In conclusione, tutti gli interventi previsti, sia all'interno delle UTOE normate, sia come supporto al recupero dell'esistente, sia come riserva per gli aggregati minori, sono predeterminati a seguire criteri di complementarietà e di integrazione fisico-morfologica, integrazione funzionale con le strutture preesistenti.

Art. 18 bis – Unità Territoriali Organiche Elementari

Nell'ambito dei subsistemi sono individuate 14 Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) normate, corrispondenti agli insediamenti principali, disciplinate specificatamente con apposite schede, composte da elaborato grafico ed un corpo normativo. Nelle tavole grafiche sono inoltre perimetrati i nuclei ed i piccoli agglomerati per i quali verrà redatto,

nell'ambito del R.U., apposito elenco e per i quali è ammessa una modestissima quota di nuova edificazione, così come indicato all'art. 18 del Quadro normativo.

Gli elaborati grafici individuano per ciascuna U.T.O.E. i primi elementi di assetto sulla base dei quali sviluppare il Regolamento Urbanistico, con gli indirizzi di assetto definitivi. Il corpo normativo individua il volume ammissibile e prescrive criteri, modalità, condizioni e prescrizioni cui deve essere assoggettato l'intervento. Le indagini geologiche di dettaglio, elaborate per ogni singola U.T.O.E. fanno parte integrante del Piano Strutturale e risulteranno vincolanti nella definizione degli assetti urbanistici definitivi del Regolamento Urbanistico.

Le norme delle U.T.O.E. integrano la normativa generale del subsistema nel quale sono inserite. Sono comunque fatte salve le prescrizioni dell'indagine sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee "A" ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola. Questi atti urbanistici vengono assunti come parte integrante del Piano Strutturale e nell'ambito della loro operatività, prevalgono sugli altri dispositivi.

COMUNE DI FIRENZUOLA

provincia di Firenze

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale n. 5 del 16/1/1995

Tavola 6 a

U.T.O.E. n. 1 : Firenzuola

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese "aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico".

Di dette aree, la zona ad est corrisponde ad una zona di espansione del P.R.G. vigente parzialmente costruita, comprendente la scuola dell'obbligo; la zona a sud corrisponde a zona di P.R.G. produttiva e commerciale con attrezzature pubbliche, parzialmente costruita.

In corso di attuazione il progetto di sistemazione dell'alveo del Santerno, del Genio Civile, con studio idraulico dimostrativo di conseguente non esondabilità. L'argine di protezione è di ml 50, dalla sponda rideterminata nella sistemazione.

Urbanizzazione esistente :

- Rete primaria esistente
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone.
- Da prescrivere l'adozione di sistemazioni naturali per i corsi d'acqua e le zone spondali.
- Da prescrivere sottolineatura verde del perimetro del nucleo storico.
- Pista ciclabile lungo il Santerno di collegamento con l'U.T.O.E. Cornacchiaia, Greta, ecc.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area di Poggio a la Posta
 - area di Cà Rossa
 - area in località Vigna
 - area in prossimità del Cimitero di S. Piero

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Da differenziare la normativa della zona di impianto storico, delle zone da consolidare e delle zone da completare.
- Si richiama la Variante del Centro Storico ex art. 5 L.R.59/80 come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 20.000 a destinazione residenziale e di mq 18.000 a destinazione artigianale e terziaria.

Indirizzi e tipologia

- Si indica un arretramento delle nuove costruzioni di ml 50 dal bordo del Santerno.

- Gli ampliamenti di edifici esistenti potranno derogare da tale arretramento, purché la parte ampliata abbia un arretramento maggiore della parte preesistente.
- Si prevede una tipologia congruente con gli edifici esistenti nella zona a sud, lungo il Santerno.
- Si adotta il criterio di non addossare nuovi edifici al reticolo del vecchio impianto.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare nelle zone da destinare a nuova espansione. Alcune zone potranno essere destinate al Piano per l' Edilizia Economica e Popolare.
- Si indica in linea generale l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato. In nessun caso potranno comunque essere superati i ml 10,50
- E' prevista una zona sportiva.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede, in via indicativa e preliminare, di inserire nel primo Regolamento Urbanistico circa il 75 % del nuovo volume. Con successive varianti al Regolamento Urbanistico potrà essere inserito l'eventuale volume residuo.

