

VINCI

Piano Strutturale

Luglio 2010

C4
Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTO DI PIANO



COMUNE DI VINCI

Piano Strutturale
Norme Tecniche di Attuazione

Il Piano Strutturale
è studiato e progettato da Socialdesign:

Goffredo Serrini
Claudio Zagaglia
Pasquale Barone

con
Marco Donati
Giovanni Orlandini
Sara Guarino
Francesca Tartaglione

Parte prima Caratteri del Piano Strutturale	9
<i>Titolo I - Disposizioni generali</i>	9
Art.1 - Documenti costitutivi.....	9
Art.2 - Contenuti e campo di applicazione	11
Art.3 - Principi e obiettivi.....	11
Art.4 - Strategie e indirizzi	12
<i>Titolo II - Linguaggio.....</i>	13
Art.5 - Statuto del territorio	13
Art.6 - Invarianti strutturali	13
Art.7 - Sistemi, Sottosistemi e Ambiti.....	13
Art.8 - Schema Direttore	13
Art.9 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	14
Art.10 - Regolamento Urbanistico.....	14
Art.11 - Destinazioni d'uso	14
Parte seconda Statuto del territorio	17
<i>Titolo III - Invarianti strutturali e salvaguardie</i>	17
Art.12 - Disposizioni generali	17
Art.13 - Beni d'interesse storico architettonico	17
Art.14 - Beni d'interesse storico culturale	18
Art.15 - Beni d'interesse storico ambientale e paesaggistico	18
Art.16 - Beni d'interesse storico archeologico	18
Art.17 - Viabilità fondativa	19
Art.18 - Emergenze geomorfologiche	19
Art.19 - Reticolo idrografico delle acque pubbliche.....	19
<i>Titolo IV – Invarianti strutturali di paesaggio e tutele</i>	20
Art.20 - Disposizioni generali	20
Art.21 - Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico	20
Art.22 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	21
Art.23 - Aree di preminente valore naturalistico	21
Art.24 - Paesaggi terrazzati	22
Art.25 - Paesaggi di crinale di valore percettivo	22
Art.26 - Paesaggi periurbani di transizione	22
Art.27 - Paesaggi agricoli specializzati	23
Art.27 Bis - Paesaggi di fondovalle fluviale.....	23
Parte terza Sistemi funzionali	25
<i>Titolo V - Sistemi, Sottosistemi e Ambiti</i>	25
Art.28 - Articolazione dei sistemi.....	25
Art.29 - Disposizioni generali	25
<i>Titolo VI - Sistema ambientale</i>	26
Art.30 - Prestazioni.....	26
Art.31 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi	26
Art.32 - Articolazione del sistema	27
Art.33 - Disposizioni generali	27
Art.34 - Sottosistema V1: Riserva di biodiversità del Montalbano	28
Art.35 - Sottosistema V2: Aree agricole coltivate	30
Art.36 - Ambito V2.1 Aree collinari terrazzate	32
Art.37 - Ambito V2.2: Aree collinari terrazzate parcellizzate.....	33
Art.38 - Ambito V2.3: Aree pedecollinari composite.....	34
Art.39 - Ambito V2.4: Aree di crinale.....	35
Art.40 - Ambito V2.5: Aree di crinale di salvaguardia.....	36
Art.41 - Ambito V2.6: Aree di pendio e di fondovalle.....	37
Art.42 - Ambito V2.7: Aree agricole speciali.....	38
Art.43 - Ambito V2.8: Aree agricole con centri turistico-ricettivi	38

Art.44 - Sottosistema V3: Aree periurbane di transizione.....	39
Art.45 - Sottosistema V4: Connessioni fluviali.....	41
Art.46 - Ambito V4.1: Corridoio torrente Vinci	44
Art.47 - Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda.....	45
Art.48 - Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano.....	45
Art.49 - Ambito V4.4: Corridoio rio dei Morticini	46
Art.50 - Ambito V4.5: Corridoio fiume Arno	47
Art.51 - Sottosistema V5: Capisaldi del verde territoriale	48
Art.52 - Ambito V5.1: Area attrezzata Le Croci.....	50
Art.53 - Ambito V5.2: Parco del Barco Mediceo.....	50
Art.54 - Ambito V5.3: I luoghi dell'acqua: il sistema dei mulini di Vinci e Vitolini.....	51
Art.55 - Ambito V5.4: Il percorso di Anchiano	52
Art.56 - Ambito V5.5: L'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo	52
Art.57 - Ambito V5.6: Il parco faunistico -naturalistico di S. Donato	53
Art.58 - Ambito V5.7: Il parco di villa Martelli.....	54
Art.59 - Ambito V5.8: Centro di equitazione del Vinci	55
Art.60 - Ambito V5.9: Giardino di Leonardo.....	55
Art.61 - Sottosistema V6: Capisaldi del verde urbano	56
Art.62 - Ambito V6.1: Le valli verdi di Vinci capoluogo	57
Art.63 - Ambito V6.2: La cittadella dello sport di Petroio.....	58
Art.64 - Ambito V6.3: Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana	59
Art.65 - Ambito V6.4: Il parco del castello di Vitolini	59
Art.66 - Ambito V6.5: Parchi urbani, liberi e attrezzati	60
Titolo VII - Sistema della Residenza (R).....	60
Art.67 - Prestazioni	60
Art.68 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....	61
Art.69 - Articolazione del sistema.....	62
Art.70 - Sottosistema R1: "Città storica"	62
Art.71 - Sottosistema R2: "Città in aggiunta"	62
Art.72 - Sottosistema R3: "Città degli interventi unitari"	63
Art.73 - Sottosistema R4: "Nuclei rurali".....	63
Titolo VIII - Sistema dei Luoghi Centrali	64
Art.74 - Prestazioni	64
Art.75 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....	65
Art.76 - Articolazione del sistema.....	65
Art.77 - Sottosistema L1: "Centri civici"	65
Art.78 - Sottosistema L2: "Attrezzature urbane e territoriali"	66
Art.79 - Sottosistema L3: "Attrezzature turistiche"	66
Titolo IX - Sistema della Produzione (P).....	66
Art.80 - Prestazioni	66
Art.81 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....	67
Art.82 - Articolazione del sistema.....	68
Art.83 - Sottosistema P1: "Caposaldi della produzione".....	68
Art.84 - Sottosistema P2: "Aree industriali e artigianali ".....	68
Titolo X - Sistema della Mobilità (M).....	69
Art.85 - Prestazioni	69
Art.86 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi.....	69
Art.87 - Articolazione del sistema.....	70
Art.88 - Sottosistema M1: "Strade di attraversamento"	70
Art.89 - Sottosistema M2: "Strade di connessione e penetrazione"	71
Art.90 - Sottosistema M3: "Strade attrezzate"	71
Art.91 - Sottosistema M4: "Strade della rete dei collegamenti locali".....	72
Art.92 - Sottosistema M5: "Strade di organizzazione e accesso"	72
Art.93 - Sottosistema M6: "Strade, sentieri e spazi tutelati"	73
Parte quarta Disciplina degli interventi.....	75
Titolo XI - Azioni progettuali strategiche	75

Art.94 - Gli Schemi Direttori.....	75
Art.95 - Schema Direttore 1: il fiume, la città e gli affacci.....	75
Art.96 - Schema Direttore 2: i luoghi di connessione tra i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio	76
Art.97 - Schema Direttore 3: il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana	77
Art.98 - Schema Direttore 4: la connessione territoriale di Streda	78
Art.99 - Schema Direttore 5: la connessione territoriale di S. Ansano	78
Art.100 - Schema Direttore 6: le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo	79
Art.101 - Schema Direttore 7: le centralità urbane di Vitolini dal castello alle recenti espansioni	80
Art.102 - Schema Direttore 8: le percorrenze dei paesaggi Vinciani	81
Art.103 - Schema Direttore 9: il nuovo accesso di Vinci capoluogo.....	82
Art.104 - Schema Direttore 10: dentro e fuori il muro del Barco Mediceo	83
Parte quinta Condizioni alla trasformabilità.....	85
<i>Titolo XII - Salvaguardia delle risorse ambientali.....</i>	<i>85</i>
Art.105 - Tutela della qualità dell'aria	85
Art.106 - Suolo	85
Art.107 - Acque superficiali	85
Art.108 - Acque sotterranee.....	86
<i>Titolo XIII - Pericolosità del territorio</i>	<i>87</i>
Art.109 - Disposizioni generali	87
Art.110 - Pericolosità geomorfologica	87
Art.111 - Pericolosità idraulica.....	88
Art.112 - Pericolosità sismica locale	89
Art.113 - Piano "Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Arno (DPCM 6/5/2005)	90
<i>Titolo XIV - Attuazione del Piano Strutturale</i>	<i>91</i>
Art.114 - Disposizioni generali	91
Art.115 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree residenziali.....	91
Art.116 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per insediamenti produttivi	92
Art.117 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per le attività commerciali.....	92
Art.118 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per le attività direzionale e attività private di servizio	93
Art.119 - Dimensioni massime ammissibili per le attrezzature turistico ricettive	93
Art.120 - Gli standard urbanistici	95
<i>Titolo XV - UTOE.....</i>	<i>97</i>
Art.121 - Disposizioni generali	97
Art.122 - UTOE 1: Vinci.....	97
Art.123 - UTOE 2: Vitolini	98
Art.124 - UTOE 3: Spicchio-Sovigliana-Mercatale	98
Art.125 - UTOE 4: Frazioni - Apparita, Stella, Toiano, S.Ansano.....	98
Art.126 - UTOE 5: Nuclei rurali - Barano, Tigliano, Mezzana, Valinardi, Collegonzi, Lugnano, Piccaratico, Villa, Virle, S.Lucia, Mignana	99
Art.127 - UTOE 6: Territorio rurale	99
<i>Titolo XVI - Piani Comunali di Settore</i>	<i>100</i>
Art.128 - Disposizioni generali	100
Art.129 - Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa.....	100
Art.130 - Piano di protezione civile.....	100
Art.131 - Piano Comunale di classificazione acustica.....	101
Art.132 - Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni	101
Art.133 - Piano Triennale delle opere pubbliche	101
Parte sesta Norme transitorie e finali.....	103
<i>Titolo XVII - Salvaguardie</i>	<i>103</i>
Art.134 - Disposizioni generali	103
Art.135 - Salvaguardie del Piano Strutturale	103
Art.136 - Salvaguardie per la difesa dai fenomeni geomorfologici e alluvionali	104

Parte prima Caratteri del Piano Strutturale

Titolo I - Disposizioni generali

Art.1 - Documenti costitutivi

1. Il Piano Strutturale del Comune di Vinci è costituito dai seguenti documenti:

Elaborati di studio, analisi e interpretazione

A Avvio del procedimento

- Relazione illustrativa

A.1 Mappa Strategica

- Relazione illustrativa
- Allegato primi lineamenti del sistema storico-ambientale e del sistema del verde
- Quadro conoscitivo (indagini preliminari)
- Aspetti ambientali
- Analisi socio-economiche e di scenario per il territorio del Comune di Vinci, con indicazioni per il dimensionamento del Piano Strutturale.

B Quadro conoscitivo

- Analisi socio-economiche e di dimensionamento
- Aspetti ambientali
- Il sistema storico ambientale e del verde
- Repertorio del rilievo degli edifici rurali

- Repertorio dei beni di interesse storico culturale architettonico ambientale
- Repertorio delle tavole del quadro conoscitivo
- Usi civici

Tavole:

- Tav. B8.1.1 scala 1:10.000 Ortofoto 2003
- Tav. B8.1.2 scala 1:10.000 Rilievo del territorio urbanizzato
- Tav. B8.1.3 scala 1:10.000 Evoluzione storica della struttura insediativa
- Tav. B8.1.3a scala 1:10.000 Sistema insediativo pre-moderno: sintesi critica del Catasto Generale Toscano (1826- 35)
- Tav. B8.1.4 scala 1:10.000 Struttura insediativa al 1954
- Tav. B8.1.5 scala 1:10.000 Attrezzature di interesse collettivo e commerciali (medie strutture di vendita)
- Tav. B8.1.6 scala 1:10.000 Emergenze storico-architettoniche, paesaggistico-ambientali e servizi al turismo
- Tav. B8.1.7 scala 1:10.000 Repertorio del rilievo degli edifici rurali
- Tav. B8.1.8 scala 1:10.000 Viabilità
- Tav. B8.1.9 scala 1:10.000 Parcheggi e classificazione delle strade
- Tav. B8.1.10 scala 1:10.000 Infrastrutture a rete e puntuali
- Tav. B8.1.11 scala 1:10.000 Altezze degli edifici
- Tav. B8.1.12 scala 1:10.000 Parti di città
- Tav. B8.2.1 scala 1:10.000 Sistema idrografico: acque pubbliche e bacini principali
- Tav. B8.2.2 scala 1:10.000 Esposizione
- Tav. B8.2.3 scala 1:10.000 Rischio incendi ed aree incendiate
- Tav. B8.2.4 scala 1:10.000 Uso del suolo
- Tav. B8.2.5 scala 1:10.000 Rilievo del territorio rurale

- | | | | | | |
|---------------|----------------|--|------------------------------|----------------|---|
| - Tav. B8.2.6 | scala 1:50.000 | Stima dell'erosione e del deflusso (nello stato attuale e nello scenario della scomparsa dei terrazzi) | - Tav. B9.5 | scala 1:10.000 | Litotecnica e dei dati di base |
| - Tav. B8.2.7 | scala 1:40.000 | Analisi dei fattori determinanti per la vocazione agricola del territorio rurale | - Tav. B9.6 | scala 1:10.000 | Aree allagate |
| - Tav. B8.2.8 | scala 1:10.000 | Vegetazione forestale | - Tav. B9.7 | | Sezione idrogeologica |
| - Tav. B8.3.1 | scala 1:10.000 | Sezioni censuarie anno 2001 | - Tav. B10.1 | scala 1:10.000 | Criticità |
| - Tav. B8.4.1 | scala 1:10.000 | PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | <u>Elaborati di progetto</u> | | |
| - Tav. B8.4.2 | scala 1:10.000 | PAI - Piano di Assetto Idrogeologico (DPCM 06/05/2005) | C Progetto di Piano | | |
| - Tav. B8.4.3 | scala 1:10.000 | Rischio idraulico ed aree allagate | - C1.1 | | Relazione generale e Allegato con tavole |
| - Tav. B8.5.1 | scala 1:10.000 | Zonizzazione acustica e piano di localizzazione delle antenne di telefonia mobile | Tav.C5.1.2A | scala 1:10.000 | Invarianti strutturali di paesaggio e tutele - Invarianti del PTCP |
| - Tav. B8.5.2 | scala 1:10.000 | Piano di Protezione Civile | Tav.C5.2.1A | scala 1:10.000 | Sistemi funzionali - Invarianti del PTCP |
| - Tav. B8.6.1 | scala 1:10.000 | Prg - Piano Regolatore Generale vigente | - C1.2 | | Indirizzi per il dimensionamento del Piano Strutturale |
| - Tav. B8.6.2 | scala 1:10.000 | Aree di trasformazione e modalità d'intervento del Prg vigente | - C2 | | Valutazione Integrata |
| - Tav. B8.6.3 | scala 1:10.000 | Vincoli e salvaguardie del Prg vigente | - C3 | | Relazione di sintesi, con allegato studio idrogeologico-idraulico sul torrente Streda, rio dei Morticini, rio S. Ansano e rio Marcarlo costituito da: |
| - Tav. B8.6.4 | scala 1:10.000 | Stato di attuazione: zone del Prg vigente | Tav.01 | scala 1:10.000 | Bacini idrografici |
| - Tav. B8.6.5 | scala 1:10.000 | Stato di attuazione: standards del Prg vigente | Tav.02 | scala 1:10.000 | Sezioni trasversali perimetrazioni di rischio |
| - Tav. B8.6.6 | scala 1:50.000 | Edificazione zone agricole del Prg vigente | Tav.03 | | Relazione tecnica |
| - Tav. B8.7.1 | scala 1:10.000 | Vincoli statali | Tav.01int | | Nota integrativa |
| - Tav. B8.7.2 | scala 1:10.000 | Vincoli regionali e provinciali | - C4 | | Norme Tecniche di Attuazione |
| - Tav. B9.1 | scala 1:10.000 | Geologia | - Tav.C5.1.1 | scala 1:10.000 | Invarianti strutturali e salvaguardie |
| - Tav. B9.2 | scala 1:10.000 | Geomorfologia | - Tav.C5.1.2 | scala 1:10.000 | Invarianti strutturali di paesaggio e tutele |
| - Tav. B9.3 | scala 1:10.000 | Acclività | - Tav.C5.2.1 | scala 1:10.000 | Sistemi funzionali |
| - Tav. B9.4 | scala 1:10.000 | Idrogeologia | - Tav.C5.2.2 | scala 1:10.000 | Sistema della mobilità |
| | | | - Tav.C5.3.1 | scala 1:10.000 | Schemi direttori |
| | | | - Tav.C5.4.1 | scala 1:10.000 | UTOE |
| | | | - Tav.C6.1 | scala 1:10.000 | Pericolosità geomorfologica |
| | | | - Tav.C6.2 | scala 1:10.000 | Pericolosità idraulica |

- Tav.C6.3 scala 1:10.000 Pericolosità sismica locale
 - Tav.C6.4 scala 1:10.000 Problematiche idrogeologiche e sezione idrogeologica
- la tutela del patrimonio storico e la salvaguardia dell'ambiente naturale;
 - la valorizzazione delle risorse naturali, quale indispensabile presupposto per lo sviluppo sostenibile;
 - l'innalzamento della qualità architettonica nei differenti interventi;
 - il riconoscimento del valore della partecipazione cittadina nella costruzione e gestione di ogni politica urbana.

Art.2 - Contenuti e campo di applicazione

1. L'insieme dei documenti elencati all'art.1 costituisce il Piano Strutturale del Comune di Vinci elaborato ai sensi della LR n.1 del 03/01/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Il Piano Strutturale stabilisce le strategie per il governo del territorio comunale e ne individua le specifiche vocazioni, avendo come riferimento gli obiettivi di pianificazione e gli indirizzi urbanistici regionali e provinciali espressi dal Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP).

Art.3 - Principi e obiettivi

1. Il Piano Strutturale di Vinci assume i principi generali contenuti nella LR n.1 del 03/01/2005 e ne sviluppa i diversi temi, promuovendo un insieme di azioni finalizzate a perseguire obiettivi di salvaguardia e sviluppo territoriale.

2. Obiettivo principale del Piano Strutturale di Vinci è la costruzione di un territorio nel quale possa riconoscersi una società articolata e solidale: il piano si propone di migliorare la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali dell'intero territorio, facendo di Vinci un "città accogliente ed accessibile".

3. La scelta della qualità come tema fondante del Piano Strutturale di Vinci richiede la predisposizione di strumenti adeguati per:

4. Le strategie di governo del territorio sono quindi orientate a salvaguardare un rapporto equilibrato tra benessere e soddisfacimento dei bisogni fondamentali dei cittadini, ambiente naturale, paesaggio agrario e sistema insediativo, in particolare attraverso:

- la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali;
- la salvaguardia degli equilibri ecologici (suolo, sottosuolo, acqua e aria);
- l'individuazione di sistemi caratterizzati da determinate e prevalenti funzioni, cui possono essere ricondotte le caratteristiche del territorio comunale, la loro articolazione in sottosistemi e ambiti, per i quali vengono espressi indirizzi (morfologici e funzionali) che debbono essere rispettati nella predisposizione del Regolamento Urbanistico;
- la strategia di conservazione, mantenimento, adeguamento e trasformazione dei caratteri fisici del territorio (degli insediamenti, delle infrastrutture e degli spazi aperti);
- l'individuazione dei luoghi per i quali devono essere garantite tutele particolari;
- l'individuazione di luoghi da sottoporre a previsioni particolareggiate attraverso progetti specifici e mirati.

5. Con l'adozione del Piano Strutturale l'Amministrazione Comunale si impegna a svolgere e favorire le seguenti azioni indispensabili al raggiungimento degli obiettivi generali di cui al presente articolo:

- prevenzione degli effetti ambientali negativi, dei rischi naturali e loro riduzione, al fine di raggiungere un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela delle zone di particolare interesse ambientale;
- mantenimento qualitativo e quantitativo delle risorse naturali, al fine di costruire un territorio ecologicamente stabile.

6. L'Amministrazione Comunale provvede alla gestione del Piano Strutturale attraverso le seguenti azioni:

- verifica dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico e della rispondenza alle finalità ed agli obiettivi del Piano Strutturale;
- monitoraggio del territorio attraverso la sistemazione e l'integrazione continua dei dati conoscitivi, favorendo la realizzazione di un Sistema Informativo Territoriale e l'aggiornamento periodico e costante nel tempo della Relazione sullo Stato dell'Ambiente.

7. Il Piano Strutturale adotta il principio della perequazione urbanistica di cui all'art.60 della LR n.1 del 03/01/2005 come criterio di riferimento nelle scelte pianificatorie. Il Regolamento Urbanistico individua i casi in cui tale principio può trovare concreta applicazione e ne specifica le modalità di attuazione nel rispetto dei vincoli derivanti dalle vigenti leggi.

Art.4 - Strategie e indirizzi

1. Il Piano Strutturale di Vinci individua un articolato programma di interventi, stabilisce criteri e modalità per l'avvio della loro gestione e la successiva attuazione. Obiettivi, previsioni e progetti vengono collocati entro una struttura di riferimento stabile, dove è possibile riconoscere una "figura territoriale" che contiene gli elementi fondativi del piano stesso: una struttura (fisica e concettuale) di organizzazione e di funzionamento, nella quale vengono

individuati e rappresentati i luoghi, i caratteri e le prospettive di una identità urbana e territoriale da conservare o da trasformare.

2. In questo senso il Piano assume una esplicita "dimensione strategica": una chiara visione d'insieme, che si occupa del presente e del tempo lungo, cui viene affidato il compito di avviare e coordinare attività orientate a costruire scenari, opportunità e ipotesi di sviluppo del territorio.

3. Al riconoscimento della struttura e alla definizione della figura territoriale corrispondono azioni e strumenti adeguati al "disegno" di una città che funzioni meglio: una città dotata di spazi abitabili e confortevoli, nella quale si rappresenti pienamente la cultura del nostro tempo.

A questo disegno si affiancano ipotesi di organizzazione del territorio sulle quali è sembrato opportuno fondare le scelte del Piano, assumere ed affrontare temi e questioni che riguardano ciò che sarà necessario fare: un'insieme di possibilità che il Piano offre alla città ed ai suoi abitanti; indirizzi e regole per conservare, mantenere, adeguare le diverse parti del territorio, collocate entro differenti sistemi e tra loro connesse da un articolato progetto dello spazio aperto.

4. Il Piano Strutturale propone dunque strategie per la costruzione di un "territorio da abitare" e fornisce indirizzi per:

- salvaguardare gli equilibri e le risorse locali;
- mantenere e consolidare il carattere policentrico del comune;
- valorizzare il sistema storico dei crinali, degli insediamenti sparsi e dei monumenti ;
- fluidificare la rete viaria, tutelare le percorrenze storiche e rafforzare la mobilità pedonale e ciclabile;
- mantenere e consolidare i rapporti tra collina e pianura, tra "città sulle due rive e due versanti";
- valorizzare le attrezzature urbane, incrementare la qualità e la quantità degli spazi collettivi;

- riqualificare il patrimonio edilizio nella città esistente, contenere le nuove espansioni dei centri urbani e delle aree produttive;
- favorire la crescita di un circuito di opportunità legate al tempo libero e ai settori economici connessi (arte, cultura, ospitalità);
- valutare la compatibilità e gli effetti di interdipendenza tra progetti di infrastrutture, sistemi insediativi, patrimonio paesistico, corridoi ambientali, assetti sociali e occupazionali.

riconosciuto significato culturale contribuiscono alla particolare unicità della sua “figura territoriale”: emergenze paesistico-ambientali e storico-architettoniche, luoghi e sistemi considerati patrimonio condiviso dalla comunità locale.

2. Le invarianti strutturali individuano gli elementi fisici del territorio che esprimono un carattere permanente: la struttura geomorfologica, i differenti assetti e le configurazioni di paesaggio, le principali strutture antropizzate, la cui tutela e salvaguardia risultano necessarie al mantenimento dei caratteri fondamentali del territorio.

Titolo II - Linguaggio

Art.5 - Statuto del territorio

1. Lo Statuto del territorio è l'insieme dei principi, delle regole e degli indirizzi programmatici da attivare per garantire la valorizzazione, la tutela delle risorse e i livelli prestazionali delle funzioni individuate.

2. Lo statuto del territorio definisce l'insieme dei fattori che rendono un territorio riconoscibile e corrispondente alla cultura, alla storia, alle aspettative della comunità locale, promuovendo l'identità e la specificità di ogni sua parte.

3. Lo statuto del territorio riconosce ed assume le invarianti strutturali, fornendo indirizzi e prescrizioni dirette alla loro salvaguardia.

Art.6 - Invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali rappresentano l'insieme degli elementi identitari (beni, risorse, regole ed usi) che caratterizzano il territorio di Vinci, quelli che per

Art.7 - Sistemi, Sottosistemi e Ambiti

1. Per "sistema" si intendono porzioni del territorio comunale (spazi aperti e edifici) dotate di una comune identità e tra loro integrate, non necessariamente contigue e con differenti estensioni, che assumono un ruolo peculiare nel territorio e nelle quali sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni. I sistemi coprono l'intero territorio comunale.

2. Entro ciascun sistema sono riconoscibili “sottosistemi”, ovvero parti di un sistema che presentano particolari connotazioni ambientali, principi insediativi e/o modi d'uso.

3. I sottosistemi del sistema ambientale sono suddivisi in “ambiti”.

Art.8 - Schema Direttore

1. Per Schema Direttore si intende un insieme coordinato di interventi di carattere strategico legati da unitarietà tematica e finalizzati al raggiungimento degli obiettivi generali del Piano.

Art.9 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Per Unità Territoriali Organiche Elementari si intendono parti di territorio riconoscibili e dotate di una loro relativa autonomia, per le quali vengono individuate: la popolazione che ciascuna potrà ospitare, le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi (anche in riferimento agli standard urbanistici ministeriali) allo scopo di garantire una equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità urbana.

Art.10 - Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è lo strumento con il quale l'Amministrazione Comunale disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, nelle modalità forme e limiti contenute nel Piano Strutturale;

2. Il Regolamento Urbanistico traduce le direttive e gli indirizzi del Piano Strutturale in norme operative e prescrizioni che dettagliano le previsioni relative a sistemi, sottosistemi, ambiti e schemi direttori.

Art.11 - Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone edificate e non.

2. Si individuano di seguito le destinazioni d'uso principali e le loro articolazioni cui si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione d'uso principale, senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.

3. Sono destinazioni d'uso principali: le attività agricole (agro-silvo-pastorali), le "Attività industriali e artigianali", le "Attività terziarie", le infrastrutture e attrezzature della mobilità, la residenza, i servizi e le attrezzature di uso pubblico, gli spazi scoperti d'uso pubblico.

4. Le destinazioni d'uso principali si articolano nel modo seguente:

- Attività agricole (agro-silvo-pastorali) (A)
Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, arbusteti, prati-pascolo.
Abitazioni, agriturismo e attività extra-alberghiere.
Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali) e di servizio all'abitazione.
Serre.
- Attività industriali e artigianali (I)
Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio).
Magazzini, depositi coperti e scoperti, attività commerciali all'ingrosso.
Costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
Impianti per il trattamento dei rifiuti.
Impianti per la rottamazione.
- Attività terziarie (T)
Attrezzature commerciali: centri commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati, negozi, supermercati al dettaglio e all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio. Sono ammessi spazi abitativi se strettamente connessi.
Stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti.

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi: alberghi, motel, residences, pensioni, foresterie ed attività connesse, ostelli, campeggi, ristoranti, bar, discoteche.

Complessi direzionali: palazzi per uffici, banche, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, attività private di servizio.

- Mobilità (M)

Tracciati stradali.

Marciapiedi, percorsi ciclabili e pedonali, sosta attrezzata.

- Residenze (R)

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati.

- Servizi e attrezzature di uso pubblico (S)

Servizi di assistenza sociale e sanitaria: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).

Servizi per l'istruzione di base : asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.

Servizi cimiteriali.

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, chiese, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo, sale convegni e mostre, biblioteche e archivi.

Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori.

Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali.

Servizi per l'istruzione universitaria.

Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense.

Servizi sportivi : palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti.

Servizi tecnici e amministrativi : stazioni dei trasporti, impianti di distribuzione delle merci (depositi, mercati generali); impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas; impianti di gestione rifiuti; servizi comunali, poste telegrafici e telefonici; attrezzature

della finanza, della pubblica sicurezza, militari, della protezione civile.

- Spazi scoperti di uso pubblico verdi (V) e pavimentati (P)
Giardini, parchi, bande verdi naturali.

Piazze e larghi, parcheggi, percorsi, impianti sportivi scoperti, ecostazioni.

Parte seconda

Statuto del territorio

Titolo III - Invarianti strutturali e salvaguardie

Art.12 - Disposizioni generali

1. Attraverso lo Statuto del territorio il Piano Strutturale stabilisce le regole per il corretto equilibrio tra la comunità e l'ambiente, costruendo una mediazione tra le esigenze collettive e quelle dei singoli, attraverso un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale.

2. Gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche (schemi direttori) del Piano Strutturale dovranno essere attuati nel rispetto degli elementi costitutivi dello Statuto del territorio, rappresentati dalle invarianti strutturali cui si associano tutele di parti specifiche del territorio.

3. Gli elementi che presentano rilevanti peculiarità naturalistiche, paesaggistiche, architettoniche, storiche ed artistiche, sono considerati invarianti strutturali: lo Statuto fornisce indirizzi e prescrizioni finalizzati alla loro tutela e salvaguardia. Costituiscono invarianti strutturali per il territorio di Vinci i beni e le strutture che vengono descritti nei successivi articoli.

Art.13 - Beni d'interesse storico architettonico

1. Il Piano Strutturale, sulla base del Repertorio dei beni storici, culturali, architettonici, ambientali, individua come invarianti nella Tav.C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": i centri, nuclei e complessi storici (compresi

gli edifici di impianto storico che vi ricadono); gli edifici (civili e rurali, ville, chiese, oratori e cappelle) e i cimiteri di valore storico; i muri dei terrazzamenti, il muro e le porte del Barco Reale Mediceo. Tra gli edifici individuati come invarianti sono altresì compresi:

a) edifici vincolati in base al DLgs n.42 del 22/01/2004 (ex . L n.10 89/39);

b) edifici vincolati ai sensi della LR n.59 del 28/01/1980;

c) edifici segnalati dal PTCP e PIT, non compresi nei punti a) e b).

Il Piano prescrive per essi la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento della qualità urbanistica, architettonica e documentaria, anche attraverso il riequilibrio delle funzioni e l'indicazione di possibili forme di riuso.

2. Il Piano Strutturale, sulla base di una prima ricognizione conoscitiva (vedi Allegati Quadro conoscitivo: Repertorio dei beni storici, culturali, architettonici, ambientali e Repertorio del rilievo degli edifici rurali), individua nella Tav.C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": gli edifici d'impianto storico, i mulini, i tabernacoli, le fonti, le vasche-cisterne.

Il Piano prescrive per essi la salvaguardia: il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre una schedatura di maggiore dettaglio con la quale individuare quelli di valore storico testimoniale (già compresi nel Repertorio o ancora da classificare), da inserire nell'elenco delle invariante strutturale di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per la conservazione e il recupero di questi edifici, manufatti, spazi aperti, muri e terrazzamenti di uliveti e aree agricole di valore paesaggistico, valutando gli usi attuali, le condizioni di integrità architettonica e tipologica degli stessi.

4. Dovrà inoltre predisporre specifiche norme per: favorire il riequilibrio delle funzioni, la razionalizzazione degli impianti a rete, ed il mantenimento e la riqualificazione

delle attività commerciali ed artigianali; limitare la tendenza all'eccessivo frazionamento delle unità abitative ed assicurare un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica.

Art.14 - Beni d'interesse storico culturale

1. Il Piano Strutturale, sulla base del Repertorio dei beni storico, culturali, architettonici, ambientali, individua come invariante nella Tav.C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": I luoghi dell'arte contemporanea.

Il Piano prescrive per essi la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento.

2. Nel repertorio dei beni storico, culturali, architettonici, ambientali sono inoltre individuati i musei, le biblioteche, i teatri e sale polifunzionali, i luoghi della memoria che sono compresi nell'Elenco dei beni culturali e paesaggistici e nell'Allegati al quadro analitico di riferimento del sistema della cultura e dello sport del PIT.

Il Piano prescrive per essi la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per la conservazione e il recupero di questi edifici, manufatti, spazi aperti, valutando gli usi attuali, le condizioni di integrità architettonica e tipologica degli stessi.

Art.15 - Beni d'interesse storico ambientale e paesaggistico

1. Il Piano Strutturale, sulla base delle indicazioni presenti nel PTCP (art. 7) e del Repertorio dei beni storico, culturali, architettonici, ambientali, individua come invarianti nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": le aree boscate; le emergenze arboree; i parchi, i giardini e le

pertinenze delle ville. Il Piano prescrive per essi la tutela, il ripristino e la valorizzazione, oltre al divieto di nuova edificazione.

L'individuazione e la gestione delle aree boscate è comunque assoggettata alle disposizioni della Legge Forestale della Toscana (LR 39/2000).

2. Il Piano Strutturale, sulla base di una prima ricognizione conoscitiva (vedi Allegati Quadro conoscitivo: Repertorio dei beni storici, culturali, architettonici, ambientali), individua nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": sorgenti, filari, rotonde di pregio ed altri impianti vegetazionali.

Il Piano prescrive per essi la salvaguardia: il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre una schedatura di maggiore dettaglio con la quale individuare quelli di valore storico testimoniale (già compresi nel Repertorio o ancora da classificare), da inserire nell'elenco delle invariante strutturale di cui al comma 1 del presente articolo.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per la conservazione e il recupero di questi elementi, valutando gli usi attuali, le condizioni di integrità e le caratteristiche fisico-ambientali degli stessi.

Art.16 - Beni d'interesse storico archeologico

1. Il Piano Strutturale individua come invarianti nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": l'area archeologica (già vincolata) in località Pietramarina e i siti d'interesse archeologico (con riferimento anche alle "Aree e manufatti di interesse archeologico", art. 14 del PTCP di Firenze).

Il Piano individua e conferma per essi la tutela assoluta e dispone interventi volti alla loro valorizzazione e conservazione. Per i siti d'interesse archeologico segnalati il Piano prevede un'area di salvaguardia, con raggio di 75 metri, all'interno della quale è necessario acquisire un parere

da parte della Soprintendenza competente per eseguire interventi edilizi e di sistemazione agraria.

2. Per le zone dove siano presenti i resti di pavimentazioni lastricate (basolati) o di affioramenti rocciosi sezionati per creare una sede stradale, appartenenti a tratti di viabilità storica, il Piano prevede una fascia di rispetto, con larghezza di 6 metri dall'asse stradale (su entrambe i lati), all'interno della quale è necessario acquisire un parere da parte della Amministrazione Comunale per eseguire interventi edilizi e di sistemazione agraria.

Art.17 - Viabilità fondativa

1. Il Piano Strutturale individua come invariante nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": la viabilità fondativa, il cui reticolo è costituito principalmente dalla "permanenza" dei tracciati principali presenti nel catasto Leopodino e dalle strade vicinali.

Il Piano prescrive per essa la tutela e il mantenimento del tracciato, l'obbligo di garantire la percorribilità pubblica e la sua continuità (anche nei casi in cui questa non sia più presente o risulti privatizzata).

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per favorire l'uso di queste strade nella componente pedonale e/o ciclabile; incentivare e favorire interventi di riqualificazione, ripristino e miglioramento (anche con modesti adeguamenti del tracciato e della sezione), prevedendo se necessario la realizzazione di nuovi tratti, di limitata estensione, quando finalizzati alla connessione tra gli itinerari principali, indicati dalla trama dei collegamenti del sistema ambientale.

Art.18 - Emergenze geomorfologiche

1. Il Piano Strutturale individua come invariante nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": le emergenze geomorfologiche (con riferimento ai "Biotopi e geotopi", art. 15 del PTCP di Firenze).

Il Piano prescrive per essi la tutela assoluta e dispone interventi volti alla loro valorizzazione e conservazione.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare le aree interessate dal geotopo (già comprese nel PTCP o ancora da classificare), il perimetro di salvaguardia a protezione del bene e gli interventi ammissibili.

Art.19 - Reticolo idrografico delle acque pubbliche

1. Il Piano Strutturale individua come invariante nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": il reticolo idrografico delle acque pubbliche (rispetto al quale si applicano le normative in materia di tutela e salvaguardia delle risorse idriche e paesaggistiche).

Il Piano prescrive per esse la tutela assoluta e istituisce una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, su entrambe le sponde dei corsi d'acqua, per i tratti di alveo esterni alle aree urbanizzate.

2. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

3. Sono ammessi interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la

produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo e valorizzazione delle risorse idriche naturali; gli interventi per la riqualificazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico; sono altresì consentiti gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca (anche sportiva) e la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto. E' prevista la realizzazione di un nuovo tratto del rio di S. Ansano, in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale di S. Ansano.

4. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle suddette fasce di rispetto previsti dalle norme di cui al RD n.523, del 25/07/1904 (successive modifiche e integrazioni), è ammesso il trasferimento di volumetrie "in uscita" in aree limitrofe, ad eccezione di quelle di edifici storici e relative pertinenze (manufatti ed opere idrauliche) individuati nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", per i quali il Piano prescrive il mantenimento e la conservazione.

5. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua: prevedendo l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica, della fruizione pubblica delle sponde.

Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre individuare il nuovo tracciato del rio di S. Ansano, previsto in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale, da realizzare con alveo naturale, alberature e annesso percorso di servizio.

Titolo IV – Invarianti strutturali di paesaggio e tutele

Art.20 - Disposizioni generali

1. Il Piano Strutturale stabilisce attraverso lo Statuto del territorio un insieme di tutele e salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale.

2. In relazione ai contenuti dell'art.12, delle presenti norme, gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche (schemi direttori) del Piano dovranno essere attuati nel rispetto degli elementi costitutivi dello Statuto del territorio, rappresentati dalle invarianti strutturali cui si associano tutele di parti specifiche del territorio.

3. Lo Statuto fornisce indirizzi e prescrizioni finalizzati alla salvaguardia dei paesaggi di Vinci e alla tutela di parti del territorio connotate da peculiarità naturalistiche, condizioni di fragilità e/o criticità ambientale; le invarianti strutturali di paesaggio e le aree da sottoporre a specifiche tutele vengono descritte nei successivi articoli.

Art.21 - Aree strategiche per interventi di prevenzione del rischio idraulico

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele": le aree destinate a interventi di regimazione idraulica per la prevenzione del rischio idraulico.

Il Piano prescrive per esse una tutela con vincolo assoluto di inedificabilità. La perimetrazione di queste aree potrà essere soggetta a modifiche sulla base delle esigenze specifiche derivanti dalla progettazione definitiva delle opere di regimazione idraulica.

2. Per i manufatti esistenti all'interno di queste aree, il Regolamento Urbanistico potrà consentire interventi che non comportino aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare le caratteristiche ed i criteri di progettazione delle infrastrutture idrauliche; potrà inoltre consentire la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali se non diversamente localizzabili e non in contrasto con altre norme del Piano Strutturale, purché compatibili con la realizzazione delle opere di regimazione idraulica.

Art.22 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutela": gli ambiti sottoposti a salvaguardia ai sensi dell'art. 142 del DLgs n.42 del 22/01/2004 aree di interesse paesaggistico", che ricomprendono "le fasce di rispetto del reticolo idrografico delle acque pubbliche".

Il Piano prescrive per essi la tutela e dispone interventi volti alla loro riqualificazione.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare interventi finalizzati:

- alla rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, la tutela dei corpi idrici superficiali, delle formazioni riparali ad essi collegate, che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello

comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato con percorsi pedonali e ciclabili, che andranno individuate dal Regolamento Urbanistico;

- al mantenimento dell'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo;
- al mantenimento delle aree boscate e del sottobosco con il divieto di effettuare "attività di ceduzione".

Art.23 - Aree di preminente valore naturalistico

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutela": le aree di preminente valore naturalistico, quelle di maggiore interesse e pregio ambientale; esse comprendono gli "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuati dal PTCP di Firenze all'art. 10.

Per le "Aree di preminente valore naturalistico" valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono; parte di queste aree sono comprese anche nel perimetro dell'ANPIL del Montalbano (inserito nelle proposte formulate dalla Provincia di Firenze nel V° Programma quadro regionale per le ANPIL).

2. Tali aree sono assoggettabili al vincolo di cui all'art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" del DLgs n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali), come indicato dal PIT – Ambito 17 Valdarno Inferiore.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate:

- alla conservazione e potenziamento della componente biotica del territorio;
- alla regolamentazione e limitazione dello sfruttamento delle risorse boschive;
- al contenimento delle pressioni antropiche, insediative ed infrastrutturali.

Art.24 - Paesaggi terrazzati

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 “Invarianti strutturali di paesaggio e tutele”: i paesaggi terrazzati, come elementi costitutivi delle aree agricole dei versanti medio e alto-collinari del Montalbano; essi comprendono parte delle “Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio”, individuate dal PTCP di Firenze, all’art. 11.

Per i “Paesaggi terrazzati” valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono; parte di queste aree sono comprese anche nel perimetro dell’ANPIL del Montalbano (inserito nelle proposte formulate dalla Provincia di Firenze nel V° Programma quadro regionale per le ANPIL).

2. Tali aree sono in parte assoggettabili al vincolo di cui all’art. 136 “Immobili ed aree di notevole interesse pubblico” del DLgs n.42 del 22/01/2004 (Codice dei Beni Culturali), confermate quali aree di rilevante valore paesaggistico dal PIT – Ambito 17 Valdarno Inferiore.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate al mantenimento, conservazione, recupero e riqualificazione:

- delle strutture terrazzate e degli altri manufatti;
- degli assetti agricoli coerenti con l’elevata qualità paesaggistica;
- degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti, nella loro caratterizzazione formale e tipologica (impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, impianti vegetazionali e sistemazione degli spazi esterni);
- degli assetti colturali (conservazione di risorse e memorie storiche).

Art.25 - Paesaggi di crinale di valore percettivo

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 “Invarianti strutturali di paesaggio e tutele”: i paesaggi di crinale di valore percettivo, quelli caratterizzati da elevata intervisibilità e da trame di paesaggio impostate su percorsi; essi comprendono parte delle “Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale”, individuate dal PTCP di Firenze, all’art. 12.

Per i “Paesaggi di crinale di valore percettivo” valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono.

2. In tali aree sono riconoscibili i caratteri strutturali ed i valori stabiliti dal PIT - Ambito 17 Valdarno Inferiore, che prescrive la “tutela dei percorsi storici e delle visuali che da tali percorsi si godono”.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate a garantire la conservazione ed il mantenimento: dei caratteri storico-morfologici degli insediamenti, dei percorsi esistenti con la riproposizione dei percorsi dimessi, degli assetti colturali, dei manufatti di valore storico presenti lungo i tracciati di crinali (tabernacoli, cappelle, cippi, ecc), delle emergenze vegetazionali di pregio e delle alberature a filari o isolate.

Art.26 - Paesaggi periurbani di transizione

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 “Invarianti strutturali di paesaggio e tutele”: i paesaggi periurbani di transizione, aree eterogenee caratterizzate da trame e caratteri differenti, che connotano diversi tipi di “paesaggio agrario”; essi comprendono parti delle “Aree sensibili già vulnerate da fenomeno di esondazione e soggette a rischio idraulico”, delle “Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio” e delle “Aree di protezione

paesistica e/o storico ambientale”, individuate dal PTCP di Firenze, all’art. 3, art. 11, art. 12.

Per i “Paesaggi periurbani di transizione” valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate:

- alla conservazione del patrimonio edilizio esistente salvaguardando le tradizioni architettoniche locali;
- al recupero della maglia poderal e degli assetti agrari tradizionali;
- alla riqualificazione delle aree abbandonate o sotto utilizzate da destinare ad usi agricoli coerenti con le necessità dell’ecosistema urbano.

Art.27 - Paesaggi agricoli specializzati

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 “Invarianti strutturali di paesaggio e tutele”: i paesaggi agricoli specializzati, che corrispondono a paesaggi agricoli di impianto tradizionale toscano, conservati o in corso di modificazione, con dominanza di vite e olivo; essi comprendono parte delle “Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio”, individuate dal PTCP di Firenze, all’art. 11.

Per i “Paesaggi agricoli specializzati” valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono.

2. In tali aree sono riconoscibili i caratteri strutturali ed i valori stabiliti dal PIT - Ambito 17 Valdarno Inferiore, che prescrive il mantenimento “degli elementi strutturanti il paesaggio agrario”.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate:

- al mantenimento della forma dei campi e degli assetti colturali;
- il funzionamento della rete scolante;
- la conservazione delle piantate di carattere strutturale, dei filari di alberi, delle strade poderali e del patrimonio edilizio esistente salvaguardando le tradizioni architettoniche locali.

Art.27 Bis - Paesaggi di fondovalle fluviale

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 “Invarianti strutturali di paesaggio e tutele”: i paesaggi di fondovalle fluviale, che corrispondono ai corridoi ambientali dell’Arno e dei suoi affluenti, un sistema idrografico naturale sostituito in alcuni tratti da un reticolo artificiale; essi comprendono parti delle “Aree sensibili già vulnerate da fenomeno di esondazione e soggette a rischio idraulico”, delle “Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio” e delle “Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale”, individuate dal PTCP di Firenze, all’art. 3, art.11 e art. 12. Per i “Paesaggi di fondovalle fluviale” valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono.

2. In tali aree sono riconoscibili i caratteri strutturali ed i valori stabiliti dal PIT - Ambito 17 Valdarno Inferiore, che prescrive la “salvaguardia degli ambiti fluviali come habitat da conservare ai fini del mantenimento della biodiversità”.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate alla conservazione, ripristino e potenziamento:

- degli ecosistemi fluviali e della loro continuità;
- delle trame vegetazionali tipiche degli “ambienti umidi”;
- degli assetti colturali tipici delle aree di fondovalle;
- della rete idrografica naturale.

Il regolamento urbanistico dovrà inoltre individuare le operazioni necessarie per:

- la rinaturalizzazione della rete idrografica artificiale;

- le modalità di realizzazione di eventuali vasche di laminazione;
- l'eliminazione delle occlusioni, delle barriere e dei muri a retta, presenti lungo i corsi d'acqua e quant'altro impedisca il libero deflusso delle acque;
- il potenziamento delle fasce boscate riparie;
- il controllo dei prelievi e delle immissioni nei corsi d'acqua.

Parte terza

Sistemi funzionali

Titolo V - Sistemi, Sottosistemi e Ambiti

Art.28 - Articolazione dei sistemi

1. Con i Sistemi funzionali il Piano Strutturale individua e stabilisce le condizioni qualitative di ogni singola parte del territorio comunale ed individua per esse gli obiettivi prestazionali, al fine di mantenere ed incrementare la qualità dell'ambiente, favorire la corretta distribuzione delle funzioni per integrare l'organizzazione degli spazi e dei tempi.

I sistemi individuati nel territorio di Vinci sono:

- Sistema ambientale (V)
- Sistema dei luoghi centrali (L)
- Sistema della residenza (R)
- Sistema della produzione (P)
- Sistema della mobilità (M).

2. I sistemi sono articolati in sottosistemi e questi ultimi a loro volta possono essere suddivisi in ambiti; sottosistemi ed ambiti individuano spazi, luoghi, edifici e più in generale parti del territorio distinte tra loro, non necessariamente contigue e mai sovrapposte.

3. Il Piano Strutturale individua per ciascun sottosistema o per singolo ambito gli usi caratterizzanti e quelli eventualmente incompatibili in riferimento agli usi principali ed alle loro articolazioni.

Art.29 - Disposizioni generali

1. Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare per ciascun sottosistema o ambito gli usi principali caratterizzanti o le loro articolazioni e gli altri usi principali o le loro articolazioni eventualmente ammessi, indicando le modalità con le quali determinare la loro incidenza; dovrà inoltre precisare gli usi incompatibili e pertanto non ammessi e disciplinare quelli eventualmente in atto.

2. Il Regolamento Urbanistico, disponendo di cartografie di base e di rilievi più dettagliati e precisi, potrà modificare l'individuazione dei sottosistemi purché non siano apportate variazioni significative alla definizione del perimetro dei Sistemi funzionali.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare le attrezzature ed i servizi di livello provinciale e/o regionale di cui all'art. 24 del PTCP di Firenze.

4. Il Regolamento Urbanistico dovrà prescrivere per gli interventi (pubblici e privati) che richiedono un forte movimento di terra la necessità di avere, per quanto di sua competenza, il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.

5. Il Regolamento Urbanistico ed i successivi atti di governo del territorio dovranno documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti.

Titolo VI - Sistema ambientale

Art.30 - Prestazioni

1. Fanno parte del sistema ambientale le aree destinate a verde pubblico per lo svago e lo sport legate al sistema della residenza ed i grandi spazi aperti, che comprendono le Aree Agricole e quelle destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale (istituzione di parchi, ANPIL, SIC). Per i primi dovrà essere garantita la facilità di accesso e di parcheggio, un'articolata composizione degli spazi, del verde e delle attrezzature (sport, gioco, sosta, percorsi). Per i secondi dovranno essere previste operazioni di riqualificazione volte al mantenimento ed alla ricostituzione di ecosistemi naturali all'interno e all'esterno del tessuto urbano.

A tale proposito dovranno essere utilizzati materiali vegetali naturali, nelle loro differenti composizioni, per valorizzare le risorse del territorio e per recuperare aree degradate (da sottoporre ad interventi di rinaturalizzazione), comprese quelle agricole che dovranno essere tutelate, potenziate o riconvertite.

2. Il Piano Strutturale individua l'area da destinare all'istituzione dell'ANPIL del Montalbano (Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele"), così come inserita nelle proposte formulate dalla Provincia di Firenze nel V° Programma quadro regionale.

Eventuali variazioni al perimetro dell'ANPIL, introdotte in fase di definitiva approvazione, saranno recepite senza necessità di variante al Piano Strutturale.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema Ambientale sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata, per garantire una più razionale gestione del traffico e delle attività agricole e turistiche presenti, migliore protezione dell'ambiente e risparmio energetico.

Le caratteristiche della sezione, le sistemazioni ai bordi e le alberature presenti e le pavimentazioni delle strade esistenti devono essere conservate.

E' ammessa l'apertura di strade di servizio connesse alle attività silvo-pastorali, da realizzare in ogni caso in terra battuta, con sezione adeguata, con l'obbligo di ripristinare lo stato originario dei luoghi dopo aver esaurito la coltivazione dei boschi.

E' ammessa altresì l'apertura di sentieri in terra battuta e l'individuazione di percorsi di trekking e didattici lungo i quali è prevista la realizzazione di aree per la sosta attrezzata. In ogni caso deve essere garantito l'uso pubblico delle strade vicinali ed è fatto obbligo ai frontisti la manutenzione delle stesse.

Art.31 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il sistema ambientale è caratterizzato dagli usi principali "attività agricole", "spazi scoperti di uso pubblico" e le strade funzionali al sistema ambientale.

2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza di questi usi principali in misura tendenzialmente esclusiva. Il Regolamento Urbanistico dovrà definire, per ogni sottosistema, le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti.

3. Sono escluse le "Attività industriali e artigianali", le "Attività terziarie", attività per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non strettamente collegate alla conduzione aziendale (con la sola eccezione dell'ambito V2.7), allevamenti di carattere intensivo ad esclusione di quelli già esistenti, le attività floro-vivaistiche.

4. Nel sistema ambientale sono altresì previsti servizi e attrezzature, residenza esclusivamente negli edifici esistenti o

quelle di nuova edificazione realizzate attraverso il programma aziendale.

5. Degli usi esclusi al punto 3 di questo stesso articolo sono ammesse le seguenti articolazioni: direzionale, attività private di servizio, centri di ricerca (solo nell'ambito V2.8), attrezzature turistico-ricettive, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di servizio, pubblici esercizi, campeggi, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti solo nelle aree non destinate a standard.

6. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi.