Condizioni

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere predisposti o garantiti gli allacciamenti alla rete primaria dell'urbanizzazione.

Aspetti sovracomunali:

Raccordo per Firenzuola:

- l'immissione del raccordo autostradale nel sistema viario comunale dovrà avere carattere urbano. Dovrà essere curata la rinaturalizzazione delle sponde del raccordo autostradale

- percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE):

U.T.O.E. n. 2 : Pietramala

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese "aree boschive e forestali"

Urbanizzazione primaria esistente:

- Occorre il potenziamento dell'impianto idrico. Non esiste il depuratore.
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Da prescrivere piantumazione con specie autoctone. Nella zona compresa negli "ambiti per parchi e riserve" piantumazione omogenea al contesto
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area de il Molino
 - area di Madonnina del Castellano

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Da differenziare la normativa delle zone di impianto storico e delle zone da completare.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito “esistente” e ambito ”nuovo” :

Si ammette per nuova edificazione in zone di ambito “esistente” e di ambito “nuovo” la costruzione di mc. 5.000 a destinazione residenziale ed una zona artigianale di mq 2.000

Indirizzi e tipologia :

- Si adotta il criterio di non addossare edifici al reticolo del vecchio impianto.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare, singola od a schiera lungo le strade pubbliche, con arretramento costante non inferiore a ml 5,00, eccettuati interventi compresi tra due edifici esistenti con arretramento diverso.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.
- E' prevista una zona sportiva.

Temporalizzazione degli interventi

Si prevede di inserire, in via preliminare ed indicativa, nel primo Regolamento Urbanistico circa il 75% del nuovo volume edificabile. Con successive varianti al Regolamento Urbanistico potrà essere inserito l'eventuale volume residuo.

Condizioni

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere predisposti o garantiti l'approvvigionamento idrico e la depurazione degli scarichi.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Pietramala dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

U.T.O.E. n. 3 : Piancaldoli , Mercurio, Le Rose e Giugnola

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese “aree boschive e forestali”

Urbanizzazione primaria esistente:

- Rete primaria esistente ed adeguata.
- La depurazione è effettuata con vasca drenante
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area in località i Parti – Mercurio
 - area in località Rondo

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento della tessitura urbana lungo-strada.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee “A” come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito “esistente” e ambito ”nuovo” :

Si ammette per la nuova edificazione in ambito “esistente” e ambito “nuovo” la costruzione di mc 5.000 a destinazione residenziale anche turistica. Nelle contigue frazioni di Mercurio, Le Rose e Giugnola sono ammessi ulteriori mc 3.000.

- Sono inoltre previsti mq 5.000 a destinazione artigianale.

Indirizzi e tipologia:

- Si adotta il criterio di non addossare nuovi edifici al reticolo del vecchio impianto.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare, od a schiera lungo le strade pubbliche, con arretramento costante non inferiore a ml 5,00.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.
- E' prevista una zona sportiva.
- E' prevista la viabilità di circonvallazione in conformità con quanto contenuto al titolo II dello Statuto del Territorio del PTCP al paragrafo 8.1.8..

Temporalizzazione degli interventi:

Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovrà essere garantita la depurazione degli scarichi.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE):
- Il nucleo di Piancaldoli dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

U.T.O.E. n. 4 : Bruscoli

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese “aree boschive e forestali”

Urbanizzazione primaria esistente:

- L'impianto fognario e della depurazione necessità di interventi di adeguamento
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone omogenee con le specie presenti negli "ambiti per parchi e riserve".
- Particolare attenzione e controllo al sistema geologico e idrogeologico.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- area del borgo di Derna

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento della tessitura urbana lungo-strada.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito “esistente” e ambito ”nuovo” :

- Si ammette per la nuova edificazione in ambito “esistente” e ambito “nuovo” la costruzione di mc 4.000 a destinazione residenziale.
- Si ammette l'edificazione a destinazione artigianale nella frazione e in località Le Fratte di mq 5.000, attuata mediante interventi facenti parte di un piano unitario.

Indirizzi e tipologia:

- Per l'edificazione a destinazione residenziale si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si prevede una zona sportiva
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

Temporalizzazione degli interventi:

Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovrà essere garantita l'adeguamento del sistema fognario, la depurazione degli scarichi. Dovranno inoltre essere garantite le condizioni di stabilità sotto gli aspetti idrogeologici.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Bruscoli dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

Tavola 6 b

U.T.O.E. n. 5 : Coniale

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

L'intera zona è classificata all'interno di Invarianti, "aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio" e "aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione" , peraltro interamente interessata dal P.R.G. e parzialmente costruita.

Urbanizzazione primaria esistente:

- Carenza delle opere di urbanizzazione primaria

Interventi di carattere ambientale:

- Prescrizione di adozione di specie autoctone.
- Sistemazione naturale con specie specifiche delle rive spondali.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente con mantenimento del modello di aggregazione
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- aree di margine al nucleo urbano di Coniale

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

- Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 1500 a destinazione residenziale.
- Si prevede un'area attrezzata nella zona di Ca' Maggiore per il tempo libero con parcheggio, piccole piazzole, servizi, con la ammissibilità di ulteriori mc 500

Indirizzi e tipologia:

- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

Temporalizzazione degli interventi:

Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione primaria e opere di protezione dalle esondazioni.

U.T.O.E. n. 6 : Rifredo

Scala 1 : 10.000

Invarianti Strutturali

Sono comprese "aree boschive e forestali"

Urbanizzazione primaria esistente:

- Carenza delle opere di urbanizzazione primaria
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Prescrizione di adozione di specie autoctone.

- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- Aree poste a monte del centro abitato di Rifredo

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento del modello di aggregazione.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

- Si ammette per la nuova edificazione la costruzione di mc 1.500 a destinazione residenziale.

Indirizzi e tipologia:

- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.
- Si prevede una zona sportiva.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione primaria.

U.T.O.E. n. 7 : Castiglioncello

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

- Sono comprese “ aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio”.
- L'intera zona è classificata all'interno di Invarianti, ma si ritiene che per recuperare Castiglioncello siano imprescindibili alcune strutture collettive.

Urbanizzazione primaria esistente:

- Carenza delle opere di urbanizzazione primaria

Interventi di carattere ambientale:

- Mantenimento delle caratteristiche naturali del Santerno.
- Potenziamento del verde nelle aree spondali con specie specifiche
- E' prescritta la creazione di una fascia di rispetto sul bordo della scarpata sul Santerno di 20 ml.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

- Restauro con cambi di destinazione.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee “A” come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito “esistente” e ambito ”nuovo” :

- Si ammette per la nuova edificazione ambito “nuovo” la costruzione di mc 20.000 a destinazione turistico residenziale e in zona per attrezzature la costruzione di mc 3.000 per impianti per attività sportive, ricreative, con esclusione della residenza.

Indirizzi e tipologia:

- L'intervento, nell'ambito della U.T.O.E., dovrà avere carattere di unitarietà tra esistente e nuovo inserimento attraverso la redazione di uno strumento urbanistico attuativo di dettaglio
- Si indica l'altezza massima di ml 5,00.
- Murature in pietra a vista con coperture in materiali tradizionali o sistemate a verde
- I nuovi volumi dovranno caratterizzarsi per la formazione di strutture edilizie integrate che collocandosi sul terreno si inseriranno in modo omogeneo all'andamento delle curve di livello del terreno. I nuovi volumi potranno anche risultare parzialmente ipogei attraverso il loro inserimento ed il recupero dei vecchi terrazzamenti di sistemazione dei terreni agricoli.
- Gli spazi pedonali, percorsi comuni e spazi esterni di pertinenza, compresi tra i nuovi volumi, dovranno essere pavimentati con materiali lapidei o con ciottolame e sistemati con alberature di essenza autoctona
- I parcheggi dovranno essere in aree appositamente alberate e su terreno semipermeabile.
- La progettazione d'insieme dovrà essere rappresentata adeguatamente attraverso simulazioni di inserimento degli interventi nel contesto

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione primaria.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Castiglioncello dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

U.T.O.E. n. 8 Casanuova, Belvedere, Caselle, Mulinuccio

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

- Sono comprese “ aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio”.
- L'intera zona è classificata all'interno di Invarianti, ma questi nuclei necessitano di un minimo sviluppo.

Urbanizzazione primaria esistente:

- Carenza delle opere di urbanizzazione primaria
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Prescrizione di adozione di specie autoctone.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- area a valle del centro abitato di Caselle
- area a valle di Casanuova in località Le Vigne

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento del modello di aggregazione.

- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.
- I volumi esistenti nell'area di Mulinaccio possono essere trasformati per attrezzature anche recettive per il turismo, previa ristrutturazione urbanistica con Piano di Recupero.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 3.000 a destinazione residenziale complessivamente nelle tre frazioni.

Indirizzi e tipologia:

- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.
- Si prevede una zona sportiva.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione primaria.

Tavola 6 c

U.T.O.E. n. 9 : Cornacchiaia, Greta, Sigliola, Alberaccio

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese “ aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico”., ma risultano pressoché interamente urbanizzate e costruite.

Urbanizzazione primaria esistente:

- Rete primaria esistente
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone e piantumazioni specifiche delle rive spondali dei corsi d'acqua.
- Pista ciclabile lungo il Santerno di collegamento con l'U.T.O.E. n. 1 – Firenzuola
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area in località Pereta
 - area a monte della statale in località Poggini Rossi

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Da mantenere il sistema di aggregazione.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee “A” come parte integrante del Piano Strutturale

Volume sostenibile in ambito “esistente” e ambito ”nuovo” :

- Si ammette per la nuova edificazione in ambito “esistente” e ambito “nuovo” la costruzione di mc 10.000 a destinazione residenziale anche turistica, da ripartire in mc 8.000 a Cornacchiaia e mc 2.000 a Greta e Sigliola.
- Particolarmente nella zona di Alberaccio - Capanno del Messeri, si ammette l’edificazione di mq 10.000 a destinazione artigianale, altezza massima ml 10,50; attuata mediante interventi facenti parte di un piano unitario.
- Nel complesso della “Casetta dei Pifferi” sono ammessi interventi edilizi di trasformazione senza aumento di volume.
- Nel laghetto di pesca sportiva esistente si ammette la costruzione di ulteriori mc 500 per ristoro e attrezzature sportive.
- Si prevede un campo di tiro al piattello, adeguatamente distaccato dagli edifici, dalle strade e dalle zone edificabili e opportunamente direzionato. E’ ammesso un volume a servizio di questa attrezzatura di mc 300 e una tettoia per il pubblico.

Indirizzi e tipologia:

- Si indica un arretramento delle nuove costruzioni di ml 50 dal bordo del Santerno dall’argine come sarà definito dal progetto di sistemazione da concordare con il Genio Civile.
- Si adotta il criterio di non addossare i nuovi edifici al tessuto storico.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l’altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile per Greta e Sigliola ed, in via preliminare ed indicativa, il 75% per Cornacchiaia.

- Con successive eventuali varianti al Regolamento Urbanistico sarà inserito il volume residuo.

Condizioni:

- Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le sistemazioni che garantiscano la protezione dalle esondazioni.
- Dovrà essere garantita la depurazione delle acque di scarico

U.T.O.E. n. 10 : Covigliaio

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

- Sono comprese "aree boschive e forestali"

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere il rispetto dell'art.16 delle presenti Norme, in osservanza della presenza di SIC (Direttiva Comunitaria 74/409 CEE)
- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone. Nella zona compresa negli "ambiti per parchi e riserve" piantumazione omogenea al contesto.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- area in località Covigliaio di Sotto
- area in località Castagno

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Nella zona distaccata a villette sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente senza incremento di volume.

- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

- Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 3.000 a destinazione residenziale anche turistica

Indirizzi e tipologia:

- Si adotta il criterio di non addossare i nuovi edifici al tessuto storico.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Covigliaio dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

U.T.O.E. n. 11 : Traversa

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

Sono comprese "aree boschive e forestali"

Urbanizzazione primaria esistente:

- Rete primaria esistente
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone omogenee con le specie presenti negli "ambiti per parchi e riserve"
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area in località Fabbrica
 - area il località S. Jacopo
 - area posta a nod di Villa Guadagni

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento della tessitura urbana lungo-strada.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

- Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 7.500 a destinazione residenziale o turistica.
- Si ammette la costruzione di mq 2.000 a destinazione artigianale

Indirizzi e tipologia:

- Si adotta il criterio di rinforzare il sistema lungo strada.
- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare, od a schiera lungo le strade pubbliche, con arretramento costante non inferiore a ml 5,00.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.
- E' prevista una zona sportiva.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

- Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovrà essere garantita la depurazione degli scarichi

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Traversa dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

U.T.O.E. n. 12 : Selva, Il Cigno

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

- Sono comprese "aree boschive e forestali".