Art.32 - Articolazione del sistema

1. Il sistema ambientale (V) si articola nei seguenti sottosistemi ed ambiti individuati nella Tav. C5.2.1 "Sistemi funzionali":

Sottosistema V1: Riserva di biodiversità del Montalbano

Sottosistema V2: Aree agricole coltivate

- Ambito V2.1: Aree collinari terrazzate
- Ambito V2.2: Aree collinari terrazzate parcellizzate
- Ambito V2.3: Aree pedecollinari composite
- Ambito V2.4: Aree di crinale
- Ambito V2.5: Aree di crinale di salvaguardia
- Ambito V2.6: Aree di pendio e di fondovalle
- Ambito V2.7: Aree agricole speciali
- Ambito V2.8: Aree agricole con centri turistico-ricettivi

Sottosistema V3: Aree periurbane di transizione

Sottosistema V4: Connessioni fluviali

- Ambito V4.1: Corridoio torrente Vincio
- Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda
- Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano

- Ambito V4.4: Corridoio rio dei Morticini
- Ambito V4.5: Corridoio fiume Arno

Sottosistema V5: Capisaldi del verde territoriale

- Ambito V5.1: Area attrezzata Le Croci
- Ambito V5.2: Parco del Barco Mediceo
- Ambito V5.3: I luoghi dell'acqua: il sistema dei mulini di Vinci e Vitolini
- Ambito V5.4: Il percorso di Anchiano
- Ambito V5.5: L'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo
- Ambito V5.6: Il parco faunistico - naturalistico di S. Donato
- Ambito V5.7: Il parco di villa Martelli
- Ambito V5.8: Il maneggio del Vincio
- Ambito V5.9: Giardino di Leonardo

Sottosistema V6: Capisaldi del verde urbano

- Ambito V6.1: Le valli verdi di Vinci capoluogo
- Ambito V6.2: La cittadella dello sport di Petroio
- Ambito V6.3: Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana
- Ambito V6.4: Il parco del castello di Vitolini
- Ambito V6.5: Parchi urbani, liberi e attrezzati

Art.33 - Disposizioni generali

1. Nelle parti destinate ad usi agricoli del territorio comunale comprese nel "sistema ambientale":

a) gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione, trasferimenti di volumetrie se ammessi e compatibili con le prescrizioni contenute nei diversi sottosistemi ed ambiti del Piano, dovranno essere realizzati secondo quanto previsto al Capo III "Il territorio rurale" della LR n.1 del 03/01/2005;

b) nei diversi sottosistemi ed ambiti del Piano sono sempre ammessi trasferimenti di volumetrie in "uscita"; sono ammessi trasferimenti di volumetrie in "entrata" solo quando esplicitamente consentiti;

c) gli interventi di ampliamento, ristrutturazione, trasferimenti di volumetrie sono comunque esclusi negli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”.

2. Divieti:

- apertura di nuove cave o riapertura delle vecchie (salvo diverse indicazioni, in materia di programmazione e gestione delle attività estrattive, contenute in altri strumenti sovraordinati);
- formazione di discariche di materiale solido e liquido; formazione di depositi di rottami, auto in demolizione e materiali industriali di scarto; deposito e stoccaggio di materiali a cielo aperto. L'amministrazione comunale ha facoltà di consentire, in aree opportunamente predisposte a tale scopo, la realizzazione di aree da destinare a depositi e stoccaggio di materiali a cielo aperto; queste aree potranno essere individuate nel Regolamento Urbanistico, che dovrà definire i criteri per la loro realizzazione.

3. Interventi specifici:

- è prevista la dismissione delle cave in attività e il recupero ambientale di quelle esistenti;
- è fatto obbligo ai proprietari dei fondi agricoli di effettuare la manutenzione delle canalizzazioni di drenaggio delle acque e il mantenimento delle alberature di pregio esistenti lungo le stesse;
- passaggi per la fauna debbono essere previsti nei casi in cui esistano o si determinino delle interferenze tra infrastrutture viarie. Gli interventi dovranno riguardare la realizzazione di sottopassi stradali per piccoli e grandi mammiferi, sovrappassi per grandi mammiferi, recinzioni stradali ad uso faunistico, impiego di deterrenti luminosi ed olfattivi, impiego selettivo di specie arbustive non fruttificanti sulle scarpate stradali per evitare il richiamo di avifauna, scale e vasche di risalita dei pesci nelle opere idrauliche.

Art.34 - Sottosistema V1: Riserva di biodiversità del Montalbano

1. Costituiscono Riserva di biodiversità, le aree collinari prevalentemente boscate del Montalbano, ed altre aree contermini caratterizzate da continuità vegetazionale ed idrogeomorfologica; ricche di masse arboree, cespuglieti, prati-pascoli e seminativi interclusi nelle aree boscate, definiscono un ecosistema complesso caratterizzato da elevata naturalità ed assumono un ruolo di riequilibrio ecologico e climatico per l'intero territorio. Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V1 sono considerate parti del territorio rurale da regolamentare e tutelare, così come previsto nelle norme del PTCP (art 10: Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale LR n.49 del 11/04/95) e nel PIT Ambito 17 Valdarno Inferiore. In tali aree non si applicano integralmente le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III “Il territorio rurale”, della LR n.1 del 03/01/2005, poiché considerate non ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla salvaguardia dei boschi integri, al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata; alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione); al recupero delle aree agricole abbandonate, al mantenimento del sistema insediativo antico, all'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico.

Per le aree terrazzate sono consentiti interventi di recupero e rifunionalizzazione di terrazzamenti in pietra abbandonati o soggetti a degrado anche attraverso l'edificazione di muri di contenimento dei terreni o di nuovi terrazzi realizzati o rivestiti in pietra.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali

attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- ampliamenti una tantum fino ad un max di 100 mc per ogni abitazione rurale, senza incremento delle unità immobiliari, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- mutamento delle destinazioni d'uso agricole previa approvazione del programma aziendale per le aziende che mantengono in produzione le superfici minime previste dal regolamento di attuazione della LR n.1 del 03/01/2005;
- il mutamento della destinazione d'uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall'art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", il Regolamento Urbanistico dovrà definire le modalità d'attuazione degli interventi;
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;

- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- l'ampliamento (ad eccezione dell'una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- la realizzazione di edifici per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e al programma aziendale) in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee;
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all'art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie".
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;

- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi e norme finalizzati:

- alla salvaguardia dei boschi integri ed al recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di ri-naturalizzazione e riforestazione guidata;
- alla coltivazione del bosco;
- la ri-colonizzazione vegetazionale delle aree denudate;
- al recupero delle aree agricole abbandonate;
- la riconversione da aree di prato-pascolo in forte pendenza in aree boscate;
- la riconversione da aree a seminativi in forte pendenza in aree boscate o a prato-pascolo;
- al recupero e mantenimento dei terrazzamenti artificiali e naturali;
- alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico (favorendo la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione e adottando opportune sistemazioni idraulico-forestali per le aree soggette a forte erosione);
- alla predisposizione di misure per la riqualificazione delle aree percorse da incendi e per prevenire gli incendi;
- al mantenimento e ripristino del sistema insediativo antico (edifici rurali, manufatti vari, opifici, percorsi, sistemazioni dei terreni, ecc);
- all'apertura di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo naturalistico.

Per le aree boscate e gli arbusteti di particolare valore ambientale e scientifico dovrà essere predisposto un Regolamento che ne controlli gli usi e le attività compatibili.

Art.35 - Sottosistema V2: Aree agricole coltivate

1. Sono aree dislocate su differenti partizioni morfologiche, prevalentemente coltivate ad oliveti e vigneti, con impianti di tipo tradizionale o di nuovo impianto, in misura minore di seminativi e prati ubicati prevalentemente nelle aree di fondovalle. Sono connotate da assetti agricoli generalmente a media/alta redditività e dalla permanenza dei caratteri principali del paesaggio tradizionale vinciano.

La pianificazione degli assetti produttivi agricoli dovrà avere come riferimento territoriale i sottobacini idrografici del Vincio, Streda, S, Ansano, Rio dei Morticini. Per ogni sottobacino dovranno essere stabiliti criteri e parametri di "compensazione e miglioramento ambientale", cui si dovranno attenere i programmi aziendali. In tali aree, con esclusiva o prevalente funzione agricola, si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III "Il territorio rurale", della LR n.1 del 03/01/2005, fatto salvo quanto previsto nelle specifiche norme dei differenti ambiti.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento e all'incentivazione della funzione agricola, alla salvaguardia ed al potenziamento dei caratteri agricoli tradizionali (trama e delle modalità insediative), alla riqualificazione delle situazioni di degrado e di "incongruenza" tipologica, al recupero del patrimonio edilizio presente.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali Attività agricole e Spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi: le attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, salvo quanto previsto per l'Ambito V2.7: Aree agricole speciali; le attività florovivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata, ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel

territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Per tutti gli ambiti del sottosistema V2, ad esclusione del ambito V2.7, sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- ampliamenti una tantum fino ad un max di 100 mc per ogni abitazione rurale, senza incremento delle unità immobiliari, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- ampliamenti una tantum fino ad un max di 300 mc e del 10 per cento del volume esistente sugli annessi agricoli, con esclusione di quelli condonati e degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie". L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente negli ambiti V2.3, V2.4, V2.6 e sarà obbligatorio sottoscrivere una convenzione (o atto d'obbligo unilaterale) che preveda per quegli stessi edifici il mantenimento della destinazione d'uso agricola per almeno dieci anni;
- mutamento delle destinazioni d'uso agricole previa approvazione del programma aziendale per le aziende che mantengano in produzione le superfici minime previste dal regolamento di attuazione della LR n.1 del 03/01/2005;
- mutamento della destinazione d'uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall'art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e

salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;

- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- la realizzazione di edifici per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all'art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005, ad esclusione degli ambiti V2.3, V2.4, V2.6, V2.7, V2.8;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati, ad esclusione degli ambiti V2.3, V2.4, V2.6, V2.8.

6. Per tutti gli ambiti del sottosistema V2, ad esclusione dell'ambito V2.7, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;

- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati, ad esclusione degli ambiti V2.3, V2.4, V2.6, V2.8.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà individuare le azioni necessarie per:

- riconfigurare la qualità paesistico-ambientale delle aree agricole compromesse, attraverso l'inserimento nei processi di gestione degli attuali assetti monoculturali dell'obbligo di realizzare elementi tradizionali di struttura del paesaggio (siepi, piccoli boschi, ragnaie, percorsi, impianti vegetazionali di segnalazione, filari alberati, specchi d'acqua, ecc.), come parte integrante dei Piani di Assetto Aziendale;
- individuare le operazioni preventive di sistemazione dei versanti instabili e di regimazione delle acque superficiali; vietando le operazioni che possono compromettere, alterare o procurare dissesti irreversibili alla stabilità dei suoli;
- regolamentare gli ampliamenti e la nuova edificazione di abitazioni e annessi, stabilendo le modalità insediative ed i materiali per la realizzazione degli stessi;

Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre prevedere interventi e norme finalizzate a:

- ripristino, piantumazione e mantenimento degli impianti vegetazionali: in particolare dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi;
- recupero di una serie di piccoli invasi non più utilizzati per irrigare i fondi agricoli;
- mantenimento e ripristino degli invasi lacuali con l'obbligo di salvaguardare e potenziare la fascia di vegetazione limitrofa;
- favorire la messa a coltura dei campi abbandonati, controllo dei recenti assetti colturali e definizione del limite fisico del bosco;

- favorire la sistemazione di tipo tradizionale (cavalcapoggio e giropoggio), mantenendo il sistema di regimentazione delle acque monte-valle;
- regolamentazione dell'attività pastorale e di allevamento bestiame;
- regolamentazione dei movimenti terra, con sottrazione e accumulo di materiale;
- stabilire le modalità e i materiali per la recinzione dei fondi.

8. Il sottosistema V2 si articola nei seguenti ambiti:

- V2.1 Aree collinari terrazzate
- V2.2 Aree collinari terrazzate parcellizzate
- V2.3 Aree pedecollinari composite
- V2.4 Aree di crinale
- V2.5 Aree di crinale di salvaguardia
- V2.6 Aree di pendio e di fondovalle
- V2.7 Aree agricole speciali
- V2.8 Aree agricole con centri turistico-ricettivi

Art.36 - Ambito V2.1 Aree collinari terrazzate

1. Occupano la parte centrale delle aree collinari terrazzate del Montalbano, la meno acclive, e sono caratterizzate da coltivazioni a uliveto e vigneto, condotte prevalentemente da aziende medio-grandi che negli assetti agrari recenti hanno operato una sostituzione dell'oliveto tradizionale con nuovi impianti colturali, privi di terrazzi, che determinano profonde modifiche dei paesaggi storici tradizionali. Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati: al mantenimento e alla riproposizione degli assetti colturali tradizionali, in particolare di quelli ubicati nelle aree terrazzate; al ripristino dei terrazzamenti abbandonati (o in stato di degrado), della viabilità vicinale e poderale, alla realizzazione di sistemi di collettamento e drenaggio delle

acque superficiali; al mantenimento e alla salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti, alla realizzazione di nuovi; all'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico-biodinamico, più in generale coerenti con le caratteristiche morfologiche e pedologiche dei terreni e con le qualità ambientali e paesistiche dei luoghi.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- L'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli fino ad un massimo di 300 mc., previa approvazione del programma aziendale; fino ad un massimo di 600 mc., dei quali almeno il 50% interrati, per le aziende agricole con superficie in produzione superiore ai 20 ha (compresi nello stesso ambito V2.1), previa approvazione del programma aziendale; il Regolamento Urbanistico potrà stabilire specifiche e ulteriori modalità di realizzazione dei volumi interrati;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max di 15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha e non superiore ai 4 ha, da realizzare in pietra e preferibilmente a ridosso o incassati nei terrazzamenti.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art.35 delle presenti norme:

- l'ampliamento (ad eccezione dell'una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e al programma aziendale) in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Art.37 - Ambito V2.2: Aree collinari terrazzate parcellizzate

1. Le aree, contraddistinte da pendenze accentuate sono coltivate prevalentemente ad oliveti, in gran parte su terrazzi, e caratterizzate dalla presenza di forre, incise e ricche di vegetazione. Gli appezzamenti agricoli, fortemente frazionati, sono condotti prevalentemente part-time e non hanno subito nel tempo evidenti cambiamenti (salvo il parziale abbandono dei terrazzi più disagiati con la conseguente ripresa del bosco). In queste aree insiste un sistema insediativo storico diffuso, organizzato intorno a piccoli nuclei e servito da una maglia viaria rurale ramificata e di notevole qualità paesaggistica. Queste aree sono da considerare con prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati: alla conservazione e manutenzione degli elementi di struttura dei paesaggi e degli assetti agricoli tradizionali, in particolare di terrazzi, scale in pietra e ciglionature, dei sistemi di regimazione e collettamento delle acque superficiali, degli impianti vegetazionali esistenti, degli edifici e manufatti storici, delle pertinenze pavimentate, della trama della viabilità minore.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max di 15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha, da realizzare in pietra e preferibilmente a ridosso o incassati nei terrazzamenti.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento (ad eccezione dell'una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e al programma

aziendale) in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;

- la realizzazione di serre permanenti o temporanee.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Art.38 - Ambito V2.3: Aree pedecollinari composite

1. Sono aree di transizione tra il sistema collinare del Montalbano e gli attacchi dei crinali della pianura ondulata, che presentano una configurazione morfologica connotata da ampie zone di fondovalle, dovute al piegamento (verso destra) dei corsi d'acqua provenienti dal Montalbano; esse si caratterizzano per la permanenza di sistemi agricoli misti, che non hanno subito la trasformazione in monoculture (come le aree più a valle), la cui scomparsa costituirebbe una perdita rilevante; per forme di proprietà miste, che vanno da piccoli appezzamenti in prossimità delle aree edificate, a proprietà coltivate e più estese, con assetti di tipo tradizionale (vigneti, oliveti e seminativi). Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati a favorire il mantenimento della varietà degli attuali assetti culturali, escludendo la possibilità di incrementare ulteriormente gli insediamenti abitativi e l'infrastrutturazione.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività

agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli, previa approvazione del programma aziendale;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max d15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha e non superiore ai 4 ha;
- trasferimenti di volumetrie in "entrata" solo previa approvazione del piano aziendale secondo quanto previsto dal comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria;
- la realizzazione di serre temporanee.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento (ad eccezione dell'una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- la realizzazione di serre permanenti.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme:

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Art.39 - Ambito V2.4: Aree di crinale

1. Rappresentano le parti del territorio che più si prestano ad essere utilizzate per un'agricoltura di qualità fortemente remunerativa: ciò è dovuto alla composizione e alla giacitura dei terreni, alle caratteristiche delle strutture aziendali (di tipo imprenditoriale) che gestiscono queste aree. Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati a supportare lo sviluppo delle attività agricole, ferme restando tutte le precauzioni di natura idrogeologica e ambientale da adottare per prevenire fenomeni di erosione e dilavamento superficiale.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo con una Su massima di 110 mq., previa approvazione del programma aziendale;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli, previa approvazione del programma aziendale;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max di 15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha e non superiore ai 4 ha;
- trasferimenti di volumetrie in "entrata" solo previa approvazione del piano aziendale secondo quanto previsto dal comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- la realizzazione di serre permanenti o temporanee.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme:

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

Art.40 - Ambito V2.5: Aree di crinale di salvaguardia

1. L'ambito è connotato dallo stretto rapporto che intercorre tra la morfologia del crinale e assetti colturali fortemente parcellizzati, tipici delle aree agricole legate alla conduzione di tipo mezzadrile. Queste aree sono da considerare con prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati a preservare le regole insediative storiche e mantenere le trame del paesaggio agrario tradizionale.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli, previa approvazione del programma aziendale, a condizione che non vi siano altre disponibilità di superficie aziendale in aree ricadenti negli ambiti V2.3, V2.4, V2.6;
- trasferimenti di volumetrie esistenti all'interno dell'ambito, solo previa approvazione del piano aziendale secondo quanto previsto dal comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1

“Invarianti strutturali e salvaguardie”, fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell’art. 19, delle presenti norme.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell’art. 35 delle presenti norme:

- l’ampliamento (ad eccezione dell’una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 35 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 35 delle presenti norme.

Art.41 - Ambito V2.6: Aree di pendio e di fondovalle

1. La configurazione fisica dell’ambito comprende aree di pendio, con pendenze poco accentuate, in parte caratterizzate da fenomeni di instabilità geomorfologia e ad erosione superficiale; l’assetto agricolo attuale, connotato da impianti intensivi a vigneto condotti da aziende medio-grandi, da origine a fenomeni che nel tempo hanno prodotto situazioni di criticità idrogeomorfologiche (fenomeni di ruscellamento superficiale, con conseguente dilavamento e velocizzazione delle acque piovane verso il fondovalle), con forti modificazioni della configurazione paesistica; l’abbandono dei sistemi di coltivazione e cavalcapoggio e giropoggio, con utilizzo esclusivo del sistema a rittochino, hanno determinato la creazione di appezzamenti più ampi, l’eliminazione di siepi ed altre emergenze vegetazionali, assetti colturali e modalità di impianto indistinti per le aree di crinale e di fondovalle. Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati ad incentivare assetti agricoli che: siano coerenti con le specificità fisiche dei luoghi (aree di fondovalle, di pendio); ripropongano orditure, trame agricole e utilizzi dei suoli differenziati (oliveti e vigneti con impianto tradizionale, con sistemazioni a giropoggio/cavalcapoggio); assumano, per la realizzazione dei nuovi insediamenti, regole e modalità insediative storiche, garantendo la permanenza degli elementi caratterizzanti (vegetazionali o architettonici: filari alberati, rotonde di alberi, siepi, piccolo invasi o zone umide, tabernacoli, pozzi, sistemi di segnalazione delimitazione, ecc).

3. La caratterizzazione funzionale dell’ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d’uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell’agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell’art. 35 delle presenti norme:

- l’ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli, previa approvazione del programma aziendale;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max d15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha e non superiore ai 4 ha;
- trasferimenti di volumetrie in “entrata” solo previa approvazione del piano aziendale secondo quanto previsto dal comma 4 lettera b dell’art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, con esclusione degli edifici di valore storico

come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”, fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell’art. 19, delle presenti norme;

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della Slp oggetto di sanatoria;
- la realizzazione di serre temporanee.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell’art. 35 delle presenti norme:

- l’ampliamento (ad eccezione dell’una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- la realizzazione di serre permanenti.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 35 delle presenti norme:

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della Slp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 35 delle presenti norme.

Art.42 - Ambito V2.7: Aree agricole speciali

1. Sono aree contraddistinte dalla presenza di specifiche attività di trasformazione dei prodotti agricoli, che concentrano la loro attività su lotti di terreno circoscritti e che procurano elevati impatti sull’ambiente e sul paesaggio. Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati esclusivamente all’ampliamento e all’adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree e della qualità dei manufatti.

Gli interventi sono subordinati all’approvazione di un Piano Attuativo (art. 65 LR n.1 del 03/01/2005).

In caso di cessazione delle attività, le volumetrie esistenti non potranno essere destinate ad altri usi e le aree assumeranno la destinazione urbanistica di quelle contermini (Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda); contestualmente alla dismissione e alla rimozione, dovranno essere realizzate le necessarie bonifiche ambientali e il ripristino dei luoghi.

3. La caratterizzazione funzionale dell’ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d’uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti per la zootecnia industrializzata, le attività floro-vivaistiche.

5. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione del Piano Attuativo.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre individuare le operazioni relative agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale; prevedere norme per favorire l’utilizzo di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili.

Art.43 - Ambito V2.8: Aree agricole con centri turistico-ricettivi

1. Sono aree coltivate prevalentemente a vigneto-oliveto, caratterizzate dalla presenza di ville e fattorie (aziende agricole di medio-grandi dimensioni), dotate di servizi per la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, che si prefiggono di integrare l’attività agricola con quella turistica e ricettiva. Queste aree sono da considerare con prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'attività agricola ed alla creazione di centri turistico-ricettivi. Il piano aziendale può prevedere la destinazione d'uso turistico-ricettivo di edifici ricadenti all'interno dell'Ambito: fermo restando che, seppure deruralizzati e trasferiti a questi utilizzi, essi non possono essere scorporati dalla sommatoria dei volumi presenti e necessari alla conduzione dell'azienda agricola; in tal senso restano quota parte delle volumetrie aziendali e devono essere computati nello stesso piano o nei successivi piani aziendali.

Gli interventi sono di norma subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo (art. 65 LR n.1 del 03/01/2005).

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata" esistenti all'interno dell'ambito, solo previa approvazione del piano aziendale secondo quanto previsto dal comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi oltre gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 35 delle presenti norme:

- l'ampliamento (ad eccezione dell'una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- la realizzazione di serre permanenti e temporanee.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi oltre gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme:

- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati con una riduzione del 50% della SIp oggetto di sanatoria.

Sono esclusi:

gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 35 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione dei Piani Attuativi e/o all'utilizzo degli edifici da destinare ad uso turistico-ricettivo.

Art.44 - Sottosistema V3: Aree periurbane di transizione

1. Ubicate prevalentemente a ridosso dei centri abitati, comprendono situazioni diverse ed eterogenee: residui di bosco, orti e colture a vite-olivo, aree agricole intercluse o abbandonate, aree agricole di rilevante pregio paesaggistico ed ambientale. Queste aree, storicamente vocate a funzioni e attività miste (legate alle esigenze dell'adiacente tessuto urbano), sono contraddistinte da un paesaggio agricolo a trame minute, fortemente antropizzato. Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V3 sono considerate parti del

territorio rurale da tutelare e regolamentare, così come previsto nelle norme del PTCP (art 12: Aree di protezione paesistica e o storico-ambientale). In tali aree non si applicano integralmente le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III “Il territorio rurale”, della LR n.1 del 03/01/2005, poiché considerate non ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla salvaguardia ed il mantenimento delle siepi e dei boschi integri, il recupero dei boschi e degli arbusteti degradati mediante interventi di rinaturalizzazione guidata, la salvaguardia ed il ripristino degli impianti vegetazionali (filari alberati, alberature isolate o a macchia) e degli assetti agricoli di tipo tradizionale e dei percorsi storici.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi con una Su max di 15 mq. per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore a 2 ha;

- mutamento delle destinazioni d'uso agricole previa approvazione del programma aziendale per le aziende che mantengano in produzione le superfici minime previste dal regolamento di attuazione della LR n.1 del 03/01/2005;
- mutamento della destinazione d'uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall'art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie” in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- la realizzazione di edifici per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e al programma aziendale) in “entrata”, fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee;
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all'art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la sostituzione edilizia, con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi e norme finalizzati:

- alla regimazione dei corsi d'acqua soggetti a dissesto idrogeologico;
- al recupero delle aree agricole abbandonate;
- alla creazione di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo didattico-naturalistico.

Nella definizione degli assetti agricoli il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre contenere norme che individuino e precisino le seguenti condizioni:

- la sola attività di manutenzione per le aree boscate e delle siepi, con divieto di taglio e di sostituzione con specie non

autoctone e con incentivazione delle associazioni vegetali autoctone;

- il mantenimento e potenziamento delle fasce di bosco e delle siepi, dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali;
- il divieto di cambio degli assetti colturali per oliveti, vigneti;
- il mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte;
- il mantenimento ed il ripristino delle percorrenze lungo i crinali e di collegamento crinale-fondovalle, dei percorsi di risalita verso la città e l'accesso ai corsi d'acqua.

Art.45 - Sottosistema V4: Connessioni fluviali

1. Le connessioni fluviali si configurano come componente primaria della rete ecologica del territorio vinciano: per le caratteristiche degli ecosistemi presenti e per la continuità ambientale che garantiscono alle diverse parti del territorio (riserve di biodiversità, aree agricole, spazi verdi urbani e territoriali); costituite da aree tra le più sensibili dal punto di vista idrologico ed ambientale, sono organizzate lungo i corridoi fluviali del Vinci, Streda, S. Ansano, Morticini e in parte sulla rete degli affluenti minori, che costituiscono un reticolo ritenuto indispensabile nel supportare la rete ecologica di livello territoriale. I problemi principali del sottosistema sono costituiti dalla carenza di manutenzione delle aree golenali e dei corsi d'acqua, dalla presenza di attività non compatibili con i caratteri dei luoghi, da fenomeni di esondazione che determinano situazioni di pericolosità idraulica. Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V4, ad esclusione di quelle comprese nel perimetro urbano (per le quali il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire specifiche norme), sono considerate parti del territorio rurale da tutelare e regolamentare. In tali aree non si

applicano integralmente le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III “Il territorio rurale”, della LR n.1 del 03/01/2005, poiché considerate non ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia ed al riequilibrio degli ecosistemi fluviali, favorendo la continuità del reticolo idrografico, la tutela degli alvei e di tutte le aree di divagazione delle acque, delle fasce vegetazionali riparali, delle presenze faunistiche; la salvaguardia degli assetti agricoli tradizionali e la riconversione delle colture non compatibili.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d’uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell’agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola.

Sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- ampliamenti una tantum fino ad un max di 100 mc per ogni abitazione rurale senza incremento delle unità immobiliari, con esclusione degli edifici compresi nell’ambito V4.5 e degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- mutamento delle destinazioni d’uso agricole previa approvazione del programma aziendale per le aziende che

mantengano in produzione le superfici minime previste dal regolamento di attuazione della LR n.1 del 03/01/2005;

- mutamento della destinazione d’uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall’art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all’art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie” in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d’uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli destinati al ricovero per gli attrezzi, con una Su max di 15 mq., per le aziende agricole con superficie in produzione non inferiore ad 1 ha e non superiore ai 4 ha, da realizzare in pietra e preferibilmente a ridosso o incassati nei terrazzamenti, ad esclusione dell’ambito V4.5.

Sono esclusi:

- l’ampliamento (ad eccezione dell’una tantum) e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l’ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- la realizzazione di edifici per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell’art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e al programma aziendale) in “entrata”, fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell’art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;

- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- la ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

7. Il Regolamento Urbanistico, ferme restando le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel Decreto sulle acque pubbliche, dovrà prevedere interventi e norme finalizzati a:

- contenimento o eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico;
- individuazione di fasce di rispetto di salvaguardia integrale, di sezione diversificata, nelle quali siano vietati

tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici;

- ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- realizzazione di nuovi tratti di corsi d'acqua dove il tracciato esistente ha perso la funzionalità idraulica ed ecologica;
- delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico;
- regolamentazione delle modalità di impianto di specie arboree e arbustive per la realizzazione degli impianti vegetazionali;
- rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia;
- creazione di percorsi di servizio pedonali-ciclabili, naturalistici, didattici e piccole radure per le attività di tempo libero;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

8. Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre individuare le aree dell'ambito ricadenti all'interno del perimetro urbano (escluse dal territorio rurale) e predisporre specifiche norme per gli interventi nelle stesse; fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, per il patrimonio edilizio esistente si applicano le prescrizioni di cui al comma 6 del presente articolo.

9. Il sottosistema V4 si articola nei seguenti ambiti:

- V4.1 Corridoio torrente Vincio
- V4.2 Corridoio torrente Streda
- V4.3 Corridoio rio di S. Ansano
- V4.4 Corridoio rio dei Morticini
- V4.5 Corridoio del fiume Arno

Art.46 - Ambito V4.1: Corridoio torrente Vinci

1. Il corridoio del Vinci costituisce un elemento di continuità geografica tra il sistema delle paludi di Fucecchio e il Montalbano. Tale caratterizzazione può essere valorizzata assumendo il Vinci quale corridoio ecologico di collegamento tra gli ecosistemi ambientali citati. L'ambito è connotato da usi esclusivamente agricoli di tipo estensivo (seminativi), e nel fondovalle da trame di paesaggio improntate sugli interventi di bonifica idraulica.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla "ricostruzione" di paesaggi agricoli legati alle acque, in particolare a pratiche agricole coerenti con l'assetto dell'ecosistema fluviale, orientate al potenziamento degli assetti faunistici, alla tutela e valorizzazione del patrimonio storico e naturalistico, all'introduzione di attività compatibili per il tempo libero (percorsi pedonali, a cavallo, percorsi didattici e di avvistamento faunistico).

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire prescrizioni specifiche per i seguenti aspetti:

- piani di regimazione idraulica (vasche di laminazione delle piene) che prevedano la realizzazione di aree per la divagazione delle acque, caratterizzate da andamenti "naturali" maggiormente coerenti con le morfologie dei luoghi;
- interventi di riqualificazione con opere di tipo naturalistico, creazione di fasce di vegetazione ripariale, aree umide, prati umidi;
- riconversione delle attuali pratiche agricole in agricoltura biologica e bio-dinamica, orientata verso assetti culturali in grado di attirare l'avifauna e di potenziare più in generale la presenza della fauna locale;
- creazione di percorsi pedonali, ciclabili, a cavallo e di servizio;
- indirizzi per la salvaguardia degli elementi di paesaggio caratterizzati dalla bonifica idraulica;
- prescrizioni finalizzate al recupero di opifici (mulini e altro) valutati sia come sistemi complessi, sia come manufatti isolati;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.47 - Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda

1. Il corridoio dello Streda connette l'ecosistema dell'Arno con quello del Montalbano e si presenta diviso in due parti, connotate da diverse configurazioni morfologiche: stretta nella parte collinare e ampia nella parte bassa. Il corridoio stabilisce un insieme di relazioni con le aree produttive esistenti (in prossimità della confluenza con l'Arno) e con quelle residenziali in prossimità dell'abitato di Vinci capoluogo; è inoltre interessato dalla presenza di infrastrutture viarie di interesse territoriale.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati all'individuazione dei luoghi da assoggettare a specifiche azioni di salvaguardia; necessarie a migliorare le prestazioni e le qualità ambientali nelle situazioni che presentano maggiore criticità.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire indicazioni specifiche, attraverso la predisposizione di un Piano unitario di intervento, indirizzi e prescrizioni relativi:

- interventi coordinati sulla regimazione delle acque superficiali;
- creazione di aree di compensazione paesistico-ambientale;
- realizzazione di spazi verdi e servizi di supporto alle attività produttive;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.48 - Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano

1. Il corridoio del rio di S. Ansano mette in comunicazione l'ecosistema dell'Arno con quello del Montalbano. La connessione può essere divisa in tre parti diversamente caratterizzate: quella bassa, di confluenza con l'Arno, connotata dalla discontinuità dovuta alla presenza di aree residenziali-produttive e soggetta a fenomeni di esondazione; la parte intermedia, che presenta un fondovalle destinato prevalentemente ad attività agricole, anch'esso interessato da fenomeni di esondazione; la parte alta, connotata dall'insediamento produttivo di S. Ansano, che ha prodotto una forte discontinuità nell'assetto morfologico e idrogeologico.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla messa in sicurezza dal rischio di esondazione di alcune aree, divenendo occasioni per garantire la funzionalità idraulica del

rio e costituire una sistema di “aree naturali umide” di fondovalle, in continuità con l’ecosistema collinare del Montalbano; con l’obiettivo di riqualificare situazioni di degrado, arricchire la biodiversità del territorio e dotarlo di nuove modalità di fruizione delle risorse naturali.

3. La caratterizzazione funzionale dell’ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d’uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell’agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell’art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell’art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell’art. 45 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire prescrizioni specifiche per la predisposizione di un Piano unitario di intervento, indirizzi e prescrizioni relativi:

- interventi coordinati sulla regimazione delle acque superficiali;
- creazione di aree di compensazione paesistico-ambientale;
- creazione di spazi verdi e servizi di supporto alle attività produttive;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.49 - Ambito V4.4: Corridoio rio dei Morticini

1. Il corridoio del rio dei Morticini mette in comunicazione l’ecosistema dell’Arno con quello del Montalbano ed è caratterizzato prevalentemente da usi agricoli; nella parte terminale, quella che attraversa l’abitato di Spicchio-Sovigliana, fino alla confluenza con l’Arno, il rio è stato canalizzato. Il restringimento dell’alveo nella parte urbana, in caso di piogge intense, causa possibili rischi e fenomeni di esondazione (rigurgito).

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati all’eliminazione e al contenimento del rischio idraulico, con l’intento di potenziare, in particolare nel tratto urbano, le prestazioni dell’ecosistema.

3. La caratterizzazione funzionale dell’ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d’uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell’agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire prescrizioni specifiche per il miglioramento della regimazione delle acque superficiali:

- la creazione di ambiti di divagazione delle acque, privilegiando aree che già presentano configurazioni morfologiche adeguate per tali interventi;
- la tutela degli elementi di struttura dei paesaggi tradizionali e l'incentivazione di usi agricoli coerenti;
- la realizzazione di interventi di recupero ambientale (sostituzione degli argini in muri a retta con sistemazioni di ingegneria naturalistica) nel tratto urbano, a seguito della risoluzione del rischio idraulico;
- la creazione di un sistema di fruizione continua, lungo il corso del rio;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.50 - Ambito V4.5: Corridoio fiume Arno

1. Il tratto del fiume Arno che ricade nel comune di Vinci rappresenta un segmento limitato del lungo "corridoio" che attraversa la regione: in tal senso, le problematiche che investono il tratto vinciano, le azioni ed i possibili interventi debbano essere valutati nel contesto generale del bacino.

La funzionalità fluviale, nel tratto compreso nel Comune di Vinci, risulta complessivamente scadente: ciò comporta la diminuzione della potenziale biodiversità dell'ambiente fluviale e della capacità autodepurativa del corso d'acqua, con conseguenti alterazioni ecosistemiche.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati al miglioramento della funzionalità dell'Arno attraverso una serie di azioni specifiche:

- la costituzione di zone umide perifluviali, ai bordi del fiume;
- la conversione da agricoltura intensiva ad agricoltura a basso impatto, di tipo biologico o biodinamico;
- la conversione della vegetazione perifluviale ai margini del fiume, da non riparia a riparia, adatta a crescere sulle rive del fiume;
- la costituzione e gestione di una fascia perifluviale, di bosco ripario, continua e consolidata di ampiezza non inferiore a 30 m;
- la conversione delle difese spondali in cemento o gabbionate con interventi di ingegneria naturalistica;
- il monitoraggio e controllo dell'alveo fluviale;
- il miglioramento delle continuità ecosistemica ed idraulica con i bacini affluenti nelle zone di confluenza delle acque;
- la creazione di un sistema di fruizione e di riavvicinamento al fiume attraverso la realizzazione di "affacci" discese e percorrenze ciclo pedonali, da ubicare nei luoghi più significativi dal punto di vista paesistico-ambientale, dove possibile in corrispondenza degli antichi guadi e strade collegate all'utilizzo del fiume.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire prescrizioni e indicazioni sulla realizzazione dei seguenti elementi:

- repertorio e modalità di impianto delle specie arboree e arbustive, da utilizzate nella fascia perifluviale e più in generale nell'ambito del corridoio;
- esempi di possibili sistemazioni spondali con tecniche di ingegneria naturalistica;

- tipi di trattamento degli spazi aperti, dei percorsi e delle aree verdi;
- esempi di possibili sistemazioni di aree coltivate, coerenti con le necessità dell'ecosistema fluviale;
- dimensionamento e localizzazione di aree attrezzate per la fruizione del fiume.

Art.51 - Sottosistema V5: Capisaldi del verde territoriale

1. Il sottosistema è connotato da un'insieme di "luoghi verdi" per il tempo libero, caratterizzati da diversi tipi di spazi e attrezzature; essi comprendono parti di territorio agricolo, aree boscate, zone umide o fluviali, connotate dalla permanenza di caratteri storici (luoghi, usi, qualità delle presenze vegetazionali), nelle quali è possibile svolgere anche attività ricreative e culturali.

Le parti di territorio comprese nel sottosistema V5 sono considerate parti del territorio rurale da regolamentare e tutelare. In tali aree non si applicano integralmente le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III "Il territorio rurale", della LR n.1 del 03/01/2005, poiché considerate non ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazioni di aree e strutture da destinare a servizi per le attività di tempo libero, percorsi didattici, servizi culturali di interesse territoriale; valorizzando e salvaguardando i caratteri ambientali e storici del territorio.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le

attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- mutamento delle destinazioni d'uso agricole previa approvazione del programma aziendale per le aziende che mantengano in produzione le superfici minime previste dal regolamento di attuazione della LR n.1 del 03/01/2005;
- mutamento della destinazione d'uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall'art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all'art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005;
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55.

Sono esclusi:

- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo;
- l'ampliamento e la realizzazione di nuovi annessi agricoli;
- la realizzazione di edifici per la trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- trasferimenti di volumetrie (compresi quelli di cui al comma 1 lettera b e al comma 4 lettera b dell'art. 43 della LR n.1 del 03/01/2005, individuati in relazione agli

interventi di ristrutturazione edilizia e al programma aziendale) in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;

- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie" in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55;

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in "entrata", fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell'art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire prescrizioni e indicazioni per le diverse modalità di intervento nelle singole aree, i relativi strumenti d'attuazione.

8. Il sottosistema V5 si articola nei seguenti ambiti:
- V5.1: Area attrezzata Le Croci
 - V5.2: Parco del Barco Mediceo
 - V5.3: I luoghi dell'acqua: il sistema dei mulini di Vinci e Vitolini
 - V5.4: Il percorso di Anchiano
 - V5.5: L'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo
 - V5.6: Il parco faunistico - naturalistico di S. Donato
 - V5.7: Il parco di villa Martelli
 - V5.8: Centro di equitazione
 - V5.9: Giardino di Leonardo

Art.52 - Ambito V5.1: Area attrezzata Le Croci

1. L'ambito comprende un area posta sul crinale del Montalbano, lungo il confine con il comune di Carmignano (non lontano dall'area di S. Giusto – Pietramarina – Pinone); l'area è pensata come elemento di testata della "strada parco" e include le aree archeologiche di Muro a Michele e Torricelle, da salvaguardare e valorizzare.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di un'ampia area attrezzata con servizi per attività di tempo libero e alla creazione di un invaso artificiale (da utilizzare in caso di incendi dalla Protezione Civile).

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.53 - Ambito V5.2: Parco del Barco Mediceo

1. L'ambito si estende sull'area compresa tra la viabilità di accesso al nucleo di Faltognano e le antiche mura del Barco Mediceo; occupa una vasta superficie boscata di grande qualità, ai margini della quale (verso la strada provinciale) si trova un complesso rurale di valore storico paesaggistico. La parte alta, adiacente il muro del Barco, è sistemata con terrazzamenti in pietra.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla sistemazione e organizzazione delle aree a supporto del "Centro Parco" e delle attività da svolgere nel contesto più generale del Montalbano. Nel centro, oltre ai servizi per

l'informazione, saranno presenti attrezzature funzionali alle attività di tempo libero, didattica ambientale; servizi ricreativi e sportivi e di accoglienza.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.54 - Ambito V5.3: I luoghi dell'acqua: il sistema dei mulini di Vinci e Vitolini

1. L'ambito comprende alcune delle aree dove sono più evidenti memorie e manufatti della cultura materiale del territorio, nei quali è ancora possibile riconoscere luoghi e sistemi dell'acqua, le opere di regimazione, i macchinari legati all'attività dei mulini.

2. Gli interventi saranno finalizzati alla valorizzazione dei complessi dei mulini e dei loro spazi di pertinenza, attraverso la creazione di aree e percorsi didattici, servizi culturali e museali, aree per attività ricreative e la sosta.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.55 - Ambito V5.4: Il percorso di Anchiano

1. L'ambito si sviluppa lungo il crinale terrazzato che collega Vinci con la località di Anchiano (casa natale di Leonardo) e si configura come estensione nel territorio del sistema museale vinciano: una sezione dedicata ai paesaggi e luoghi di Leonardo.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione del parco tematico "Leonardo e il suo territorio": attraverso il potenziamento delle strutture esistenti e l'utilizzo di nuovi spazi dislocati lungo il percorso pedonale che collega Vinci ad Anchiano.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.56 - Ambito V5.5: L'area sportiva - ricreativa del golf di Bellosguardo

1. L'ambito comprende le aree comprese tra i crinali di Bellosguardo e S. Donato (con parte dei terreni in pendio e parte in fondovalle) e potrà ospitare un campo da golf .

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di un campo da golf, con annessi servizi legati allo svolgimento dell'attività golfistica comunque inferiore a 18 buche (spogliatoi, servizi igienici, depositi per macchinari e attrezzature, pubblici esercizi). Le strutture ricettive e di foresteria dovranno essere reperite nell'ambito degli edifici del complesso di Bellosguardo; dovrà inoltre essere ripristinato l'antico tracciato di crinale a delimitazione del perimetro del campo da golf. Il campo da golf e le strutture ricettive, e di foresteria, nonché i servizi dovranno avere gestione unitaria.

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo (art. 65 LR n.1 del 03/01/2005).

In caso di cessazione delle attività, le aree interessate assumeranno la destinazione urbanistica di quelle contermini (in parte come Ambito V2.5: Aree di crinale di salvaguardia, in parte come Ambito V2.6: Aree di pendio e di fondovalle); contestualmente alla dismissione, dovranno essere realizzate le necessarie bonifiche ambientali e il ripristino dei luoghi.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione del Piano Attuativo, che dovrà in particolare contenere:

- un progetto di sistemazione ambientale (aspetti idro-geomorfologici, paesaggistici, assetti agricoli);
- una valutazione degli impatti (suolo, acque, falda, consumi e inquinamento, eventuale interruzione dei sistemi biotici);
- specifiche tutele dei manufatti storici, delle pertinenze e della rete dei percorsi;
- specifiche indicazioni sulla localizzazione dei servizi previsti negli edifici esistenti e in quelli di nuova previsione;
- una convenzione da stipulare con il Comune di Vinci (o sua struttura delegata) per organizzare e gestire nell'ambito dell'attività dell'impianto una "scuola golf" (corsi per ragazzi, ecc.).

Art.57 - Ambito V5.6: Il parco faunistico - naturalistico di S. Donato

1. L'ambito comprende l'area di proprietà comunale situata lungo il percorso che collega il nucleo di S. Donato con il centro di Vinci, utilizzata per qualche tempo come discarica comunale, recentemente bonificata e piantumata sulla base di un progetto gestito dalla Provincia di Firenze.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla creazione di un'area di bird-watching, da integrare con le aree boscate e le piccole zone umide esistenti nelle vicinanze, con la predisposizione di: impianto di siepi e alberature, realizzazione di postazioni per l'osservazione della fauna e percorsi didattici.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e

zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.58 - Ambito V5.7: Il parco di villa Martelli

1. L'ambito comprende il parco della villa, di impianto storico, che è suddiviso in tre parti distinte: il giardino formale, connesso alla villa; un appezzamento agricolo; il bosco dislocato lungo il pendio.

2. L'intervento, attraverso un progetto unitario che renda coerenti finalità e metodologie del recupero storico, dovrà essere orientato alla riqualificazione dell'intero parco, con particolare riguardo alla parte boscata. La riqualificazione dovrà essere indirizzata verso un duplice obiettivo: il mantenimento ed il ripristino delle caratteristiche

vegetazionali e formali dell'impianto originario; la creazione di percorsi e punti attrezzati per le attività di libera fruizione (parco urbano).

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.59 - Ambito V5.8: Centro di equitazione del Vinci

1. L'ambito comprende una zona prospiciente il torrente Vinci, lungo la strada provinciale per Lamporecchio, che si presta a svolgere un ruolo di servizio per attività sportive a livello territoriale.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione delle strutture dell'ippodromo esistente e all'integrazione con altre attività: scuola di equitazione, ippoterapia, maneggio, escursioni di trekking a cavallo. In relazione a queste attività potranno essere realizzate piste e piccoli circuiti; dei "paddock" per lo stazionamento degli animali e una club-house con relativi servizi, da realizzare con strutture provvisorie e removibili, non più alte di un piano. Per queste strutture. sarà obbligatorio sottoscrivere una convenzione (o atto d'obbligo unilaterale) in sede di approvazione del progetto, che preveda contestualmente alla cessazione delle attività la loro rimozione, la bonifica delle aree, il ripristino dei luoghi.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.60 - Ambito V5.9: Giardino di Leonardo

1. L'ambito comprende le aree che si estendono tra la Via Cerretana (in prossimità del cimitero di Vinci capoluogo) e la strada vicinale di Ceoli nei pressi del podere Grappa.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di un'ampia area attrezzata integrata con le attività agricole, da destinare alla realizzazione di un parco giardino ispirato alle tematiche leonardesche, dove sarà possibile collocare installazioni artistiche, sculture e "ingegni leonardeschi". Nell'area potrà essere ubicata una struttura per rappresentazioni e spettacoli all'aperto (da realizzare sfruttando la morfologia del terreno) e altri spazi attrezzati (esposizione, seminari).

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 51 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 51 delle presenti norme.

7. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.61 - Sottosistema V6: Capisaldi del verde urbano

1. Sono capisaldi del verde urbano i parchi e i giardini storici, i parchi urbani attrezzati, le aree sportive, le valli verdi, i luoghi dell'acqua e le passeggiate alberate. I capisaldi del verde urbano si configurano come parti qualificate della rete ecologica poste all'interno o in prossimità delle aree urbanizzate: sono elementi di continuità tra quest'ultime e il

territorio aperto; aree, elementi puntuali e lineari (diversi per carattere, destinazione, dimensione) funzionali alla costruzione e all'organizzazione di connessioni utili al riequilibrio dell'ecosistema urbano e ambientale (rispetto all'irraggiamento solare ed all'impermeabilizzazione dei suoli), con un ruolo e un valore paesaggistico irrinunciabili. Le parti di territorio ricadenti nel sottosistema V6 non sono considerate parti del territorio rurale. In tali aree (per le quali il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire specifiche norme) non si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III "Il territorio rurale", della LR n.1 del 03/01/2005.

2. Gli interventi dovranno essere orientati alla salvaguardia e al potenziamento della rete ecologica urbana e alla creazione di spazi verdi, liberi o attrezzati, per le attività di tempo libero.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, si applicano gli interventi previsti nel presente comma.

Sono ammessi:

- ristrutturazione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";

- mutamento della destinazione d'uso agricole degli edifici secondo la disciplina prevista dall'art. 45 della LR n.1 del 03/01/2005;

- la sostituzione edilizia con esclusione degli edifici di valore storico, come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie”;
- il frazionamento degli edifici in unità immobiliari di SU superiore a mq.55;
- il frazionamento degli edifici di valore storico come individuati nella Tav. C5.1.1 “Invarianti strutturali e salvaguardie” in unità immobiliari di SU superiore a mq.75;
- il cambio di destinazione d’uso degli annessi agricoli in residenza con Su superiore a mq.55;
- trasferimenti di volumetrie in “uscita” di edifici condonati esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale negli ambiti V2.3, V2.4, V2.6. Nel caso venga modificata la destinazione d’uso da annesso agricolo a civile abitazione, dovrà essere utilizzata la SIp oggetto di sanatoria con una riduzione del 50%.

Sono esclusi:

- trasferimenti di volumetrie in “entrata”, fatto salvo quanto previsto al comma 4, dell’art. 19, delle presenti norme;
- la ristrutturazione urbanistica;
- l’ampliamento e la realizzazione di nuovi edifici;
- la realizzazione di serre permanenti o temporanee;
- la costruzione di manufatti precari, ancorché temporanei, compresi quelli individuati all’art.41 comma 8 della LR n.1 del 03/01/2005;
- il cambio di destinazione a civile abitazione di tettoie e annessi agricoli aperti sui quattro lati;
- la deruralizzazione con destinazione a civile abitazione degli annessi agricoli condonati.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi e norme finalizzati a:

- stabilire la coerenza tra il progetto ed i caratteri fisici, ambientali, storici ed insediativi e gli usi presenti nei luoghi oggetto di trasformazione;
- ottenere la continuità dei flussi ambientali degli ecosistemi territoriali ed urbani all’interno di una logica di rete ecologica;

- conservare i luoghi verdi e tutelare le architetture vegetali esistenti: garantendo la coerenza degli interventi su parchi e giardini storici (Carta del restauro dei giardini storici o Carta di Firenze, redatta dall’ICOMOS-IFLA nel 1981).

7. Nel Regolamento Urbanistico, le differenti modalità di intervento sulle singole aree potranno essere accompagnate da una “Guida agli interventi sugli spazi aperti”, finalizzata a individuare:

- diversi tipi di trattamento dei “materiali verdi”;
- misure di protezione degli alberi e messa a dimora delle piante;
- modalità d’impianto degli elementi vegetali, arborei e arbustivi;
- modalità di gestione delle aree pubbliche o di uso pubblico.

8. Il sottosistema prevede i seguenti ambiti:

- V6.1 Le valli verdi di Vinci capoluogo
- V6.2 La cittadella dello sport di Petroio
- V6.3 Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana
- V6.4 Il parco del castello di Vitolini
- V6.5 Parchi urbani, liberi e attrezzati, di Sovigliana - Spicchio

Art.62 - Ambito V6.1: Le valli verdi di Vinci capoluogo

1. L’ambito si estende lungo le due valli che delimitano ad est e ad ovest il centro di Vinci capoluogo; la struttura delle “valli verdi” è connotata da particolari e rilevanti elementi:

- fondovalle e pendii vegetati, linee d’acqua naturali e artificiali (canalizzazioni dei mulini, scale d’acqua, muri di regimazione ecc.), terrazzamenti;
- percorsi di collegamento (discese o risalite tra valle e crinale, che generalmente ricalcano gli antichi accessi all’urbano).

Le valli verdi si configurano come un ambito paesaggistico unitario, nel quali le differenti componenti (storiche e morfologiche) dovranno trovare destinazioni ed assetti coerenti con la specifica qualità dei luoghi.

2. Gli interventi dovranno essere orientati a garantire la libera fruizione, con attrezzature per attività didattiche e ludiche, punti sosta, percorsi tematici e di visita ai luoghi di maggiore interesse (i cosiddetti terrazzamenti di Giotto, i mulini di Sotto); considerando la necessità di regolamentare e mantenere gli usi agricoli di pregio.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.63 - Ambito V6.2: La cittadella dello sport di Petroio

1. L'ambito comprende le aree ubicate lungo Via Leonardo Da Vinci (strada che collega Sovigliana con Mercatale), sotto il complesso di Villa Alessandri; le attrezzature sportive presenti e la buona accessibilità (da Empoli e dal circondario) permettono di ipotizzare il potenziamento delle funzioni esistenti e una loro maggiore specializzazione.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati al potenziamento degli impianti sportivi, con la realizzazione di nuovi campi gioco e strutture sportive.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.64 - Ambito V6.3: Il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana

1. L'ambito comprende una vasta zona posta in un contesto di transizione tra territorio aperto e aree urbanizzate, caratterizzata da aree prevalentemente coltivate. Nell'area sono presenti interessanti trame del paesaggio agricolo, connotato da insediamenti rurali di buona qualità architettonica, percorsi che si dirigono verso il fiume e la collina, pendii e porzioni di pianura alluvionale coltivati (strutturata da un sistema di drenaggio), aree umide. La struttura morfologica, le giaciture, l'orditura e il carattere specifico di questi elementi costituiscono il punto di partenza per la costruzione di un nuovo progetto di paesaggio.

2. Gli interventi dovranno essere orientati a garantire la libera fruizione, il mantenimento degli usi agricoli di valore paesaggistico, la realizzazione di attrezzature d'uso pubblico.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.65 - Ambito V6.4: Il parco del castello di Vitolini

1. L'ambito comprende il perimetro dell'antico borgo di Vitolini racchiuso nella cinta muraria e le aree terrazzate limitrofe; lo spazio interno alla cinta muraria si presenta in parte pavimentato, in parte occupato da un campo di calcio; i tratti dell'antica cinta muraria sono tuttora visibili.