Urbanizzazione primaria esistente:

- Rete primaria esistente.
- Le aree della zona di influenza urbana sono comprese nel P.R.G. vigente

Interventi di carattere ambientale:

- Da prescrivere piantumazioni con specie autoctone omogenee con le specie presenti negli "ambiti per parchi e riserve"
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
 - area in località La Selva di Sotto
 - area a nord del centro abitato della Selva
 - area a Molinuccio
 - area a il Cigno

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento della trama a villini.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee "A" come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito "esistente" e ambito "nuovo" :

Si ammette per la nuova edificazione in ambito "esistente" e ambito "nuovo" la costruzione di mc 3.000 a destinazione prevalentemente turistica e mq 1.000 a destinazione artigianale.

- Si ammette il completamento e il consolidamento della zona turistica "Cigno", nei limiti della lottizzazione approvata.

Indirizzi e tipologia:

- Si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile.

Condizioni:

- Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovrà essere garantita la depurazione degli scarichi.
- Dovrà essere inoltre garantita la stabilità in riferimento agli aspetti idrogeologici.
- L'attuazione dell'espansione è comunque subordinata al restauro del borgo e della zona di crinale.

Aspetti sovracomunali:

- Percorsi turistici e museali (progetto Comunità Montana e finanziamento CEE)
- Il nucleo di Selva dovrà essere coinvolto nel percorso turistico

Tavola 6 d

U.T.O.E. n. 13/14 : San Pellegrino/Castelvecchio

Scala 1 : 10.000

Invarianti strutturali

- Sono comprese “aree boschive e forestali” e “ambiti per parchi e riserve”.

Urbanizzazione primaria esistente:

- Carenza delle opere di urbanizzazione primaria

Interventi di carattere ambientale:

- Prescrizione di adozione di specie autoctone.
- Sono da considerarsi zone di attenzione geologica:
- area nei pressi del campo Cavet

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- Mantenimento del modello di aggregazione.
- Si richiama l'indagine sul P.E.E. nelle zone omogenee “A” come parte integrante del Piano Strutturale.

Volume sostenibile in ambito “esistente” :

- Per la frazione di San Pellegrino si ammette per la nuova edificazione la costruzione di mc 1000 a destinazione residenziale.

Indirizzi e tipologia:

- Per la zona comprendente la frazione di San Pellegrino si prevede una tipologia monofamiliare o bifamiliare.
- Si indica l'altezza massima di ml 7,50 per n. 2 piani oltre un seminterrato.

- Per la zona di San Pellegrino opposta al Santerno comprendente il centro di manovra ferroviario è prevista la possibilità di trasformazione in stazione di fermata.
- Per la terza zona, comprendente il cantiere ferroviario, è previsto il riutilizzo della volumetria esistente ridotta al 50%, con destinazione ad attrezzature anche recettive per il turismo, previa ristrutturazione urbanistica con piano di recupero.
- Per la zona di Castelvecchio è previsto il riutilizzo dell'intera volumetria esistente, con destinazione ad attrezzature anche recettive per il turismo, previa ristrutturazione urbanistica con piano di recupero.

Temporalizzazione degli interventi:

- Si prevede di inserire nel primo Regolamento Urbanistico la totalità del nuovo volume edificabile

Condizioni:

Prima del rilascio delle Concessioni edilizie per i nuovi volumi edificabili dovranno essere garantite le opere di urbanizzazione primaria.

Art. 19 - Il sistema normativo per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Il Piano Strutturale anticipa un articolato sistema normativo per il recupero e la riqualificazione del Patrimonio Edilizio Esistente.

Il Piano Strutturale prevede inoltre nell'ambito delle UTOE una nuova edificazione di mc. 100.000, pari al fabbisogno sopra calcolato.

Per il consolidamento degli edifici esistenti e dei nuclei minori sparsi non compresi nelle U.T.O.E. normate è prevista una quota massima di 30.000 mc. Questo volume é da intendere come volume di consolidamento del patrimonio edilizio minore esistente.

Fatti salvi i disposti e le indicazioni dell'indagine sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee "A" ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola, nell'intero territorio comunale sono ammessi interventi sugli edifici residenziali esistenti privi di carattere storico o ambientale, o comunque costruiti successivamente al 1945, per cambi di destinazione o per ampliamenti fino al 30% del volume esistente.