2. L'intervento è orientato al recupero e alla riqualificazione di spazi attraverso: l'eliminazione i manufatti e sistemazioni incongrue; il restauro dell'antica cinta muraria; nuove sistemazioni con prati a raso e rifacimento delle pavimentazioni con materiali adeguati.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere, nell'ambito di un progetto unitario, le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Art.66 - Ambito V6.5: Parchi urbani, liberi e attrezzati

1. L'ambito comprende un insieme di parchi e giardini (esistenti e di progetto) parte di un più ampio sistema di "luoghi verdi": che assume il compito di potenziare la struttura ambientale, mettendo in relazione i grandi spazi aperti agricoli, i corridoi fluviali, gli spazi urbani.

2. Gli interventi dovranno essere orientati a migliorare l'ambiente urbano e la qualità dei differenti "materiali" che lo caratterizzano: strade, piazze, parchi e giardini, spazi verdi di quartiere, parcheggi alberati.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza di Spazi scoperti di uso pubblico, Servizi e attrezzature di uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata.

5. Per il patrimonio edilizio esistente, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 61 delle presenti norme.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere le modalità d'attuazione dell'intervento e il dimensionamento dei servizi necessari allo svolgimento delle attività previste.

Titolo VII - Sistema della Residenza (R)

Art.67 - Prestazioni

1. Il sistema della residenza, come insieme dei luoghi "dell'abitare", dovrà garantire la vicinanza o almeno la diretta connessione delle abitazioni con i servizi e le aree commerciali (approvvigionamento dei generi di prima necessità), l'immediata relazione con aree per il tempo libero e lo sport opportunamente dimensionate rispetto all'intorno.

2. Nel sistema della residenza dovrà essere prestata particolare cura nella progettazione dei materiali che costituiscono gli spazi collettivi.

E' vietata la formazione di depositi di materiali a cielo aperto.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della residenza, ad eccezione di quelle dei sottosistemi R1 e R4, sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata o sullo stesso livello (marciapiede continuo). Gli incroci, in genere a raso, potranno essere anche rialzati o regolamentati da minirotonde.

4. Gli interventi di adeguamento e trasformazione, ad esclusione di quelli nel sottosistema R1, dovranno garantire una superficie permeabile > al 30% dell'intera superficie scoperta.

5. Nelle zone appartenenti al sistema della residenza il Piano incentiva il ricorso a tecniche di bioarchitettura e bioingegneria, al risparmio energetico e al modello abitativo del cohousing.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare indicazioni e prescrizioni affinché vengano tenute in considerazione le opzioni costruttive, le tecniche e tecnologie ad oggi disponibili che puntano ad elementi quali il risparmio energetico, l'abbattimento delle emissioni nocive nell'aria, l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, così da concepire e realizzare gli edifici in modo da consentire un'ottimizzazione nella gestione delle risorse idriche, delle risorse energetiche (per il riscaldamento e il raffrescamento), dei rifiuti, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento impiantistico e la limitazione della dispersione di calore, definendo standard per un migliore isolamento delle case. Inoltre potrà promuovere interventi che prevedano la progettazione e l'attivazione di modelli condominiali che favoriscano le relazioni umane, la partecipazione dell'utenza, la mutualità e il reciproco scambio di prestazioni e servizi. Altri elementi che saranno precisati nel Regolamento Urbanistico riguardano:

- gli incentivi per l'utilizzo di impianti termici e sistemi solari attivi;
- la riduzione del consumo di acqua potabile;
- il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche;
- l'abbattimento del rumore negli ambienti abitativi.

Art.68 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema della residenza è caratterizzato dall'uso principale "Residenza " compresi gli esercizi commerciali di vicinato e le strade funzionali al sistema residenziale.

2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza di questo uso principale. Il Regolamento Urbanistico dovrà definire, per ogni sottosistema, le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti.

3. Sono escluse le attività industriali ed artigianali (manifatture o fabbriche) che producono vapori, gas o altre esalazioni insalubri o che possono riuscire in altro modo pericolose alla salute degli abitanti, previste dal Testo unico delle leggi sanitarie (RD n.1265 del 27/07/1934) e comprese negli elenchi di cui al DM del 05/09/1994, nei modi e limiti previsti dalla normativa di riferimento. Sono altresì escluse le "Attività agricole", ad eccezione di quelle finalizzate all'agriturismo, per il quale resta in vigore quanto previsto dalle normative regionali in materia e fatta salva la possibilità di mantenere eventuali sedi di aziende agricole esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale.

4. Nel Sistema della residenza sono altresì previsti: "Spazi scoperti d'uso pubblico", "Servizi e attrezzature", "Attività terziarie".

5. Degli usi previsti al punto 4 di questo stesso articolo sono escluse le seguenti articolazioni:

- motel;
- stazioni di servizio, distribuzione e deposito; carburante nelle aree destinate a standard;
- servizi cimiteriali;
- ospedali;
- palazzi dello sport;
- stazioni dei trasporti, impianti di gestione dei rifiuti urbani.

6. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi.

Art.69 - Articolazione del sistema

1. Il sistema della residenza si articola nei seguenti sottosistemi individuati nella Tav. C5.2.1 "Sistemi funzionali":

- Sottosistema R1: "Città storica"
- Sottosistema R2: "Città in aggiunta"
- Sottosistema R3: "Città degli interventi unitari"
- Sottosistema R4: "Nuclei rurali"

2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sottosistemi.

Art.70 - Sottosistema R1: "Città storica"

1. Il sottosistema comprende le parti più consolidate della città antica, i nuclei originari delle frazioni ed i borghi immediatamente esterni; è costituito prevalentemente da edifici di valore storico e da un tessuto residenziale compatto, in parte modificato rispetto all'originario, che mantiene un certo grado di omogeneità tipologica. Il piano terra degli edifici è generalmente occupato da attività commerciali e terziarie.

2. Gli interventi dovranno in generale favorire il recupero e la conservazione e il mantenimento degli edifici e degli spazi storici; mentre nelle parti consolidate e ancora morfologicamente riconoscibili si dovrà in particolare favorire la riqualificazione dello spazio aperto pubblico e privato e perseguire l'adeguamento alle nuove esigenze residenziali. Gli interventi consentiti in detto sottosistema saranno meglio definiti nel Regolamento Urbanistico. In dette zone il Regolamento Urbanistico oltre a definire i contenuti

attuativi fornirà i parametri per gli interventi di adeguamento degli edifici esistenti e le modalità per il completamento dei lotti non edificati.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza degli usi principali ammessi ed esclusi di cui all'art. 68 delle presenti norme. Gli edifici e gli spazi storici possono essere destinati esclusivamente a funzioni compatibili con le loro tipologie e con il loro carattere originario.

4. Sono escluse inoltre le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti: ostelli e campeggi, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas; sono altresì escluse le "Attività industriali e artigianali".

5. Le strade all'interno del sottosistema R1 individuate nel sistema della mobilità (Tav. C5.1.1) hanno caratteristiche assimilabili a quelle del sottosistema M6 ("Strade e spazi tutelati") e sono dunque soggette alle prescrizioni contenute all'art. 93 delle presenti norme.

Art.71 - Sottosistema R2: "Città in aggiunta"

1. Il sottosistema è caratterizzato da parti della città cresciute sulla base di singole iniziative, in genere di piccole dimensioni. Il carattere principale di queste zone è costituito da una certa omogeneità dei tipi edilizi e della suddivisione dei lotti, dalla presenza di spazi pubblici frammentati e residuali.

2. Gli interventi dovranno in generale favorire l'adeguamento e la ristrutturazione degli edifici e la riqualificazione degli spazi aperti allo scopo di migliorare le condizioni esistenti e rafforzare l'identità di questi luoghi. Gli interventi consentiti in detto sottosistema ed i contenuti

attuativi sono meglio definiti nel Regolamento Urbanistico.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza degli usi principali ammessi ed esclusi di cui all'art. 68 delle presenti norme.

4. Sono escluse inoltre le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti: ostelli e campeggi e impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas.

Art.72 - Sottosistema R3: "Città degli interventi unitari"

1. Il sottosistema è costituito da quartieri residenziali morfologicamente riconoscibili, esito di interventi unitari. In genere essi sono ubicati fuori delle zone centrali della città, come i quartieri di edilizia economica e popolare, ai margini del tessuto urbanizzato. Il loro carattere contribuisce a dare leggibilità e riconoscibilità alle diverse parti della città.

2. Gli interventi dovranno in prevalenza favorirne il mantenimento, consentendo operazioni che rispettino il carattere morfologico e tipologico degli edifici in sintonia con le prescrizioni dei piani di lottizzazione e dei piani per l'edilizia economica e popolare. Gli interventi consentiti in detto sottosistema ed i contenuti attuativi sono meglio definiti nel Regolamento Urbanistico.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza degli usi principali ammessi ed esclusi di cui all'art. 68 delle presenti norme.

4. Sono escluse inoltre le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti: ostelli e campeggi e impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas; sono altresì escluse le "Attività industriali e artigianali".

Art.73 - Sottosistema R4: "Nuclei rurali"

1. Il sottosistema è costituito da nuclei collinari e da piccoli aggregati di fondovalle. Questi insediamenti, all'origine rurali ed oggi prevalentemente residenziali, presentano una struttura caratterizzata da un complesso sistema di pertinenze che concorrono a formare un particolare insieme di valore storico-ambientale, riconoscibile anche nei casi di intervenute modifiche o alterazioni. Essi sono caratterizzati dall'aggregazione di singoli edifici, tra loro connessi attraverso una rete di spazi collettivi (percorsi, aie, piazzette, larghi, orti). Gli interventi consentiti in detto sottosistema ed i contenuti attuativi sono meglio definiti nel Regolamento Urbanistico.

2. Gli interventi dovranno favorire il recupero la conservazione e il mantenimento degli edifici e degli spazi aperti, rispettando il principio insediativo ed il carattere rurale dei singoli luoghi. In particolare, il ripristino e la tutela dei principali elementi caratterizzanti lo spazio aperto: terrazzamenti, canali, fossi, guadi e vegetazione ripariale, strade, percorsi e passaggi pubblici, aree pavimentate, piazze, larghi, scale, rampe.

Sono inoltre previsti interventi finalizzati alla miglioramento della dotazioni di servizi e infrastrutture:

- la realizzazione di una dotazioni di spazi e servizi strettamente legati alla residenza quali isole ecologiche, parcheggi di attestamento e per i residenti, fermata per i mezzi di trasporto pubblico, spazi pavimentati e verdi attrezzati e di servizio;
- la realizzazione di impianti di depurazione dei reflui, ad uso collettivo, nei nuclei che non possono essere collegati alla rete fognaria;
- realizzazione di rete di teleriscaldamento con piccoli impianti ad uso dei singoli nuclei alimentati da biomasse vegetali provenienti da bacini strettamente connessi al luogo di utilizzo (come richiesto nella bozza del Piano di Indirizzo Energetico Regionale, PIER, approvata dalla Giunta Regionale nel dicembre 2007) e impianti centralizzati per la produzione di energie rinnovabili

finalizzati a rendere autonomi dal punto di vista energetico i diversi nuclei.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza di Residenza, Servizi e attrezzature, Pubblici esercizi e Attrezzature ricettive extra alberghiere comprese le attività agrituristiche. Seppure escluse le Attività agricole, sono ammessi i depositi per prodotti agricoli, i ricoveri per animali da cortile.

4. Sono escluse le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti: attrezzature ricettive (con l'esclusione di quelle extra alberghiere), medie strutture di vendita, complessi direzionali, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

5. Le strade all'interno del sottosistema R4 individuate nel sistema della mobilità (Tav. C5.1.1) hanno caratteristiche assimilabili a quelle del sottosistema M6 ("Strade e spazi tutelati") e sono dunque soggette alle prescrizioni contenute all'art. 93 delle presenti norme.

6. Le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione saranno stabilite nel Regolamento Urbanistico.

Titolo VIII - Sistema dei Luoghi Centrali

Art.74 - Prestazioni

1. Sono "luoghi centrali" della città i luoghi di concentrazione di attività amministrative, commerciali, di servizio, della cultura e del culto, dello spettacolo e del tempo libero, aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di persone e di assumere spesso un valore simbolico per la collettività.

2. Nel sistema dei luoghi centrali dovrà essere garantita la presenza di aree pedonali o parzialmente pedonizzate, un'alta percentuale di aree pavimentate, un'efficiente organizzazione del trasporto pubblico e della circolazione, un'adeguata dotazione di aree parcheggio. E' vietata la formazione di depositi di materiali a cielo aperto.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema dei luoghi centrali, ad eccezione di quelle del sottosistema L1, sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire una più razionale gestione della mobilità, migliore sicurezza e qualità urbana, protezione dell'ambiente e risparmio energetico. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata o sullo stesso livello (marciapiede continuo).

4. Gli interventi di adeguamento e trasformazione, ad esclusione di quelli nel sottosistema L1, dovranno garantire una superficie permeabile > al 30% dell'intera superficie scoperta.

5. Nel sistema dei luoghi centrali sarà necessario prevedere: sistemi di abbattimento degli inquinanti, sistemi di smaltimento e depurazione delle acque meteoriche; aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico e degli effetti sul microclima prodotti dalle aree impermeabilizzate.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere interventi mirati alla conservazione, alla riqualificazione e al miglioramento delle strutture esistenti ed alla realizzazione di nuove attrezzature secondo elevati standard prestazionali e funzionali, entro un disegno complessivo di costruzione di sequenze significative; obiettivo prioritario sarà il miglioramento dell'accessibilità pedonale sia per la fruizione puntuale che per la continuità dei percorsi.

Art.75 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema dei luoghi centrali è caratterizzato dagli usi principali "Servizi e attrezzature", "Attività terziarie" e le strade funzionali al sistema dei luoghi centrali.
2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza di questi usi principali. Il Regolamento Urbanistico dovrà definire, per ogni sottosistema, le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti.
3. Sono escluse le attività industriali e artigianali comprese nell'elenco delle industrie insalubri del DM del 5/09/1994.
4. Nel Sistema dei luoghi centrali sono altresì previsti: "Residenze", "Spazi scoperti d'uso pubblico".
5. Sono escluse le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti:
 - stazioni dei trasporti, impianti di gestione dei rifiuti urbani, servizi della protezione civile, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (solo nelle aree destinate a standard);
 - le grandi strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1500 mq. come definito dal Regolamento Regionale n.4 del 26/7/1999, art. 2 "bacino omogeneo di utenza sistema Empolese- Valdelsa".
6. Gli usi non espressamente citati sono da considerarsi ammessi.
7. Le strutture ricettive alberghiere e le RTA (come definite nella LR n.42 del 23/03/2000 e successive integrazioni) devono essere sottoposte alla stipula di una convenzione che preveda per un periodo non inferiore a venti anni il mantenimento della destinazione d'uso turistico ricettiva e la garanzia che l'esercizio resti unitario dal punto di vista gestionale.

Art.76 - Articolazione del sistema

1. Il sistema dei luoghi centrali si articola nei seguenti sottosistemi individuati nella Tav. C5.2.1 "Sistemi funzionali":
 - Sottosistema L1: "Centri civici"
 - Sottosistema L2: "Attrezzature urbane e territoriali"
 - Sottosistema L3: "Attrezzature turistiche"
2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sottosistemi.

Art.77 - Sottosistema L1: "Centri civici"

1. I "centri civici" delle frazioni e dei quartieri sono generalmente individuati da strade, piazze, porzioni di tessuto urbano che collegano tra loro la chiesa, la scuola, i servizi e le attività terziarie. Il sottosistema comprende i maggiori centri antichi, con edifici e spazi aperti di rilevante valore storico, prevalentemente occupati da servizi e attrezzature collettive.
2. Gli interventi dovranno rafforzare l'identità delle frazioni e dei quartieri attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico (piazze, parcheggi, verde), favorire il recupero e la conservazione dei caratteri e del ruolo dei centri antichi, il restauro e il risanamento dei manufatti e degli spazi storici. Particolare cura dovrà essere posta nella integrazione delle parti di recente formazione con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili. .
3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza di "Servizi e attrezzature" e "Attività terziarie".
4. Sono escluse le "Attività agricole" e le "Attività industriali e artigianali"; impianti tecnici per la distribuzione

di acqua, energia elettrica e gas, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

5. Le strade all'interno del sottosistema L1 individuate nel sistema della mobilità (Tav. C5.1.1) hanno caratteristiche assimilabili a quelle del sottosistema M6 ("Strade e spazi tutelati") e sono dunque soggette alle prescrizioni contenute all'art. 93 delle presenti norme.

Art.78 - Sottosistema L2: "Attrezzature urbane e territoriali"

1. Le "attrezzature urbane" sono edifici o insiemi di edifici e aree che offrono servizi e attrezzature d'uso pubblico di livello urbano e territoriale. Questi luoghi centrali a "scala urbana" comprendono parti di città, singole vie e piazze nelle quali è presente o viene proposta una elevata concentrazione di attività commerciali, direzionali, strutture di servizio. Nelle aree L2 è consentito il mantenimento delle "Attività industriali e artigianali" esistenti; all'interno delle aree urbane residenziali è consentita la permanenza delle sole attività produttive non comprese nell'elenco delle industrie insalubri elencate nel DM del 5/09/1994.

2. In questo sottosistema il Regolamento Urbanistico individuerà le aree da destinare al potenziamento del polo universitario di Vinci e le modalità di intervento per l'attuazione delle opere.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza di "Attività terziarie" e di "Servizi e attrezzature".

4. Sono escluse le "Attività agricole".

Art.79 - Sottosistema L3: "Attrezzature turistiche"

1. Le "attrezzature turistiche" sono edifici o insiemi di edifici e aree che offrono servizi e attrezzature per il turismo, la cultura e il tempo libero: attività collettive, ricreative, didattiche, servizi e attrezzature ricettive. Gli interventi consentiti in detto sottosistema ed i contenuti attuativi saranno meglio definiti dal Regolamento Urbanistico. Il sottosistema comprende anche edifici e spazi aperti di rilevante valore storico che caratterizzano la struttura turistico-culturale del territorio.

2. Gli interventi dovranno rafforzare le potenzialità turistiche di Vinci, valorizzare l'identità, il carattere ed il ruolo di luoghi e attrezzature attraverso la riqualificazione degli spazi aperti, il recupero e la conservazione di manufatti e monumenti, l'arricchimento delle funzioni e delle attività che vi si svolgono.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza di "Servizi e attrezzature", da Attrezzature ricettive e pubblici esercizi, Centri di ricerca, Attività agrituristiche ed extra alberghiere.

4. Sono escluse le "Attività industriali e artigianali" e le seguenti articolazioni degli usi principali caratterizzanti: medie strutture di vendita, motel, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante.

Titolo IX - Sistema della Produzione (P)

Art.80 - Prestazioni

1. Il sistema della produzione dovrà garantire due tipi di prestazioni: la prima, legata alle esigenze degli addetti alle

attività economiche, comporta la presenza diffusa di servizi come mensa, bar, sportelli bancari, edicole, ecc; la seconda, attiene al rapporto fra le aree industriali e il resto della città e si traduce nella garanzia di una infrastrutturazione specifica (stradale e fognaria, distinta per quanto possibile da quella generale urbana), nella individuazione di forme insediative.

2. Nel sistema della produzione un accurato progetto di suolo dovrà garantire una sufficiente permeabilità del suolo, sostenere il buon funzionamento della produzione e agire come compensazione e filtro nei confronti delle diverse forme di inquinamento.

Nelle aree produttive che ricadono nella fascia di salvaguardia delle acque pubbliche oltre al rispetto delle prescrizioni previste dal RD n.523 del 25/07/1904 è necessario rendere permeabili le aree di pertinenza e garantire la piantumazione delle aree prossime al corso d'acqua.

3. Le strade di distribuzione all'interno del sistema della produzione sono caratterizzate da una sezione ad una carreggiata. La carreggiata dovrà essere opportunamente sistemata per garantire la mobilità di automezzi di grandi dimensioni in condizioni di sicurezza e protezione dell'ambiente. Le banchine e i marciapiedi dovranno essere pavimentati e ubicati a destra e a sinistra della carreggiata.

4. Gli interventi di adeguamento e trasformazione dovranno garantire una superficie permeabile > al 25% dell'intera superficie scoperta.

5. La realizzazione di nuove aree produttive o l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere accompagnati da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti prodotti.

6. Nei progetti delle aree produttive dovranno essere elencati tutti i potenziali rischi ambientali dovuti a

malfunzionamento delle dotazioni tecnologiche o ad incidenti legati alle fasi di realizzazione ed esercizio.

7. Il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art 14 del DL n.334 del 17/08/1999, dovrà recepire per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante i requisiti di sicurezza stabiliti dagli enti preposti individuati dal sopra citato DL e le procedure indicate dal DPCM del 25/02/2005.

8. Il Regolamento Urbanistico dovrà specificare i parametri qualitativi e dimensionali per la realizzazione o la ristrutturazione degli edifici industriali e loro pertinenze, ed inoltre predisporre norme orientate a perseguire i seguenti obiettivi:

- elevare gli standard funzionali e prestazionali anche con la predisposizione di elementi di filtro e compensazione, sia negli insediamenti esistenti che in quelli in previsione;
- miglioramento della accessibilità rendendo minime le interferenze con gli spostamenti legati alla residenza;
- incentivare interventi prevalentemente orientati alla riqualificazione degli spazi aperti allo scopo di consentirne un loro più razionale utilizzo, con incremento delle dotazioni di parcheggi, negli insediamenti esistenti;
- individuazione di spazi aperti, servizi ed attrezzature adeguate negli insediamenti in previsione;
- promuovere l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili, utilizzo tecniche costruttive finalizzate al risparmio energetico;
- individuare sistemi di abbattimento degli inquinanti, sistemi di smaltimento e depurazione di acque reflue nere e chiare, riciclaggio delle acque utilizzate a scopi produttivi.

Art.81 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il sistema della produzione è caratterizzato dall'uso principale "Attività industriali, artigianali", attività

commerciali ingrosso e deposito e le strade funzionali al sistema della produzione.

2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Attività industriali, artigianali". Il Regolamento Urbanistico dovrà definire, per ogni sottosistema, le percentuali ammesse tra gli usi caratterizzanti e quelli ammessi o previsti.

3. Nel Sistema della produzione sono altresì previsti Servizi e attrezzature, Spazi scoperti d'uso pubblico, Residenze, "Attività terziarie".

4. Sono escluse le "Attività agricole"; alberghi, motel, ostelli e campeggi; stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburante nelle aree destinate a standard.

5. Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi.

Art.82 - Articolazione del sistema

1. Il sistema della produzione si articola nei seguenti sottosistemi individuati nella Tav. C5.2.1 "Sistemi funzionali":

- Sottosistema P1: "Caposaldi della produzione "
- Sottosistema P2: "Aree industriali e artigianali "

2. Il rapporto percentuale fra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi può variare nei diversi sottosistemi.

Art.83 - Sottosistema P1: "Caposaldi della produzione"

1. Nel sottosistema sono comprese le grandi aree industriali, caratterizzate da un tessuto costituito in genere da capannoni di grandi o medie dimensioni, con un elevato rapporto di copertura, appartenenti ad un'unica attività produttiva con elevata specializzazione funzionale.

2. Gli interventi dovranno favorire la riconfigurazione dello spazio aperto attraverso il trattamento del suolo pubblico e privato, la localizzazione di attrezzature e servizi, il mantenimento della destinazione d'uso e l'adeguamento degli impianti (per le aree esistenti).

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Attività industriali".

Art.84 - Sottosistema P2: "Aree industriali e artigianali "

1. Nel sottosistema sono comprese le aree produttive della città caratterizzate da un'edilizia costituita in genere da edifici di piccole o medie dimensioni, con un tessuto dove è presente una certa mescolanza di differenti tipologie produttive.

2. Gli interventi dovranno favorire la riconfigurazione dello spazio aperto attraverso il trattamento del suolo pubblico e privato.

3. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Attività industriali e artigianali".

Titolo X - Sistema della Mobilità (M)

Art.85 - Prestazioni

1. Il Sistema della mobilità è costituito dai tracciati stradali di rilevanza urbana ed extra-urbana. Esclude le strade di distribuzione all'interno dei vari sistemi e comprende isole ambientali costituite da strade, piazze e spazi pedonali tutelati.

2. Il sistema della mobilità dovrà garantire un facile collegamento fra la rete stradale di distribuzione e le grandi vie di comunicazione, la gerarchizzazione della rete stradale, con particolare riguardo alla separazione fra il traffico pesante legato alle attività produttive e il traffico normale, l'intersezione fra strade dello stesso tipo o di tipo immediatamente precedente o seguente, percorsi preferenziali per i mezzi pubblici, adeguate aree di parcheggio, una rete di percorsi ciclabili e pedonali (opportunitamente segnalati, protetti e privi di barriere architettoniche).

3. Il progetto e la realizzazione del sistema della mobilità e delle singole opere che ne fanno parte dovrà fare ricorso a tecniche e a materiali di debole impatto ambientale. In particolare, le protezioni stradali, le opere d'arte e i muri di contenimento dovranno essere realizzati con tipologie costruttive e con materiali ambientalmente compatibili con i luoghi attraversati. I progetti delle nuove opere dovranno essere accompagnati da alcune indicazioni relative alla pressione ambientale stimata, alla dotazione tecnologica ed ambientale prevista, alle indicazioni delle misure di compensazione e mitigazione degli impatti esistenti e previsti.

4. Per stimare la pressione ambientale è necessario indicare ad esempio: la superficie impermeabilizzata, i volumi di traffico previsto, una stima dell'inquinamento indotto dal traffico, i livelli di rumorosità; i sistemi di

smaltimento delle acque meteoriche, gli eventuali impatti sul deflusso di acque di scorrimento superficiale.

5. In base alla pressione ambientale presunta, è necessario prevedere ad esempio: i sistemi di abbattimento degli inquinanti; barriere ed aree verdi di compensazione e mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere norme per l'adeguamento e la riqualificazione dei tracciati esistenti, rendendoli uniformi in termini di caratteristiche strutturali e di utilizzo, e la realizzazione di nuove infrastrutture secondo le caratteristiche prestazionali stabilite. Alle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico dovrà essere allegata una "Guida agli interventi sulle strade" che, oltre a contenere schemi generali del Sistema della mobilità, dovrà prescrivere (in forma di tabelle sintetiche e di abaco) gli elementi costitutivi, la classificazione, i requisiti prestazionali e le caratteristiche geometriche e funzionali rilevanti che riguardano le sedi stradali ad esso appartenenti. Il Regolamento Urbanistico dovrà, per quanto possibile, prevedere interventi di ridefinizione della sezione stradale e delle aree adiacenti con l'obiettivo di individuare percorsi destinati prioritariamente alla mobilità ciclabile e/o pedonale come soluzione complementare ed alternativa all'utilizzo degli autoveicoli privati negli spostamenti interni o tra i maggiori centri abitati e come attrezzatura per il tempo libero e per la fruizione turistica, nel rispetto dei valori paesistici individuati.