Fatti salvi i disposti e le indicazioni dell'indagine sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee "A" ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola, nelle aree non comprese nelle "zone di influenza urbana" sono ammessi interventi di nuova edificazione per complessivi mc 30.000 con destinazione residenziale e tipologia bifamiliare o monofamiliare.

Questi interventi dovranno essere ubicati in un intorno strettamente contiguo ed urbanisticamente connesso ai piccoli centri e nuclei esistenti, preventivamente inseriti in apposito elenco facente parte del Regolamento Urbanistico.

Tali interventi sono ammessi per i seguenti nuclei:

- Corniolo, Barco, Osteto, Frena, Le Valli, Paliana, Castro S. Martino, Montalbano, Filigare, Peglio, Poggio Tignoso, Bordignano, Caburaccia, Castelvecchio, Visignano, Moraduccio e Rapezzo.

Art. 20 - Interventi di consolidamento

Il Piano Strutturale introduce la categoria urbanistica “consolidamento”.

Il “consolidamento” si riferisce a nuclei o sistemi urbani già ben definiti nell’intorno di un tessuto viario e già dotati delle infrastrutture necessarie. Esso ammette interventi tesi a utilizzare eventuali vuoti urbani o a completare coerentemente sistemi edilizi.

Pertanto il consolidamento non deve dar luogo a consumo di nuovo territorio, ma costituire solo una riammagliatura di un tessuto già strutturato come sistema urbano.

Il “consolidamento” corrisponde, con accentuazione dell’interpretazione riduttiva, alla categoria degli interventi di “completamento”, o di saturazione.

Art. 21 - Le attività produttive

Il Piano Strutturale prevede 48.500 mq. per le attività produttive.

Fatti salvi i disposti e le indicazioni dell’indagine sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee “A” ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola, nelle aree non comprese nelle U.T.O.E. sono ammessi interventi di nuova edificazione per complessivi mq 3.000 da destinare ad attività produttive.

Questi interventi dovranno essere ubicati in un intorno urbanisticamente connesso ai piccoli centri e nuclei esistenti, preventivamente inseriti in apposito elenco facente parte del Regolamento Urbanistico.

Art. 22 - Ampliamento delle attività produttive esistenti

Nelle aree non classificate tra le Invarianti del Piano Territoriale di Coordinamento, comprese le U.T.O.E., è ammesso l'ampliamento delle attività produttive esistenti fino al 40% di incremento della superficie coperta.

Nelle stesse zone sono ammessi interventi di nuova edificazione per complessivi mq 2.000 con destinazione espositiva o consortile o commerciale nell'ambito della lavorazione della pietra.

Questi interventi dovranno essere ubicati con apposite Varianti del Regolamento Urbanistico.

In merito alle attività produttive prevalgono i disposti più favorevoli indicati nella disciplina dei subsistemi.

Art. 23 – Siti culturali

Per quanto attiene i disposti e le indicazioni dell'indagine sul P.E.E. nelle zone territoriali omogenee "A" ed assimilabili, della Variante al P.R.G. ex art. 5 L.R.59/1980 per il P.E.E. in ambito extraurbano, della Variante al P.R.G. ex art. 40 L.R.5/1995 del centro storico di Firenzuola, sono da intendere applicabili i richiami del Piano Strutturale limitatamente alle unità edilizie classificate di "valore rilevante" o di "valore".

Art. 24 - I pozzi pubblici e privati

Il Piano Strutturale, nell'ambito della indagine geologica, indicherà l'ubicazione dei pozzi e delle sorgenti pubblici ad uso idropotabile, disponendo adeguata area di protezione, così come segnalato nella cartografia geologica di riferimento che costituisce elemento integrativo e di supporto della presente norma.

I pozzi ad uso idropotabile privati daranno luogo ad una area di protezione che farà riferimento alla permeabilità del territorio, alla pendenza superficiale ed alla pendenza dello strato geologico. Conseguentemente il raggio di protezione sarà differenziato nelle varie direzioni. Il raggio di protezione sarà inoltre incrementato con l'applicazione di un coefficiente nel caso di impianti di allevamento.

In allegato alla presente il repertorio delle sorgenti e dei pozzi ad uso idropotabile pubblico del Comune di Firenzuola.