Art.86 - Usi caratterizzanti, previsti ed esclusi

1. Il Sistema della mobilità è caratterizzato dall'uso principale Mobilità (M).

2. La caratterizzazione funzionale del sistema è garantita dalla presenza di questo uso principale in misura tendenzialmente esclusiva.

3. Sono escluse le "Residenze", le "Attività terziarie", le "Attività industriali e artigianali" e le "Attività agricole".

4. Nel sistema della mobilità sono altresì previsti "Spazi scoperti d'uso pubblico".

5. Degli usi esclusi al punto 3 di questo stesso articolo sono ammesse le seguenti articolazioni: Stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (solo nelle aree non destinate a standard);
Bar (chioschi, edicole, ecc.).

6. Gli usi non espressamente citati sono da considerare ammessi.

Art.87 - Articolazione del sistema

1. Il sistema della mobilità si articola nei seguenti sottosistemi indicati nella Tav. C5.2.2 "Sistema della mobilità":

- Sottosistema M1: "Strade di attraversamento"
- Sottosistema M2: "Strade di connessione e penetrazione"
- Sottosistema M3: "Strade attrezzate"
- Sottosistema M4: "Strade della rete dei collegamenti locali"
- Sottosistema M5: "Strade di organizzazione e accesso"
- Sottosistema M6: "Strade, sentieri e spazi tutelati".

2. Nella Tav. C5.2.2 "Sistema della mobilità" sono riportate alcune voci in legenda che individuano "ipotesi" di tracciato o declassamento da ritenersi non prescrittive, ma utili a mostrare la struttura ad una scala sovracomunale.

Art.88 - Sottosistema M1: "Strade di attraversamento"

1. Sono di attraversamento le strade extra-urbane secondarie e le strade urbane di scorrimento minore o interquartiere; queste strade, che appartengono alla viabilità sovra-comunale e sono ad itinerario continuo (rete principale), completano, con la strada di grande comunicazione FI-PI-LI, la nuova superstrada 429, la strada statale 67 Tosco Romagnola e la strada regionale 436 Francesca (situate all'esterno del confine comunale), la struttura della viabilità primaria. Sono strade di attraversamento: la provinciale 13 Montalbano (da Vinci a Sovigliana), la provinciale 128 Tangenziale Ovest di Empoli, la provinciale 106 Traversa di Limite (fino a Spicchio), la provinciale 43 di Pietramarina; la provinciale 112 della Motta, la provinciale 123 Lamporecchio Vinci, la provinciale 48 Lazzaretto Lamporecchio Pistoia (alla Stella).

2. Per il completamento della rete di attraversamento vengono fatte alcune ipotesi di realizzazione o regolarizzazione di tratti viari fuori dai confini comunali, oltre all'ipotesi di un nuovo ponte sull'Arno, nei pressi della cava di Spicchio, in collegamento con la Tangenziale Est di Empoli. Il nuovo ponte consentirebbe di non attraversare i centri storici e le aree più densamente abitate di Spicchio e Sovigliana, organizzando la struttura della viabilità primaria in modo più efficiente e funzionale; permetterebbe inoltre di decongestionare e valorizzare la Spina Centrale della "Città sulle due rive" (dal Viale Togliatti - Vinci a Via C. Battisti e Via Roma - Empoli).

3. I tracciati esistenti presentano problemi relativi a: sezione, intersezioni e accessi. La sezione sarà costituita da una carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia. Le intersezioni dovranno essere a raso, preferibilmente regolate con rotonde. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate. Sono previsti marciapiedi e banchine pavimentate su entrambi i lati; nei tratti extra-

urbani in genere non sono previsti marciapiedi e banchine pavimentate. Gli interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada DPR n.495 del 16/12/1992 e delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM n.679 del 25/11/2001.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.89 - Sottosistema M2: "Strade di connessione e penetrazione"

1. Sono di connessione e penetrazione le strade extra-urbane locali e le strade urbane di quartiere; queste strade, ad itinerario continuo, mettono in relazione parti diverse della città e del territorio, strutturando la rete della viabilità secondaria.

2. La realizzazione ed il completamento del sottosistema consentirà, attraverso una selezione delle strade provinciali e comunali esistenti, di migliorare e ottimizzare la penetrazione verso la rete locale e le connessioni di media distanza fra le diverse aree abitate, sia all'interno del comune che verso i comuni contermini.

3. La rete stradale esistente ha caratteristiche fisiche definite con criteri e standard progettuali diversi, in taluni casi non più congruenti con le condizioni d'impiego attuali. Nella viabilità secondaria, dove le interazioni con il contesto territoriale sono maggiori, gli Enti proprietari, nel fronteggiare le mutevoli condizioni di esercizio, hanno messo in atto nel tempo interventi di adeguamento basati su indirizzi e criteri condizionati dalle caratteristiche delle infrastrutture su cui operavano, introducendo spesso elementi di disomogeneità nella composizione dello spazio stradale. Gli interventi dovranno quindi essere mirati a: dare continuità

alla rete con la sistemazione e il completamento di alcuni tratti delle strade esistenti; migliorare l'immissione di queste strade sulla viabilità primaria; realizzare una sezione costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia, o una o due corsie a senso unico. Le intersezioni dovranno essere a raso, dove necessario regolate con rotonde o mini rotonde. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate, attrezzate con apposite corsie di manovra o a lato (parallele o a 45°). Sono previsti marciapiedi o "bande polivalenti" e banchine pavimentate su entrambi i lati; nei tratti extra-urbani in genere non sono previsti marciapiedi e banchine pavimentate. Gli interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada DPR n.495 del 16/12/1992 e delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM n.6792 del 05/11/2001.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.90 - Sottosistema M3: "Strade attrezzate"

1. Sono attrezzate le strade urbane di quartiere che contribuiscono in modo sostanziale alla penetrazione verso la rete locale e alla infrastrutturazione delle grandi attrezzature; esse si caratterizzano per una posizione di mediazione tra la viabilità primaria e quella secondaria di cui fanno parte.

2. La sistemazione di queste strade, alberate e spesso affiancate da percorsi pedonali e ciclabili, comporta un discreto miglioramento anche dal punto di vista "ambientale" poiché i filari e le barriere arboree assolvono funzioni di fono-assorbimento e abbassamento delle concentrazioni di inquinanti.

3. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di strade alberate, con una sezione costituita da una carreggiata (o due carreggiate separate da fasce verdi alberate) con una corsia per senso di marcia; dotate di piste ciclabili, percorsi pedonali, "bande polivalenti", corsie riservate ai mezzi pubblici. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata con immissioni ed uscite preferibilmente concentrate o attrezzate con apposite corsie di manovra o "bande polivalenti". Le intersezioni dovranno essere in genere a raso, dove necessario regolate con rotonde e larghi alberati. Gli interventi dovranno comunque essere realizzati nel rispetto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada DPR n.495 del 16/12/1992 e delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM n.6792 del 05/11/2001.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.91 - Sottosistema M4: "Strade della rete dei collegamenti locali"

1. Sono delle rete dei collegamenti locali le strade extraurbane locali o locali interzonali, le strade vicinali, le strade poderali e le strade urbane locali o locali interzonali; queste strade, ad itinerario continuo, costituiscono di fatto la persistenza del reticolo delle percorrenze storiche e strutturano la rete della viabilità territoriale locale, anche di relazione intercomunale.

2. La realizzazione ed il completamento della rete dei collegamenti locali individua un sistema alternativo di fruizione delle risorse culturali, storiche, naturalistiche e ambientali diffuse nel territorio; salvaguarda e riconferma inoltre l'importanza di utilizzare e percorrere la trama della viabilità storica minore.

3. Gli interventi, mirati a restituire un carattere unitario ed assicurare la percorribilità pubblica, dovranno dare continuità alla rete con il completamento di alcuni tratti, l'adeguamento delle parti attualmente non carrabili, la sistemazione dei tracciati viari esistenti e delle aree di pertinenza. Nelle strade e nei percorsi storici, per quanto possibile, dovranno essere mantenute le sezioni e le configurazioni altimetriche, restaurati o ripristinati i basolati antichi, i muri di contenimento e delimitazione in pietra, gli affioramenti rocciosi, le alberature e le siepi. Gli interventi dovranno favorire ed esplicitare le differenti modalità di fruizione (carrabile, ciclabile, pedonale, ecc.), con sistemi di comunicazione mirati, scelta di materiali e finiture differenziate.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.92 - Sottosistema M5: "Strade di organizzazione e accesso"

1. Sono di organizzazione e accesso le strade urbane locali, o locali interzonali, di strutturazione dei luoghi centrali (su cui si attestano attrezzature e servizi pubblici, piazze, parcheggi, scuole, parchi e giardini). di distribuzione nei quartieri residenziali e nelle zone industriali. Esse appartengono alla rete locale.

2. La realizzazione e il completamento di questo sottosistema, con le opportune sistemazioni, consentirà di pedonalizzare o sottoporre a specifiche limitazioni di traffico (ZTL o strade a 30) alcune strade e spazi pubblici dei centri storici e dei quartieri residenziali.

3. I tracciati esistenti presentano problemi legati: alla sosta non organizzata lungo la carreggiata, (che interferisce con lo scorrimento del traffico), alla disomogeneità della

carreggiata e del corredo stradale. Gli interventi dovranno realizzare una sezione costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia (o una a senso unico), con eventuali corsie di servizio nelle aree industriali. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli dovranno essere esterne alla carreggiata, ben dimensionate, segnalate e attrezzate, ove possibile, con apposite corsie di manovra o "bande polivalenti". Le intersezioni dovranno essere a raso, dove necessario regolate con rotonde, mini rotonde o larghi alberati. Sono previsti eventuali marciapiedi e banchine pavimentate su entrambi i lati. Gli interventi, mirati soprattutto al miglioramento della qualità e dell'omogeneità della carreggiata e del corredo stradale, dovranno comunque essere realizzati nel rispetto del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada DPR n.495 del 16/12/1992 e delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade DM n.6792 del 05/11/2001.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva.

Art.93 - Sottosistema M6: "Strade, sentieri e spazi tutelati"

1. Sono strade, sentieri e spazi tutelati (isole ambientali) le strade urbane locali, le strade vicinali o poderali, i sentieri e i percorsi, le piazze e le aree pedonali, dove gli accessi e la circolazione veicolare sono vietati o limitati ad ore prestabilite (o a particolari categorie di utenti e di veicoli), con norme specifiche (ZTL) che ne dovranno garantire comunque il loro uso pubblico. Appartengono a questo sottosistema le strade e le piazze dei centri storici e dei centri civici (R1), (L1) e dei nuclei rurali (R4).

2. La realizzazione del sottosistema permetterà di costruire una complessa e diffusa rete di percorrenze tutelate e continue (dal Montalbano all'Arno), che attraversano i

centri urbani, i nuclei rurali, le più importanti emergenze storico-architettoniche e paesaggistico-ambientali, le principali zone turistiche.

3. Gli interventi dovranno favorire la costituzione di queste "isole ambientali" prevedendo all'esterno un'organizzazione razionale del sistema della sosta (di attestamento o riservato ai residenti). Le strade, le piazze e gli spazi pedonali dovranno essere prevalentemente pavimentati e in genere privi di marciapiedi. Le aree di servizio e di sosta dei veicoli non sono ammesse salvo norme particolari delle ZTL. I sentieri dovranno essere in terra battuta o in pietra nei tratti con forti pendenze, appositamente segnalati e adibiti al transito pedonale, ciclabile ed equestre; nei sentieri storici esistenti dovranno essere mantenute le sezioni e le configurazioni altimetriche e ripristinati i lastricati in pietra, i muri di contenimento e delimitazione in pietra, le alberature e le siepi.

4. La caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Mobilità" (M) in misura tendenzialmente esclusiva. Sono escluse: stazioni di servizio, distribuzione e deposito dei carburanti.

Parte quarta

Disciplina degli interventi

Titolo XI - Azioni progettuali strategiche

Art.94 - Gli Schemi Direttori

1. Gli Schemi Direttori del Piano Strutturale individuano azioni ed interventi di natura strategica, finalizzati a definire ipotesi e obiettivi progettuali legati da unitarietà tematica.

2. Gli Schemi Direttori (SD) organizzano e mettono in relazione questi interventi, stabilendo la priorità e la fattibilità degli stessi; essi individuano inoltre le scelte fondamentali ed i luoghi per i quali il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme o individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione dei successivi Piani Attuativi.

Art.95 - Schema Direttore 1: il fiume, la città e gli affacci

1. L'obiettivo prioritario è avviare un progetto di riqualificazione generale che sviluppi i seguenti temi: il recupero dell'Arno alla fruizione della città; il recupero dei contesti urbani e territoriali ad esso storicamente collegati; il progetto di nuove aree urbane poste in relazione con il fiume; il progetto di spazi verdi di connessione tra il fiume e gli insediamenti (residenziali e produttivi); il potenziamento dell'accessibilità e dello scambio tra Sovigliana-Spicchio ed Empoli; la riproposizione di un percorso pedecollinare

alternativo, Limite-Sovigliana-Cerreto-Vinci, lungo la viabilità storica esistente sull'Arno.

2. Lo Schema Direttore interessa le aree che si affacciano sull'Arno, principalmente quelle non ancora edificate, gli insediamenti storici di Sovigliana e Spicchio, con il tratto di Lungarno che li collega, l'area industriale di Via Limitese (il cui retro confina con un tratto della golena del fiume), l'area di recupero della ex cava.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- recupero e riqualificazione (bonifica) delle sponde naturali e arginate, realizzazione di una serie di discese al fiume e di un percorso naturalistico di servizio lungo il fiume;
- realizzazione di aree verdi e sportive affacciate sul fiume, in continuità con le aree di verde urbano, collegate da un percorso ciclo- pedonale (già previsto dalla Regione lungo l'Arno);
- realizzazione di una "passeggiata verde" sul fiume, parallela al Lungarno nel tratto Sovigliana-Spicchio e di una "risalita" di collegamento con gli argini bassi;
- riqualificazione e valorizzazione del Lungarno, come strada "tutelata" di connessione preferenziale fra i centri storici di Spicchio e Sovigliana, con interventi mirati alla riduzione del traffico veicolare e al potenziamento della rete commerciale, dei pubblici esercizi e degli spazi attrezzati;
- realizzazione di una serie di percorsi (ortogonali al fiume), recuperando e riqualificando tracciati storici o spazi urbani residuali di Spicchio e Sovigliana, lungo direttrici che storicamente si relazionavano all'Arno e lungo il rio dei Morticini;
- realizzazione nell'area industriale di Via Limitese di una serie di "varchi" per l'accesso al fiume e di una fascia verde di separazione tra gli edifici ed il fiume;
- riqualificazione di un tratto dell'asse viario di Via Limitese, degli spazi di pertinenza e del verde di arredo e sosta;

- riqualificazione di Via Leonardo da Vinci nel tratto Sovigliana-Petroio, con la realizzazione di una serie accessi verso il parco dell'Arno, di una pista ciclo-pedonale in sede propria, contigua alla strada provinciale, di collegamento tra l'urbano, il parco e gli impianti sportivi di Petroio (proseguimento di quella esistente lungo il Viale Togliatti);
- realizzazione di un nuovo tratto di lungarno in ambito urbano;
- recupero della Fattoria di Sovigliana, dell'area di Via Maroncelli, della Corte di Spicchio 1 (piazza della Repubblica) e della Corte di Spicchio 2 (Via C. Levi);
- realizzazione dell'insediamento e delle attrezzature previste in Via della Costituente;
- rifacimento dell'attuale ponte centrale; realizzazione di una passerella pedonale di collegamento tra Via Dante Alighieri (centro storico di Sovigliana) e la sponda di Empoli, in corrispondenza dell'ospedale; verifica di fattibilità di un nuovo ponte carrabile sull'Arno (all'altezza di Via Limitese);
- realizzazione del "Sentierone" Limite-Sovigliana-Cerreto-Vinci (un percorso pedecollinare alternativo e affacciato sull'Arno); sistemazione della viabilità storica esistente, adeguamento delle parti attualmente non carrabili e rifacimento dei tratti mancanti (percorribilità pubblica).

**Art.96 - Schema Direttore 2: i luoghi di
connessione tra i tessuti urbani di
Sovigliana e Spicchio**

1. L'obiettivo prioritario è costituire un sistema integrato di aree e funzioni urbane finalizzato a fornire continuità e scambio alle diverse e centralità presenti nei quartieri di Sovigliana e Spicchio (Viale Togliatti, Arno, Parco agricolo, ecc).

2. Lo Schema Direttore si articola su differenti aree, attraversa i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio e ricollega

le diverse attrezzature attraverso gli assi viari di Via della Costituente-Fedi-Pellico-Cairolì-Cavour (a Sovigliana), Via Empolese-Galilei (verso Sovigliana alta), Via Mameli-Menotti-Manin-Palazzo (a Spicchio).

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- realizzazione della nuova piazza VIII Marzo e di un edificio ad uso pubblico (centro di aggregazione giovanile), quale elemento di testata dello SD;
- riqualificazione delle strade, degli spazi di pertinenza, delle piazze e delle aree verdi presenti lungo gli assi viari interessati dallo SD;
- sostituzione del tessuto produttivo di Via Galilei con edifici residenziali, spazi pubblici, parcheggi e attività commerciali;
- riqualificazione e completamento del polo di servizi di Via della Costituente (chiesa e centro parrocchiale di Sovigliana, scuole per l'infanzia "La barca a vela" e "S.G. Galgani") con la realizzazione di una nuova piazza verde, i percorsi ad essa collegati, le connessioni con il parco dell'Arno;
- realizzazione del parco pubblico di quartiere di Via Fedi, di una nuova strada di collegamento fra Via Fedi e Via Pellico, di un completamento residenziale;
- realizzazione del nuovo centro civico di Sovigliana: un polo di servizi comprendente una struttura con servizi, aeree sportive e scolastiche, la palestra, un edificio per uffici e servizi; è prevista la riqualificazione di piazza Risorgimento, degli spazi e delle funzioni ad essa connessi;
- ampliamento del polo universitario: con il recupero di edifici industriali esistenti, riqualificazione dei percorsi di collegamento pedonale con Viale Togliatti, la corte di Via Bixio (parcheggio e area verde attrezzata), il ponte per Empoli;
- completamento del parco pubblico di quartiere di Via Manin-Menotti, rinnovo funzionale della viabilità;
- potenziamento della scuola elementare di Spicchio: sistemazione degli spazi pubblici adiacenti,

- riqualificazione degli accessi e dei parcheggi (con ricollocazione di quelli eliminati da Via Buonarroti);
- riqualificazione e potenziamento del polo di servizi di Via del Palazzo-Via Giusti (chiesa e centro parrocchiale di Spicchio, scuole per l'infanzia "L'arcobaleno" e "Don Cioni"): con la realizzazione di due piazze, la sistemazione delle vie e dei percorsi ad esse collegate, la connessione con il centro storico di Spicchio e il parco dell'Arno;
 - realizzazione di un'area a verde pubblico con impianti sportivi in prossimità di Via del Palazzo e Via della Chiesa, quale elemento di testata dello Schema Direttore, in relazione con la rete dei percorsi pedecollinari e il parco della cava di Spicchio.

Art.97 - Schema Direttore 3: il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana

1. L'obiettivo prioritario è realizzare un "parco agricolo" comprendente un'ampia porzione di campagna, mantenendo integri i suoi caratteri principali (naturali e funzionali) e introducendo sequenze di spazi aperti per attività di tempo libero e pubblica utilità: è previsto il ripristino delle percorrenze verso la collina, le aree urbanizzate e il fiume; l'introduzione di aree per spettacoli ed eventi, all'occorrenza utilizzabili dalla protezione civile.

Un progetto di recupero ambientale, un luogo di aggregazione pensato per contrastare la pressione urbana e ritrovare nuove modalità d'uso per un insieme di aree agricole peri-urbane: la "natura in città", un parco organizzato e sperimentale, capace di coniugare auto-produzione alimentare, conservazione dei coltivi tradizionali, attività e spazi collettivi.

2. Lo Schema Direttore comprende un'ampia zona agricola (con parti di qualità, e molte aree attualmente sotto-utilizzate) compresa tra il territorio aperto e le aree urbanizzate. L'insieme di queste aree è caratterizzato dalla

permanenza di interessanti trame del paesaggio agricolo (insediamenti rurali, percorsi verso il fiume e la collina), pendii, porzioni di pianura alluvionale coltivati e aree umide, strutturati da un preciso sistema di drenaggio delle acque. Questi elementi di regimazione sono assunti come "sedime" per la costruzione di un nuovo paesaggio.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- realizzazione di orti urbani (sociali) e frutteti sperimentali, con una cisterna di accumulo dell'acqua per la loro irrigazione;
- ripristino e riqualificazione di alcune parti coltivate, delle aree naturali lungo i fossi e delle zone umide;
- tutela, ripristino e adeguamento del reticolo idrografico e di drenaggio, con realizzazione di un giardino acquatico;
- realizzazione di un'area di "compensazione" destinata al recupero dei volumi d'acqua corrispondenti ai volumi di nuovi interventi edilizi da realizzare nelle aree soggette a rischio idraulico. Tale area, che si configura come un'opera di "autosicurezza" prevista dalla normativa vigente, nell'ambito della strategia per gli interventi di prevenzione del rischio idraulico, sarà gestita dall'Amministrazione Comunale (calcolo e aggiornamento dei volumi d'acqua compensati);
- ripristino e realizzazione di percorsi di fruizione;
- realizzazione di spazi di accoglienza attrezzati, liberi e multiuso, per manifestazioni di vario genere: mercato di prodotti agricoli locali, musica e spettacoli, incontri, avvenimenti sportivi e ricreativi, ricovero della popolazione in caso di calamità;
- realizzazione, sul lato di Spicchio e su quello di Sovigliana, di strutture di emergenza (leggere, flessibili, utilizzabili anche per mostre, incontri e ristoro);
- realizzazione di alcuni completamenti residenziali;
- realizzazione di un "campus scolastico", con spazi verdi e attrezzati per il gioco e lo sport;
- sistemazione dei tracciati esistenti, realizzazione dei tratti mancanti e dei percorsi di raccordo con la rete di attraversamento verso la città e il fiume, di collegamento

territoriale verso il crinale di Collegonzi e lungo la direttrice Limite-Petroio ("Sentierone");

- riqualificazione delle strade di accesso al parco, con la realizzazione di percorsi ciclo pedonali in sede propria e l'inserimento di filari alberati (Via Alfieri, Via Donatello, Via Sanzio, Via Marmugi).

Art.98 - Schema Direttore 4: la connessione territoriale di Streda

1. L'obiettivo prioritario è la riqualificazione dell'ambito territoriale di Mercatale, principale direttrice di accesso a Vinci capoluogo, attraverso il recupero ambientale, funzionale e qualitativo dell'area produttiva, dell'accessibilità e della sosta; la creazione di una serie di centri e poli di promozione e sviluppo delle economie locali.

2. Lo Schema Direttore comprende le aree del fondovalle del torrente Streda (nel tratto compreso tra la confluenza con l'Arno ed il centro urbano di Vinci, con gli "affacci" dei crinali vicini), caratterizzate dalla presenza di aree coltivate prevalentemente a vigneto, da importanti ville storiche ubicate lungo i crinali, da un esteso insediamento produttivo, collocato lungo la strada provinciale del Montalbano, interessato da fenomeni di esondazione (e conseguenti rischi per le attività presenti) dovuti alle periodiche tracimazioni del torrente Streda.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- realizzazione di una cassa di espansione (contenimento esondazioni torrente Streda e suoi affluenti), finalizzata alla messa in sicurezza dal rischio idraulico delle infrastrutture e dell'area produttiva;
- riqualificazione e rinaturalizzazione della fascia del torrente Streda, connessa all'intervento precedente, con la creazione di una fascia riparia, la delocalizzazione delle

attività improprie, la sostituzione degli argini murati con argini naturali;

- sistemazione e riqualificazione dell'asse stradale di Via Mercatale, delle pertinenze, del verde, del sistema dei parcheggi e degli accessi, con l'eventuale inserimento di un percorso ciclo-pedonale in sede propria;
- realizzazione e potenziamento del "luogo centrale" presente nella zona del bivio di Streda: centro servizi, rappresentanza e promozione dell'area industriale e delle attività presenti nel territorio comunale;
- realizzazione di una fascia di compensazione ambientale (di separazione) tra gli insediamenti produttivi e le altre aree;
- potenziamento dei siti di eccellenza, con specializzazione delle attività, quali: l'Azienda e il laghetto di Streda Belvedere (Centro di produzione e valorizzazione della cultura agricola), le Cantine di Leonardo (Centro di produzione e valorizzazione della cultura del vino), l'Oleificio del Montalbano (Centro di produzione e valorizzazione della cultura dell'olio), villa Mercatale e villa Bellosguardo (Centri per attività turistico-culturali e ricettive).

Art.99 - Schema Direttore 5: la connessione territoriale di S. Ansano

1. L'obiettivo prioritario è connettere la collina del Montalbano all'urbano di Spicchio e Sovigliana, "avvicinandola" attraverso la creazione di un articolato sistema di luoghi verdi lungo il rio di S. Ansano, finalizzato alla riqualificazione ambientale e alla messa in sicurezza dal rischio idraulico dell'area industriale di S. Ansano, di Via Pietramarina e del fondovalle percorso dalla strada provinciale.

2. Lo Schema Direttore interessa le aree del fondovalle del rio di S. Ansano, nel tratto compreso tra la rotonda di Via Pietramarina a Sovigliana e il centro di S. Ansano, in parte

comprese nell'Ambito V4.3: Corridoio rio di S. Ansano (si veda in proposito la descrizione delle sue diverse caratterizzazioni).

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- realizzazione di una cassa di espansione per il contenimento dell'esondazione del rio di S. Ansano (e dei suoi affluenti) e la messa in sicurezza delle aree soggette a rischio idraulico; creazione di un'area umida di interesse botanico-faunistico e didattico-ricreativo, strutturata con nicchie ecologiche e percorsi di visita, prati gioco e attività di tempo libero, attività agricole selezionate (indirizzate al potenziamento delle presenze faunistiche);
- realizzazione di un "centro visita" (accoglienza, divulgazione, didattica), punto di eccellenza legato all'attività dell'area umida;
- riqualificazione ambientale e rinaturalizzazione del rio di S. Ansano, ripristino e potenziamento della fascia riparia, con la delocalizzazione delle attività improprie, la sostituzione degli argini murati con argini naturali;
- riqualificazione dell'asse stradale di Pietramarina, delle pertinenze, del verde, del sistema dei parcheggi e degli accessi, con l'eventuale inserimento di un percorso ciclo-pedonale in sede propria;
- realizzazione di una fascia di compensazione ambientale (di separazione) tra gli insediamenti produttivi e le altre aree;
- riqualificazione urbanistica dell'area industriale di S. Ansano, con: la realizzazione e la sistemazione della nuova viabilità, degli accessi, delle aree a verde (mitigazione e compensazione ambientali); il nuovo tracciato del rio di S. Ansano (previsto in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale), da realizzare con alveo naturale, alberature e annesso percorso di servizio; l'eventuale ampliamento dell'area produttiva, comunque subordinato agli interventi menzionati.