Art. 25 - Gli impianti di allevamento

Gli allevamenti del bestiame sono disciplinati dalle norme dei sistemi e subsistemi.

I nuovi impianti di allevamento e gli interventi di potenziamento degli impianti esistenti dovranno comunque essere supportati dallo studio idrogeologico e non saranno consentiti in territori con alta vulnerabilità all'inquinamento.

Art. 26 - Normativa degli annessi agricoli

Il Piano Strutturale rimanda al Regolamento Urbanistico la normazione degli annessi agricoli, prevedendo per essi l'uso della pietra e del legno. Con il Regolamento Urbanistico saranno normati anche gli annessi per gli agricoltori amatoriali.

Art. 27 - Normativa delle tettoie

Il Piano Strutturale rimanda al Regolamento Urbanistico la normazione delle strutture aperte (tettoie) per le attività ippiche

Art. 28 - Zona di interesse agriturismo

L'intero territorio comunale è considerato di interesse agriturismo, nell'ambito delle prescrizioni urbanistiche delle varie zone.

Art. 29 - Normativa dei distributori carburante

Il Regolamento Urbanistico disciplinerà la localizzazione dei distributori carburante, mentre lungo la nuova viabilità tangenziale potranno essere previste strutture di servizio polifunzionali.

Art. 30 - Vigore delle lottizzazioni approvate

Restano in vigore fino ai termini di legge le lottizzazioni già regolarmente approvate e convenzionate al momento dell'approvazione del primo Regolamento Urbanistico.

Art. 31 - Aggiornamento della viabilità

Nel Regolamento Urbanistico sarà riportato l'aggiornamento della viabilità nell'intero territorio comunale, nel frattempo intervenuto.

Art. 32 - Il Regolamento Urbanistico

Il Piano Strutturale sarà trasformato in strumento urbanistico operativo attraverso il primo Regolamento Urbanistico.

Quest'ultimo presumibilmente, non esaurirà ogni previsione di edificazione, ed attraverso successive Varianti (al Regolamento Urbanistico) verranno utilizzate le eventuali previsioni residue, con attenta considerazione dell'evoluzione alla realtà emergente.

Trascorso un anno dall'approvazione e dopo ciascun anno successivo, il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico saranno sottoposti a verifica di attuazione.

Art. 33 – Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il piano strutturale assume come parte integrante del quadro conoscitivo, in ottemperanza dell'art.4 della L.R. 89/98, il Piano Comunale di Classificazione Acustica. Detto piano viene formato dal Comune in base ai criteri e linee guida espresse nella DCR 77/2000.

Art. 34 – Aree di recupero e restauro ambientale

Le "Aree di recupero e restauro ambientale" sono quelle zone ove, a seguito di attività antropica, il sito presenta condizioni di rilevante degrado. Dette aree dovranno essere recuperate mediante specifici piani attuativi o progetti conformi alle normative di settore, preceduti da specifici studi di carattere geologico, idraulico e agroforestale.

Si subordina l'approvazione di dette progettualità di recupero al rispetto di quanto disposto dall'art. 21 delle NA del PTCP.

Nel caso in cui le aree di recupero e restauro ambientale interessino siti di natura estrattiva, si prescrive la ripiantumazione previo impianto di specie pioniere soccombenti e successive specie autoctone. Detto impianto dovrà essere preceduto da un ripristino del profilo del terreno, ove possibile, mediante riporto di materiale di scavo.

Se il sito oggetto di recupero evidenzia fenomeni di inquinamento, si prescrive la preventiva bonifica mediante asportazione e risanamento degli strati del terreno.

.

Repertorio dei Biotipi e dei Geotipi

| | |
|------------------------------|----------------|
| 1 -. Meandro delle Tre Croci | Rif. PTC 18/1 |
| 2 – Monte Canda | Rif. PTC 18/2 |
| 3 – Monte Beni | Rif. PTC 18/3 |
| 4 – Sasso di Castro | Rif. PTC 18/4 |
| 5 – Peglio | Rif. PTC 18/5 |
| 6 – Rocca di Cavrenno | Rif. PTC 18/6 |
| 7 – Sasso di S. Zanobi | Rif. PTC 18/7 |
| 8 – Torrente Diaterna | Rif. PTC 18/8 |
| 9 – La Lastra | Rif. PTC 18/9 |
| 10 – Sasso della Mantesca | Rif. PTC 18/10 |