Art.100 - Schema Direttore 6: le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo

1. L'obiettivo prioritario è la costruzione di un sistema di relazioni e di fruizione che colleghi e dia "continuità" ai diversi luoghi centrali di Vinci (urbani e territoriali, esistenti e di progetto), attraverso il recupero e la valorizzazione delle emergenze architettoniche, dei manufatti di pregio storico-ambientale, degli spazi urbani e delle percorrenze territoriali.

2. Lo Schema Direttore comprende le principali aree urbane di Vinci capoluogo interessate dal turismo, da attività ricettive e culturali, le parti di territorio che presentano valenze storiche, ambientali (le "vallette", il percorso verde per Anchiano) e di supporto alle funzioni ricreative.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi, nell'area urbana di Vinci capoluogo e nel territorio circostante.

Area urbana:

- recupero e valorizzazione di villa Martelli, del parco e delle sue pertinenze, con destinazione a "centro congressi", dotato di servizi per manifestazioni e attività culturali; l'intervento prevede il recupero della villa e della limonaia (sale rappresentanza, riunioni, mostre, foresteria), la costruzione di un nuovo edificio (albergo/ristorante), di un auditorium (parzialmente interrato) e di un parcheggio di servizio;
- recupero del teatro della Misericordia e ripristino dell'antistante giardino in stile Coppedè;
- ampliamento della Scuola dell'Ottica (IRSOO), da realizzare nella parte retrostante dell'edificio esistente (adeguamento volumetrico, sezione sfalsata, al dislivello del terreno);
- realizzazione di un parcheggio interrato d'uso pubblico sotto piazza della Libertà (con una parte riservata ai residenti del centro storico, una volta esclusa la sosta dei mezzi dallo stesso);

- realizzazione di una struttura ricettiva nella villa Baronti-Pezzatini (pertinenze e parco), con relativi servizi nella fattoria;
- sistemazione degli spazi urbani del centro, finalizzata alla realizzazione di aree pedonali o a traffico regolamentato, con rifacimento delle pavimentazioni e degli arredi (Via Germinati, Via Cerretana, Via Lamporecchiana, Via Buozzi, Via Pierino da Vinci, Via Roma, piazza Leonardo da Vinci, Via di Montalbano, l'area alta del castello);
- realizzazione dei percorsi di collegamento tra i parcheggi di attestamento e le diverse "centralità urbane" (dal cimitero e dal campo sportivo verso l'area dell'ex consorzio agrario e villa Martelli);
- realizzazione della piazza e dei collegamenti d'uso pubblico previsti nell'intervento dell'ex Consorzio Agrario;
- realizzazione del parcheggio pubblico in Via Lamporecchiana e collegamento con piazza della Libertà.

Territorio circostante:

- realizzazione del Parco tematico "Leonardo e il suo territorio", comprendente: la sistemazione della strada verde di Anchiano, l'allestimento lungo il percorso di installazioni e interventi di arte moderna, l'ampliamento del polo museale di Anchiano (con la realizzazione di nuovi servizi come punto ristoro e area di sosta), il recupero del bottaccio, di alcuni manufatti minori e dei locali del molino della Doccia (piccolo museo, mostre e manifestazioni culturali), il recupero e la realizzazione negli altri edifici appartenenti al complesso del molino della Doccia di una struttura ricettiva (agriturismo, residence e pubblici esercizi);
- sistemazione e valorizzazione delle valli verdi sul margine del centro abitato, attraverso la realizzazione di percorsi di visita (attrezzabili con sistemazioni semplici e minimali) che collegano le emergenze più significative: i "terrazzamenti di Giotto", il sistema dei mulini, le scale d'acqua e le antiche sistemazioni idrauliche;
- realizzazione di aree verdi, per libera fruizione, ubicate nei due fondovalle, in stretta relazione con i percorsi di visita e il centro abitato;

- recupero dell'ex colonica e delle pertinenze ubicate in prossimità dell'area sportiva di Ripalta, da destinare a circolo ricreativo e centro per incontri giovanili (con foresteria).

Art.101 - Schema Direttore 7: le centralità urbane di Vitolini dal castello alle recenti espansioni

1. L'obiettivo prioritario è la costruzione di un sistema di luoghi centrali a Vitolini: operazione finalizzata alla valorizzazione delle emergenze storiche, dei manufatti di pregio architettonico-ambientale, delle percorrenze territoriali; alla riqualificazione degli spazi urbani e delle aree di margine.

2. Lo Schema Direttore è caratterizzato da elementi diversi (manufatti, ambiti di pregio, aree di discontinuità, spazi residuali) e comprende le principali aree urbane di Vitolini che presentano valenze storiche, ambientali e di supporto alle funzioni ricreative. Si sviluppa a partire dal nucleo originario del Castello, proseguendo per piazza Mazzinghi, l'area della prima espansione intorno a piazza del Popolo, le nuove zone residenziali, per poi aprirsi verso la rete dei collegamenti territoriali.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- recupero e riqualificazione degli spazi interni al nucleo storico, rifacimento delle pavimentazioni e degli arredi, finalizzato anche alla realizzazione di aree tutelate di qualità e alla valorizzazione turistica dell'area (Castello, piazza Mazzinghi, Via Cresti-Piastreto, Via della Vergine, Via della Libertà);
- sistemazione di piazza del Popolo, con la realizzazione di un parcheggio sotterraneo d'uso pubblico (per decongestionare gli spazi del nucleo storico soffocati

dalle auto e restituirli alla loro originaria funzione di luoghi d'incontro);

- sistemazione di Via Lupi, verso Foratella; realizzazione del collegamento pedonale Vitolini-Barano, attraverso il rio della Casa; realizzazione del percorso di margine lungo Via Piemonte e sistemazione dei numerosi varchi di accesso ai rii e alle aree terrazzate;
- realizzazione delle tre "cesure verdi": tutela e valorizzazione delle aree terrazzate sui versanti intorno alle mura storiche, inserimento di un percorso di fruizione; sistemazione degli spazi tra il podere il Prato e Via Piemonte; riqualificazione dell'area boscata e sistemazione degli spazi verdi in prossimità del parco della villa di Renaio (connessi al nuovo intervento di ristrutturazione urbanistica e al completamento di Via Gandhi, verso Via del Renaio);
- sostituzione del tessuto produttivo in località Renaio e realizzazione di edifici residenziali, con una nuova piazza di quartiere e servizi.

Art.102 - Schema Direttore 8: le percorrenze dei paesaggi Vinciani

1. L'obiettivo prioritario è la riqualificazione e la valorizzazione della rete delle percorrenze storiche che presentano caratteristiche paesaggistiche rilevanti. con l'intento di favorire un sistema alternativo di fruizione del territorio e delle sue principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali). Un nuovo - ma antico - modo di scoprire il territorio (i paesaggi, i luoghi, la gente che li abita, le tradizioni, i prodotti locali), concedendosi il tempo necessario per un viaggiare lento e senza fretta (slow travel).

2. Lo Schema Direttore interviene in un contesto territoriale ricco di risorse culturali e naturali, connotato da strutture e luoghi storicamente legati all'uso agricolo, che ha configurato e definito i differenti caratteri del paesaggio. Lo Schema Direttore organizza una "rete strutturale" che si

estende sull'intero territorio comunale, impostata sulle percorrenze storiche dei crinali di: Collegonzi (collegamento Spicchio e Sovigliana - Montalbano: il Torrino, l'Oratorio, Piccaratico, Collegonzi, Calappiano, Podere Barberi, Barano); S. Lorenzo (collegamento Ripalta - Faltognano: S. Lorenzo, Rinecchio); S. Amato (collegamento Piastrino - S. Amato: Vetralla, Casa all'Oste, Lugnano, S. Amato); Toiano (collegamento Cerreto Guidi - Vinci: Poggio Giulio, Toiano, Streda, Case Ceoli, Grappa); e sulla direttrice trasversale pedecollinare (collegamento Limite - Lamporecchio: Luggiano, Calappiano, S. Ansano, Valinardi, Vinci, Santa Barbara, Mazzantino, S. Pantaleo, Bucciulla, Apparita, Stella).

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- sistemazione dei tracciati viari esistenti e delle aree di pertinenza, con restauro o ripristino di eventuali basolati antichi, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei brevi tratti mancanti, con modalità tese a restituire un carattere unitario ed assicurare la percorribilità pubblica;
- predisposizione e realizzazione di un sistema di promozione turistica e di segnaletica teso a valorizzare le risorse presenti nell'area;
- sistemazione dei differenti impianti vegetazionali esistenti (rotonde alberate, filari ecc.) e realizzazione di aree di sosta attrezzate, da collocare in prossimità di punti panoramici significativi;
- recupero e riqualificazione dei complessi religiosi di Streda, S. Pantaleo, S. Ansano, Collegonzi e dell'ex chiesa di S. Lorenzo; valorizzazione delle aree di pertinenza delle chiese e dei cimiteri, realizzazione di aree attrezzate per la sosta con sistemazione delle aree verdi e pavimentate delle piazze e dei percorsi; eventuale ricostruzione del loggiato e dell'oratorio della chiesa di S. Ansano, nella sua posizione originaria, per attività ricreative e sociali;

- recupero e trasformazione dei cimiteri dismessi in “pet cemetery”;
- interventi di potenziamento del sistema turistico-ricettivo, attraverso la realizzazione di “poli di eccellenza territoriali” per il turismo verde, la possibilità di introdurre attività ricreative e centro benessere a Poggio Giulio, Leporaia, Rinecchio, Barberi e Calappiano;
- realizzazione di piccoli centri di promozione culturale, punti informativi e di servizio da localizzare nei pressi dei luoghi di possibile accesso alla rete dello “slow travel”: Barano, Luggiano, Piccaratico, Poggiarello, Torrino, Toiano, Stella, Casa all’Oste;
- valorizzazione dei nuclei rurali di Tigliano, Lugnano, Valinardi, Barano, Collegonzi e Piccaratico, attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la riqualificazione degli spazi pubblici, la creazione e il potenziamento di luoghi di aggregazione, pubblici esercizi, piccole attività commerciali;
- ampliamento dell’offerta di attrezzature per attività culturali, turistico ricettive, socio-ricreative e sportive a scala territoriale, con il potenziamento e la creazione di nuove strutture: integrazione e potenziamento dell’attuale allevamento di cavalli a S. Pantaleo (pensione cavalli e paddock) con altre attività ippiche e terapeutiche (ippoterapia), realizzazione di un maneggio per piccoli circuiti ed escursioni di trekking a cavallo; realizzazione di un centro di Arte-Natura-Scienza “Villaggio della creatività e Giardino di Leonardo”, in località Grappa; recupero e rifunzionalizzazione del complesso di S. Ansano, delle sue pertinenze e del parco, con destinazione a centro turistico-ricettivo, residenza e/o sede di enti e istituzioni.

Art.103 - Schema Direttore 9: il nuovo accesso di Vinci capoluogo

1. L’obiettivo prioritario è la realizzazione di un nuovo percorso di accesso turistico a Vinci capoluogo (alternativo a

quello di Via Mercatale), che senza attraversare le aree industriali coniughi le modalità di un procedere lento, attento ai luoghi e al paesaggio (slow travel), con la valorizzazione delle grandi ville-fattorie ubicate lungo le linee dei crinali.

2. Lo Schema Direttore si sviluppa a partire dalla strada comunale di Petroio, in prossimità dell’accesso a Villa Alessandri, prosegue lungo il crinale principale di S. Donato, con diramazioni sui crinali secondari di Dianella, Campocollese e Bellosguardo, per poi ridiscendere lungo la strada vicinale di Valle ed arrivare a Vinci capoluogo, in prossimità del ponte di Ripalta. Il percorso intende valorizzare e “coinvolgere” nel suo itinerario i siti di Villa Alessandri, Petroio, Villa Dianella, S. Donato e l’area dell’ex discarica comunale oggi risanata, Villa Bellosguardo con il campo da golf, il complesso di Scocuzzo, il sito archeologico del probabile tumulo etrusco di Valle.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- sistemazione dei tracciati viari esistenti e delle aree di pertinenza, con restauro o ripristino di eventuali basolati antichi, muri di contenimento e delimitazione in pietra, affioramenti rocciosi, alberature e siepi; adeguamento delle parti non carrabili e completamento dei brevi tratti mancanti, con modalità tese a restituire un carattere unitario ed assicurare la percorribilità pubblica;
- adeguamento e sistemazione dei tracciati che si collegano ai siti di Casale di Valle, Villa Dianella, Villa Mercatale e Villa Bellosguardo;
- sistemazione dei differenti impianti vegetazionali esistenti (rotonde alberate, filari ecc.) e realizzazione di aree di sosta attrezzate, da collocare in prossimità di punti panoramici significativi;
- predisposizione e realizzazione di un sistema di promozione turistica e di segnaletica teso a valorizzare le risorse presenti nell’area;
- recupero e potenziamento del complesso di villa Alessandri, del parco storico e delle sue pertinenze, con destinazione a centro turistico-ricettivo, polo di

rappresentanza per attività promozionali e congressuali e/o sede di Enti e Istituzioni;

- recupero e riqualificazione del sito di Petroio e dell'area della Chiesa: ampliamento del cimitero, realizzazione di aree attrezzate verdi per la sosta, potenziamento del centro incontri, creazione di un campo scuola di scavo sull'area di interesse storico-archeologico;
- potenziamento delle attività turistico-ricettive, di rappresentanza, pubblici esercizi e promozione dei prodotti locali dell'azienda agricola di Villa Dianella;
- riqualificazione e valorizzazione del complesso religioso di S. Donato: recupero e trasformazione del cimitero dismesso in "pet cemetery"; valorizzazione della chiesa, della canonica e degli edifici rurali, da destinare ad attività culturali e residenza turistica; potenziamento del circolo culturale esistente;
- creazione di un'area di bird-watching nella zona dell'ex discarica comunale, da integrare con le aree boscate e le piccole zone umide esistenti nelle vicinanze, con il lago del previsto campo da golf; impianto di siepi, alberature e realizzazione di percorsi e punti per l'avvistamento della fauna;
- ampliamento dell'offerta di attrezzature per attività socio-ricreative e sportive a scala territoriale, con la realizzazione di un campo da golf e i relativi servizi annessi (campo scuola, club house, foresteria, ristorante); recupero degli edifici e delle pertinenze del complesso di Bellosguardo, ripristino della viabilità vicinale dismessa;
- realizzazione di un centro di turismo verde nel complesso di Scocuzzo, con recupero dei manufatti di pregio per attrezzature ricettive, ricreative e di ristoro;
- creazione di un campo scuola di scavo sull'area di interesse archeologico di Valle, sistemazione delle aree limitrofe per la sosta attrezzata.

Art.104 - Schema Direttore 10: dentro e fuori il muro del Barco Mediceo

1. L'obiettivo prioritario è la creazione di un sistema che favorisca lo sviluppo economico e la valorizzazione delle principali risorse culturali (storiche, naturalistiche e ambientali) presenti intorno al muro del Barco Mediceo: attraverso l'introduzione di migliori strutture di accoglienza turistica, connesse alla realizzazione di una "strada parco", che permetta la visita di questi luoghi del Montalbano (di elevato pregio ambientale e paesaggistico) promuovendo un turismo lento e contemplativo (slow travel: vivi un territorio invece di consumarlo).

2. Lo Schema Direttore, interviene e si sviluppa a cavallo del muro del Barco: comprende la parte prevalentemente naturale, i nuclei e presidi storici dislocati lungo le pendici alte del Montalbano, le aree maggiormente fruibili ed interessanti dei mulini Balenaia e Foratella, il tratto del muro del Barco, la rete viaria storica di collegamento tra nuclei ed territorio, la rete dei sentieri che collegano le differenti emergenze storico-naturalistiche dislocate nella fascia alta del Montalbano.

3. Lo Schema Direttore organizza e mette in relazione i seguenti interventi:

- istituzione e realizzazione di una "strada parco" (con possibilità di estensione extra-comunale), che attraverso l'utilizzo della viabilità ordinaria di collegamento e parte di quella minore (vicinale e altro) organizza le differenti modalità di fruizione (carrabile, ciclabile, pedonale, ecc.) nella visita dei luoghi. La strada parco si attesta sull'antica direttrice di mezzacosta: Artimino, Castra, Conio, Vitolini, Vinci, Larciano, Cecina, Montevettolini, Monsummano Alto e si completa, nel territorio di Vinci, con le due direttrici trasversali di valico Vinci-Quarrata e Vitolini-Carmignano;
- creazione e potenziamento della rete dei sentieri (attrezzati, generici o tematici) che attraversano le aree boscate e connettono diversi e significativi siti del

- Montalbano (fonti, sorgenti, tabernacoli, ponti, aree terrazzate ecc.);
- restauro del muro del Barco e “ricucitura” della struttura, nei tratti mancanti del tracciato, con modalità da stabilire;
 - realizzazione di una vasta area attrezzata, in località le Croci di S. Amato (versante di Quarrata e Pistoia), da destinare a servizi ed attività terziarie a scala territoriale, per il tempo libero (aree pic-nic e ristoro, gioco e sport, accoglienza e campeggio), a servizio della Protezione Civile (invaso artificiale, punto antincendio, deposito attrezzature). L’area, ben accessibile e posta lungo l’antica trasversale di valico, è pensata come elemento di testata della “strada parco” (da mettere in relazione con quella di S. Giusto– Pietramarina– Pinone, sul versante di Carmignano) e include, con l’intento di salvaguardarle e valorizzarle, le aree archeologiche di Muro a Michele e Torricelle;
 - realizzazione del “Parco del Barco Mediceo”, in località Faltognano (in corrispondenza di una delle antiche porte di accesso): realizzazione, attraverso il recupero di alcuni edifici attualmente non utilizzati, del Centro Servizi del Parco, dotato di punto di informazione e documentazione, foresteria, spazi per la didattica ambientale; sistemazione di due aree di pregio paesaggistico-ambientale (una terrazzata, l’altra boscata) per organizzare una migliore fruizione e dotazione di attrezzature (aree pic-nic, eventuale piccolo campeggio); recupero e riqualificazione del complesso religioso di S.Maria a Faltognano, valorizzazione dell’area della chiesa e dell’oratorio, del Leccio monumentale, del giardino della memoria e del cimitero; realizzazione di aree attrezzate per la sosta;
 - recupero e riqualificazione dei complessi religiosi di S. Lucia e S. Amato, valorizzazione dell’area della chiesa e del cimitero; realizzazione di aree attrezzate per la sosta e sistemazione delle aree verdi e pavimentate delle piazze e dei percorsi;
 - creazione di piccoli centri di divulgazione/ accoglienza/ orientamento del territorio, da localizzare nei nuclei di S. Amato, S. Lucia e Mignana, antiche porte e varchi di accesso del Barco Mediceo;
 - realizzazione di due poli di eccellenza territoriali per attività turistico-ricettive-ricreative (centro benessere), da ubicare nella villa Comparini e nel complesso dell’ex stabilimento di acque minerali a Carbonaia;
 - potenziamento delle attività turistico-ricettive, di rappresentanza, pubblici esercizi e promozione dei prodotti locali dell’azienda agricola del Ferrale;
 - recupero dell’ex scuola di Anchiano, da destinare a punto informativo sul Parco del Montalbano, locanda, bar-ristoro, con una piccola area di sosta attrezzata sui terrazzamenti adiacenti e la possibilità di prevedere, in sede di Regolamento Urbanistico, un modesto ampliamento;
 - valorizzazione dei nuclei rurali di Villa, Virle, S.Lucia, Mezzana e Mignana, attraverso il rafforzamento della vocazione residenziale e turistica, la riqualificazione degli spazi pubblici, la creazione di luoghi di aggregazione, l’introduzione di pubblici esercizi e piccole attività commerciali;
 - creazione dell’itinerario tematico di visita “I Luoghi dell’Acqua”: valorizzazione e recupero del sistema dei mulini di Vinci posti lungo la Forra della Lecceta, la Forra di Balenaia, la Forra di Vallebuia, la Forra di S.Lorenzo, la Forra di Gragnani e la Forra della Troscia o di Vitolini; realizzazione di un “centro”, lungo il rio di Balenaia, che mostri e proponga un’esperienza legata al ciclo dell’acqua (captazione, sbarramenti, derivazioni, vasche di accumulo, opifici, macchine, rifiuto e usi differenziati); creazione di un parco tematico su “Leonardo e le acque”: dove sia possibile localizzare meccanismi e macchine idrauliche di Leonardo legati al tema dell’acqua; questo sito potrà diventare il punto di partenza di un circuito di visita ad altri manufatti legati al ciclo dell’acqua sparsi nel territorio (fonti, pozzi, cisterne, lavatoi, opifici, scale d’acqua, briglie, arginature, canalizzazioni, fontane, peschiere, acquedotti); recupero del sistema dei mulini di S. Piero (in località Foratella, a Vitolini), finalizzato alla realizzazione di un’area per la didattica (la “cultura materiale” legata al tema dell’acqua e al territorio dei terrazzamenti).

Parte quinta

Condizioni alla trasformabilità

Titolo XII - Salvaguardia delle risorse ambientali

Art.105 - Tutela della qualità dell'aria

1. Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria rispetto alla immissione e alla presenza in essi di elementi inquinanti, il Piano Strutturale assicura un idoneo coordinamento tra i diversi piani di settore comunali (piani urbani del traffico, piani di localizzazione delle funzioni, programmi delle opere pubbliche, provvedimenti per il miglioramento della qualità ambientale, altri piani, programmi, atti amministrativi potenzialmente pertinenti), anche ai fini di un coerente processo di riequilibrio della dotazione infrastrutturale, degli standard di legge e dei servizi.

2. La localizzazione di eventuali nuove attività produttive che comportino emissioni inquinanti o acustiche dovrà essere individuata al di fuori del sistema residenziale, ad adeguata distanza dallo stesso e comunque in aree tali per cui i fenomeni di trasporto degli inquinanti in atmosfera non comportino la ricaduta degli stessi su quelle aree.

3. Il Piano Strutturale, negli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione del traffico, nelle scelte localizzative delle funzioni, considera adeguatamente i parametri meteorologici, per valutare le potenzialità di dispersione delle emissioni inquinanti, la facilità dei trasporti, e la qualità ambientale in relazione alle possibili fonti di inquinamento atmosferico e acustico.

4. Il Piano Strutturale dimensiona, integra e distribuisce in modo organico il complesso delle funzioni,

privilegiando modalità che non inducono mobilità inutile, provvedendo al riordino della circolazione veicolare e del trasporto pubblico locale.

Art.106 - Suolo

1. Tutti i tipi di impianti che presuppongono impermeabilizzazione del suolo dovranno essere realizzati con modalità atte a:

- consentire una corretta regimazione delle acque superficiali limitando l'impermeabilizzazione del suolo; in particolare i materiali impiegati per le pavimentazioni, nelle aree non soggette alla salvaguardia delle acque sotterranee, dovranno favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;
- non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque di scorrimento superficiale;
- non interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole, sia con opere definitive sia provvisorie, senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

2. Nelle aree soggette a ristagno delle acque si potrà costruire in rilevato a condizione di non aumentare il carico idraulico nelle aree limitrofe adottando opportuni sistemi di compensazione.

Art.107 - Acque superficiali

1. Nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui all'art. 19, ferme restando le disposizioni normative vigenti, si applicano le seguenti prescrizioni:

- è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con

- l'esclusione di volumi di servizio, e realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e di servizio;
- è vietato ogni tipo di impianto tecnologico, salvo le opere attinenti la corretta regimazione dei corsi d'acqua, la regolazione del deflusso di magra e di piena, le derivazioni e le captazioni per approvvigionamento idrico, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento viario;
 - sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;
 - sono vietate le pratiche agricole;
 - è vietata, all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
 - è consentito eseguire lavori di ripulitura e manutenzione fluviale solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;
 - sono incentivate le piantumazioni finalizzate al ripristino ed ampliamento delle fasce boscate ripariali.

Art.108 - Acque sotterranee

1. In relazione alla classificazione della vulnerabilità degli acquiferi riportata nella Tavola C6.4 "Problematiche idrogeologiche", all'interno delle aree classificate a vulnerabilità molto alta il R.U. dovrà valutare la Vulnerabilità Intrinseca degli acquiferi.

2. All'interno delle zone di rispetto delle sorgenti e dei pozzi per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto ed all'interno delle aree di ricarica delle sorgenti sono vietate le seguenti attività:

- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo e spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.

3. Le trasformazioni che prevedono l'allacciamento di nuovi insediamenti alla rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite.

4. I nuovi insediamenti previsti dal Piano Strutturale dovranno prevedere un sistema di raccolta e di smaltimento delle acque chiare separato da quello delle acque nere.

Titolo XIII - Pericolosità del territorio

Art.109 - Disposizioni generali

1. La disciplina per la prevenzione del rischio geomorfologico, idraulico e sismico, riportata nei seguenti articoli, fa riferimento alle normative nazionali, regionali e provinciali sovraordinate, in particolare al D.P.C.M. 6/5/2005 Piano Assetto Idrogeologico ed al Piano stralcio “Bilancio Idrico” dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno, al D.Lgs.152/06 Testo unico ambientale, al DPGR 26/R Regolamento di attuazione dell’art.62 della L.R.1/05.

2. Lo studio geologico e lo studio idrologico-idraulico di supporto al P.S. definiscono le aree omogenee del territorio caratterizzate da un diverso grado di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica che concorre a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile.

3. Tutti gli interventi di trasformazione e di variazione d’uso del suolo potranno essere previsti ed attuati tenendo conto delle limitazioni imposte dalle condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica riportate nelle tavole C6.1, C6.2, C6.3, rispettivamente, “Pericolosità geomorfologica”, “Pericolosità idraulica”, Pericolosità sismica locale”.

4. La definizione della pericolosità del territorio si completa con le perimetrazioni del Piano Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno (Tav.B.8.4.2 ed art.113 seguente) che, essendo sovraordinato (DPCM 6/5/2005), detta vincoli e prescrizioni che si aggiungono a quelli riportati nei seguenti articoli 110 e 111.

5. La nuova definizione di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica, così come sopra individuata, costituisce il nuovo riferimento, ai sensi del DPGR 26/R, sia per la valutazione della fattibilità geologica, idraulica e sismica per gli interventi che saranno definiti con il nuovo Regolamento Urbanistico, per la realizzazione dei Piani Attuativi e dei

Piani complessi di intervento, sia per gli interventi già previsti dal vecchio P.R.G.

Art.110 - Pericolosità geomorfologica

1. Pericolosità bassa (classe G.1): in questa classe ricadono le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture del substrato non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di movimenti gravitativi di massa.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi non è soggetta a particolari condizioni di fattibilità.

2. Pericolosità media (classe G.2): in questa classe sono comprese le aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente) e le aree caratterizzate da elementi geomorfologici, litologici e giaciture caratterizzati da una bassa propensione al dissesto.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi è soggetta ad eventuali approfondimenti di carattere geognostico da effettuare in relazione alla tipologia degli stessi ed al contesto geomorfologico in cui si inseriscono.

3. Pericolosità elevata (classe G.3): questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; le aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all’acclività, alla litologia, all’azione delle acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico, oltre alle aree interessate da intensi fenomeni erosivi.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi sono condizionati agli esiti delle necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e

geomorfologiche del contesto fisico in cui si inseriscono. Tali verifiche dovranno riguardare le effettive condizioni di stabilità dell'intervento prima e dopo la sua realizzazione, oltre a dimostrare che non determineranno aggravio dei processi di dissesto geomorfologico già presenti nell'area.

4. Pericolosità molto elevata (classe G.4): in questa classe sono comprese le aree soggette a fenomeni attivi e le relative zone di influenza, le aree con alveo in approfondimento per erosione di fondo.

Prescrizioni: in queste aree l'eventuale previsione di nuovi interventi sarà subordinata, in sede di Regolamento Urbanistico, alla verifica dell'effettiva tipologia ed estensione dei dissesti attivi ed alla realizzazione di specifiche indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. In ogni caso l'eventuale attuazione di interventi di nuova edificazione o nuova infrastrutturazione è subordinata alla preventiva realizzazione dei necessari interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino né le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né la realizzazione di interventi definitivi di stabilizzazione.

A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Art.111 - Pericolosità idraulica

1. Nella tavola C6.2 il territorio comunale è suddiviso in quattro classi di pericolosità in relazione alla possibilità del verificarsi di eventi alluvionali secondo specifiche verifiche idrauliche, effettuate sul reticolo idrografico dei corsi d'acqua affluenti e sulle indicazioni di dettaglio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno relativamente allo stesso fiume. Nella

stessa tavola sono riportate le altezze d'acqua, in quote assolute rispetto al livello del mare, raggiunte durante gli eventi di piena duecentennale per le zone coperte dagli studi idraulici di dettaglio. Tali livelli costituiscono il riferimento di base per la dimostrazione del superamento del rischio idraulico e/o per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza degli interventi.

2. Pericolosità bassa (I.1): in questa classe rientrano le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi non è soggetta a particolari condizioni di fattibilità.

3. Pericolosità media (classe I.2): questa classe comprende sia le aree interessate da allagamenti per eventi alluvionali i cui tempi di ritorno sono compresi tra i 200 ed i 500 anni, sia le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi non dovranno costituire condizioni di aggravio del carico idraulico per le zone classificate in classe 3 di pericolosità.

4. Pericolosità elevata (classe I.3): questa classe comprende sia le aree interessate da allagamenti per eventi alluvionali i cui tempi di ritorno sono compresi tra i 30 ed i 200 anni, sia le aree di fondovalle per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;

b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi è subordinata alla dimostrazione dell'esistenza di condizioni di sicurezza idraulica rispetto ad eventi alluvionali con tempo di ritorno duecentennali o alla preventiva e/o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza rispetto ad eventi alluvionali con tempo di ritorno di 200 anni. Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità idraulica in altre aree.

A questo proposito nella tav.C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele" è individuata nel parco agricolo di Sovigliana un'area di compensazione per i volumi di acqua di esondazione "spostati" dai nuovi interventi da realizzare che non dispongano di spazi adeguati alla compensazione.

Il Regolamento Urbanistico individuerà le modalità di calcolo ed i volumi disponibili per la compensazione dei singoli interventi.

5. Pericolosità molto elevata (classe I.4): in questa classe sono comprese sia le aree interessate da allagamenti per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori ai 30 anni, sia le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri

2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

In queste aree non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

A questo proposito nella tav.C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele" è individuata nel parco agricolo di Sovigliana un'area di compensazione per i volumi di acqua di esondazione "spostati" dai nuovi interventi da realizzare che non dispongano di spazi adeguati alla compensazione.

Il Regolamento Urbanistico individuerà le modalità di calcolo ed i volumi disponibili per la compensazione dei singoli interventi.

Art.112 - Pericolosità sismica locale

1. Pericolosità bassa (S.1): in questa classe sono comprese le aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e le aree dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi non è soggetta a particolari condizioni di fattibilità.

2. Pericolosità media (S.2): questa classe comprende le aree dove sono presenti fenomeni franosi inattivi, le aree in cui è possibile il verificarsi di fenomeni di amplificazione sismica dovuti a particolari caratteristiche topografiche e/o stratigrafiche.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi è soggetta ad eventuali approfondimenti di carattere geofisico da effettuare in relazione alla tipologia degli stessi ed al contesto geomorfologico in cui si inseriscono.

3. Pericolosità elevata (S.3): questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità; le aree potenzialmente franose e/o esposte a rischio frana; aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni soggetti a liquefazione dinamica; aree soggette a fenomeni di amplificazione sismica dovuti a particolari condizioni geomorfologiche e/o stratigrafiche; aree caratterizzate dalla presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse.

Prescrizioni: in queste aree la realizzazione e la previsione di nuovi interventi sono condizionati agli esiti delle necessarie verifiche geologiche, indagini geotecniche e geofisiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto fisico in cui si inseriscono. Tali verifiche dovranno riguardare le effettive condizioni di stabilità dell'intervento, anche in condizioni dinamiche, prima e dopo la realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza e dovranno dimostrare che non determineranno aggravio dei processi geomorfologici presenti nell'area.

4. Pericolosità molto elevata (S.4): questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi.

Prescrizioni: in queste aree l'eventuale previsione di nuovi interventi sarà subordinata, in sede di Regolamento Urbanistico, alla realizzazione delle necessarie verifiche geologiche e indagini geotecniche e geofisiche da effettuare in relazione alla presenza di movimenti franosi attivi. In ogni caso l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e di consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Art.113 - Piano "Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Arno (DPCM 6/5/2005)

1. Il Piano Assetto Idrogeologico" (PAI) classifica il territorio di Vinci secondo quattro classi di pericolosità idraulica e geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui agli artt.6 e 7 (rispettivamente per le aree P.I.4 e P.I.3) e degli artt.11 e 12 (rispettivamente per le aree P.F.4 e P.F.3) delle norme di attuazione del P.A.I. Tali disposizioni, che si applicano alle perimetrazioni di pericolosità riportate nella tavola B.8.4.2, essendo sovraordinate, si combinano a quelle già previste nelle presenti norme ai precedenti artt. 110 e 111.

2. Lo studio idrologico-idraulico elaborato per i torrenti S.Ansano, Streda e Rio dei Morticini e finalizzato alla perimetrazione delle aree soggette ad allagamento per i tempi di ritorno trentennale, centennale e duecentennale, così

come le perimetrazioni delle aree soggette a dissesti dovuti a fenomeni gravitativi riportate nella carta della pericolosità geomorfologica potranno costituire la proposta di revisione della perimetrazione delle aree a diversa pericolosità del P.A.I. ai sensi dell'art.32 dello stesso P.A.I.

Titolo XIV - Attuazione del Piano Strutturale

Art.114 - Disposizioni generali

1. Le disposizioni del Piano Strutturale si attuano mediante Regolamento Urbanistico, Piani Complessi d'Intervento e Piani Attuativi, nonché gli altri strumenti previsti dalla legislazione vigente.
2. Le dimensioni massime ammissibili degli interventi previsti dal Piano Strutturale sono riportate per ciascuna delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).
3. Trasferimenti di quantità tra differenti UTOE potranno eventualmente essere consentiti in percentuale non superiore al 10% del dimensionamento complessivo.
4. Il dimensionamento degli interventi previsti dal Piano e riportati nella tabella seguente, secondo l'articolazione delle principali destinazioni d'uso in riferimento alle UTOE, è espresso in metri quadrati di Superficie lorda (Slp), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani misurate comprendendo anche le murature esterne, e in numero di posti letto per le attrezzature turistico-ricettive; l'alloggio medio è stimato equivalente ad una Slp di 110 mq.
5. Le tabelle individuano le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti, suddivise tra recupero e nuova edificazione. Le dimensioni massime degli interventi

di "recupero" previsti dal Piano per ciascuna UTOE potranno essere incrementate utilizzando parte delle quantità previste per la "nuova edificazione".

RIEPILOGO UTOE					
Superficie territoriale		ha	5.439	100,00%	
Abitanti 2006	n°		14.320		
Abitanti 2021	n°		15.159		
Abitanti incremento	n°		839		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp	31.390	30.850	62.240	
Industriale e artigianale	Slp	0	25.000	25.000	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp	21.280	6.000	27.280	
Direzionale e attività private di servizio	Slp	8.450	3.000	11.450	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.	405	95	500	
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	275	20	295	
Agriturismo	p.l.	365	0	365	
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	78.385	18.501	96.885	6,4
Servizi istruzione di base	mq	35.448	32.767	68.216	4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	27.017	14.937	41.955	2,8
Spazi pubblici attrezzati	mq	176.945	95.724	272.669	18,0

Art.115 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree residenziali

1. La tabella seguente individua le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti residenziali, espresse in Slp, suddivise tra recupero e nuova edificazione.

DIMENSIONAMENTO PS: RESIDENZIALE				
UTOE	PS			All. 2021
	recupero	nuova ed.	Totale	
1 Vinci	Slp	Slp	Slp	n.
2 Vitolini	3.240	4.800	4.800	44
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	17.850	16.100	33.950	309
4 Frazioni	3.300	3.250	6.550	60
5 Nuclei rurali		3.700	3.700	34
6 Territorio rurale	7.000		7.000	64
TOTALE	31.390	30.850	62.240	566
	50%	50%	100%	
Fabbisogno	<i>(566 all.x110 mq.)</i>		62.260	

DIMENSIONAMENTO PS: INDUSTRIALE E ARTIGIANALE			
UTOE	PS		
	recupero	nuova ed.	Totale
1 Vinci	Slp	Slp	Slp
2 Vitolini			
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.		10.000	10.000
4 Frazioni		15.000	15.000
5 Nuclei rurali			
6 Territorio rurale			
Totale	0	25.000	25.000
	0%	100%	100%
Fabbisogno			25.180

UTOE	RESIDUO		INCREMENTO	
	recupero	nuova ed.	recupero	nuova ed.
1 Vinci	Slp	Slp	Slp	Slp
2 Vitolini	1.140	4.800	2.100	3.000
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	12.400	7.600	5.450	8.500
4 Frazioni	1.400	2.550	1.900	700
5 Nuclei rurali		500		3.200
6 Territorio rurale			7000	
Totale	14.940	15.450	16450	15.400
TOTALE	30.390		31.850	
	49%		51%	

UTOE	RESIDUO		INCREMENTO	
	recupero	nuova ed.	recupero	nuova ed.
1 Vinci	Slp	Slp	Slp	Slp
2 Vitolini				
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.		10.000		
4 Frazioni		3.000		12.000
5 Nuclei rurali				
6 Territorio rurale				
Totale		13000		12.000
TOTALE	13.000		12.000	
	52%		48%	

Art.116 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per insediamenti produttivi

1. La tabella seguente individua le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti industriali ed artigianali espresse in Slp.

Art.117 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per le attività commerciali

1. La tabella seguente individua le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti commerciali (fino alle medie strutture di vendita), espresse in Slp, suddivise tra recupero e nuova edificazione.

DIMENSIONAMENTO PS: COMMERCIALE FINO ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA			
UTOE	PS		
	recupero	nuova ed.	totale
	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>
1 Vinci	2.000	0	2.000
2 Vitolini	800	0	800
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	16.480	6.000	22.480
4 Frazioni	2.000	0	2.000
5 Nuclei rurali	0	0	0
6 Territorio rurale	0	0	0
Totale	21.280	6.000	27.280
	78%	22%	100%
Fabbisogno	28.000		

DIMENSIONAMENTO PS: DIREZIONALE E ATT. PRIVATE DI SERVIZIO			
UTOE	PS		
	recupero	nuova ed.	Totale
	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>
1 Vinci	1.000	500	1.500
2 Vitolini	300	0	300
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	4.850	2.100	6.950
4 Frazioni	500	400	900
5 Nuclei rurali	0	0	0
6 Territorio rurale	1.800	0	1.800
Totale	8.450	3.000	11.450
	74%	26%	100%
Fabbisogno	11.492		

UTOE	RESIDUO		INCREMENTO	
	recupero	nuova ed.	recupero	nuova ed.
	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>
1 Vinci	0	0	2.000	0
2 Vitolini	0	0	800	0
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	7.580	2.300	8.900	3.700
4 Frazioni	0	0	2.000	0
5 Nuclei rurali	0	0	0	0
6 Territorio rurale	0	0	0	0
Totale	7.580	2.300	13.700	3.700
TOTALE	9.880		17.400	
	36%		64%	

UTOE	RESIDUO		INCREMENTO	
	recupero	nuova ed.	recupero	nuova ed.
	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>	<i>Slp</i>
1 Vinci			1.000	500
2 Vitolini			300	
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	350	900	4.500	1.200
4 Frazioni			500	400
5 Nuclei rurali				
6 Territorio rurale			1.800	
Totale	350	900	8.100	2.100
TOTALE	1.250		10.200	
	11%		89%	

Art.118 - Dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree per le attività direzionale e attività private di servizio

1. La tabella seguente individua le dimensioni massime ammissibili per gli insediamenti direzionali, attività private e di servizio, espresse in Slp, suddivise tra recupero e nuova edificazione.

Art.119 - Dimensioni massime ammissibili per le attrezzature turistico ricettive

1. La tabella seguente individua le dimensioni massime ammissibili per le strutture turistico ricettive, espresse in posti letto, differenziate tra attività alberghiere, extra alberghiere e agriturismo, suddivise tra recupero e nuova edificazione.

DIMENSIONAMENTO PS: TURISTICO - RICETTIVO

UTOE	PS											TOTALE	
	recupero			nuova ed.			totale			posti letto	Slp (25mq x p.l.)		
	n° posti letto			n° posti letto			n° posti letto						
alberghi	extra alb.	agritur.	alberghi	extra alb.	agritur.	alberghi	extra alb.	agritur.					
1 Vinci	70	30	40	35	0	0	105	30	40	175	4.375		
2 Vitolini	0	30	20	0	0	0	0	30	20	50	1.250		
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	30	20	20	0	20	0	30	40	20	90	2.250		
4 Frazioni	95	15	0	0	0	0	95	15	0	110	2.750		
5 Nuclei rurali	0	30	0	0	0	0	0	30	0	30	750		
6 Territorio rurale	210	150	265	60	0	0	270	150	265	685	17.125		

Totale	405	275	345	95	20	0	500	295	345	1.140	28.500
	36%	24%	30%	8%	2%	0%	44%	26%	30%	100%	
TOTALE	1.025			115							
	90%			10%							
Fabbisogno							494	160	241	895	

UTOE	RESIDUO						INCREMENTO					
	recupero			nuova ed.			recupero			nuova ed.		
	n° posti letto			n° posti letto			n° posti letto			n° posti letto		
	alberghi	extra alb.	agritur.									
1 Vinci	40	15	0	35	0	0	30	15	40	0	0	0
2 Vitolini	0	0	0	0	0	0	0	30	20	0	0	0
3 Sovigliana-Spicchio-Merc.	30	0	0	0	0	0	0	20	20	0	20	0
4 Frazioni	50	0	0	0	0	0	45	15	0	0	0	0
5 Nuclei rurali	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0
6 Territorio rurale	210	13	0	0	0	0	0	137	265	60	0	0

Totale	330	28	0	35	0	0	75	247	345	60	20	0
TOTALE	393						747					
	34%						66%					

Art.120 - Gli standard urbanistici

1. L'Offerta comprende le aree a standard già realizzate e quelle previste dal Piano Strutturale per ciascuna UTOE che il Regolamento Urbanistico dovrà localizzare e dimensionare.

2. Il calcolo delle aree a standard fa riferimento ad una popolazione totale pari a 15.159 abitanti (ottenuto sommando gli abitanti attuali e quelli previsti dal Piano, che considera un incremento di 839 abitanti).

3. Il Piano Strutturale prevede per l'intero territorio comunale una dotazione complessiva per gli standard urbani non inferiore a 30 mq. per abitante, suddivisi in:

- parcheggi: 6 mq/ab.;
- istruzione di base: 4,5 mq/ab.;
- attrezzature d'interesse comune: 2,5 mq/ab.;
- spazi pubblici attrezzati: 17 mq/ab.;

4. Il Regolamento Urbanistico dovrà verificare le quantità minime di standard urbani per ogni singola UTOE (vedi tabella), con le seguenti specifiche:

- parcheggi: le quantità previste per l'UTOE 6 possono essere utilizzate e ridistribuite anche nelle altre UTOE;
- istruzione di base: queste aree devono essere verificate a livello comunale, le quantità relative alle UTOE 4, 5 e 6 potranno dunque essere utilizzate e ridistribuite anche nelle altre UTOE;
- spazi pubblici attrezzati: le quantità previste per le UTOE 5 e 6 potranno essere utilizzate e ridistribuite anche nelle altre UTOE.

5. Il Piano Strutturale prevede per l'intero territorio comunale una dotazione complessiva per gli standard

territoriali non inferiore a 17.50 mq. per abitante, suddivisi in:

- istruzione superiore: 1,5 mq/ab.;
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere: 1 mq/ab.;
- parchi e impianti sportivi: 15 mq/ab.;

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà verificare le quantità minime di standard territoriali (vedi tabella), con le seguenti specifiche:

- istruzione superiore: queste aree devono essere verificate a livello sovracomunale (Circordario Empolese); le quantità previste, se non localizzabili nel territorio comunale, potranno essere utilizzate per incrementare la quantità delle aree destinate a parchi e impianti sportivi;
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere: queste aree devono essere verificate a livello sovracomunale (ASL 11); le quantità previste, se non localizzabili nel territorio comunale, potranno essere utilizzate per incrementare la quantità delle aree destinate a parchi e impianti sportivi.

7. Per le aree produttive il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere una dotazione minima di spazi pubblici o destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

8. Per le aree a carattere commerciale e direzionale il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere per ogni 100 mq. di SIp (degli edifici) una dotazione minima di spazi pubblici non inferiore a 80 mq., di cui almeno la metà destinati a parcheggi (escluse le sedi viarie), oltre a quelli previsti dalla L. n.122 del 24/03/1989. In particolare per le aree commerciali la dotazione minima dei parcheggi dovrà essere incrementata delle quantità previste dal DCR n.137 del 25/05/99, in applicazione delle direttive della LR n.28 del 17/05/99.

DIMENSIONAMENTO PS: STANDARDS URBANI ART.3 DM 1444/68														
UTOE	abitanti	parcheggi			istruzione base			attrezzature d'interesse comune			spazi pubblici attrezzati			standards urbani
		totale	esistente	incremento	totale	esistente	incremento	totale	esistente	incremento	totale	esistente	incremento	TOTALE
		6 mq/ab	mq	mq	4,5 mq/ab	mq	mq	2,5 mq/ab	mq	mq	17 mq/ab	mq	mq	30 mq/ab
1 Vinci	1.693	10.158	14.218		7.619	6.808	811	4.233	3.053	1.180	28.781	38.582		
2 Vitolini	835	5.010	3.864	1.146	3.758	3.223	534	2.088	2.398		14.195	19.360		
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	8.481	50.886	52.132		38.165	25.418	12.747	21.203	10.512	10.690	144.177	115.581	28.596	
4 Frazioni	889	5.334	5.960		4.001		4.001	2.223	5.969		15.113	2.392	12.721	
5 Nuclei rurali	400	2.400	0	2.400	1.800		1.800	1.000	402	598	6.800	510	6.290	
6 Territorio rurale	2.861	17.166	2.211	14.955	12.875		12.875	7.153	4.683	2.469	48.637	521	48.116	
Totale	15.159	90.954			68.216			37.898			257.703			454.770
Totale esistenti			78.385			35.448			27.017			176.945		
Totale incremento				18.501			32.767			14.937			95.724	
Totale esist. e incremento			96.885		68.216			41.955			272.669			479.725
			6,4%			4,5%			2,8%			18%		31,6%

- gli standards urbani minimi richiesti secondo il DM 1444/68 sono: 2,5 mq/ab parcheggi; 4,5 mq/ab istruzione di base; 2 mq/ab attrezzature d'interesse comune; 9 mq/ab spazi pubblici attrezzati
- parcheggi (le quantità dell'utote 6 possono essere ridistribuite nelle altre utoe)
- l'istruzione di base è da verificare a livello comunale (le quantità dell'utote 4-5-6 vanno ridistribuite nell'utote 1-2-3) o (solo dato comunale)
- spazi pubblici attrezzati (le quantità dell'utote 5 e 6 possono essere ridistribuite nelle altre utoe)
- negli spazi pubblici e attrezzati è compresa l'area sportiva esistente di Petroio (standards territoriale nel PRG vigente)

DIMENSIONAMENTO PS: STANDARDS TERRITORIALI ART.4 DM 1444/68											
UTOE	abitanti	istruzione superiore			attrezzature sanitarie e ospedaliere			parchi e impianti sportivi			standards territoriali
		totale	esistente	incremento	totale	esistente	incremento	totale	esistente	incremento	TOTALE
		1,5 mq/ab	mq	mq	1 mq/ab	mq	mq	15 mq/ab	mq	mq	17,5 mq/ab
1 Vinci	1693	2.540	565		1.693	2.517		25.395	1.409		
2 Vitolini	835	1.253			835			12.525			
3 Sovigliana-Spicchio-Mercatale	8481	12.722			8.481	6.900		127.215			
4 Frazioni	889	1.334			889			13.335			
5 Nuclei rurali	400	600			400			6.000			
6 Territorio rurale	2861	4.292			2.861			42.915	2.513		
Totale	15159	22.739			15.159			227.385			265.283
Totale esistenti			565			9.418			3.922		
Totale incremento				22.174			5.741			223.463	
Totale esist. e incremento			22.739		15.159			227.385			265.283
			1,5%			1%			15%		17,5%

- gli standards territoriali minimi richiesti secondo il DM 1444/68 sono: 1,5 mq/ab istruzione superiore; 1 mq/ab attrezzature sanitarie e ospedaliere; 15 mq/ab parchi e impianti sportivi
- le aree per l'istruzione superiore sono da verificare a livello sovracomunale
- le aree per le attrezzature sanitarie sono da verificare a livello dell'ASL 11
- i parchi e gli impianti sportivi sono da verificare a livello comunale
- nei parchi e impianti sportivi è esclusa l'area sportiva esistente di Petroio (standards territoriale nel PRG vigente)

Art.122 - UTOE 1: Vinci

Titolo XV - UTOE

Art.121 - Disposizioni generali

1. Il territorio del Comune di Vinci, con una Superficie Territoriale di 5.439 ha, è suddiviso in 6 Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), individuate in base alle caratterizzazioni economiche, sociali e culturali delle differenti parti di territorio, con particolare riferimento ai caratteri morfologici e insediativi.

2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari del Comune di Vinci sono:

- UTOE 1: Vinci
- UTOE 2: Vitolini
- UTOE 3: Spicchio-Sovigliana-Mercatale
- UTOE 4: Frazioni - Apparita, Stella, Toiano, S. Ansano
- UTOE 5: Nuclei rurali - Barano, Tigliano, Mezzana, Valinardi, Collegonzi, Lugnano, Piccaratico, Villa, Virle, S.Lucia, Mignana
- UTOE 6: Territorio rurale

3. Ciascuna UTOE potrà ospitare al proprio interno popolazione, insediamenti, strutture, servizi e standard nella misura stabilita dal Piano Strutturale.

4. Ciascuna UTOE può essere interessata dalle azioni e dagli interventi di natura strategica previsti dagli Schemi Direttori (di cui alla Parte quarta delle presenti norme), che ne chiariscono il ruolo in relazione agli obiettivi e alla qualità dello sviluppo territoriale.

1. Si estende sulle aree urbanizzate del capoluogo dal nucleo storico fino all'area artigianale di Ponte a Bagnolo, comprendendo le due valli che delimitano ad est ed ovest il centro abitato. L'UTOE ha un'estensione di 142 ha, pari al 2,61% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. Nell'UTOE viene confermata la previsione "PN4 Borgonovo", soggetta a Piano Attuativo dal Prg vigente, a seguito della valutazione integrata predisposta nel procedimento di formazione del Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 36 comma 1, punto a) del PIT).

3. L'UTOE 1 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 4 - la connessione territoriale di Streda; SD 6 - le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo.

UTOE 1: VINCI					
Superficie territoriale		ha	142	2,61%	
Abitanti 2006	n°		1.628		
Abitanti 2021	n°		1.693		
Abitanti incremento	n°		65		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp		4.800	4.800	
Industriale e artigianale	Slp			0	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp	2.000		2.000	
Direzionale e attività private di servizio	Slp	1.000	500	1.500	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.	70	35	105	
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	30		30	
Agriturismo	p.l.	40		40	
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	14.218		14.218	8,4
Servizi istruzione di base	mq	6.808	811	7.619	4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	3.053	1.180	4.233	2,5
Spazi pubblici attrezzati	mq	38.582		38.582	22,8

Art.123 - UTOE 2: Vitolini

1. Si estende sulle aree urbanizzate del centro abitato di Vitolini, dal cimitero posto a nord del nucleo antico fino alle recenti espansioni. L'UTOE ha un'estensione di 38 ha, pari al 0,69% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. L'UTOE 2 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 7 - le centralità urbane di Vitolini dal castello alle recenti espansioni; SD 10 - dentro e fuori il muro del Barco Mediceo.

UTOE 2: VITOLINI					
Superficie territoriale		ha	37	0,69%	
Abitanti 2006	n°		751		
Abitanti 2021	n°		835		
Abitanti incremento	n°		84		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp	3.240	3.000	6.240	
Industriale e artigianale	Slp			0	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp	800		800	
Direzionale e attività private di servizio	Slp	300		300	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.			0	
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	30		30	
Agriturismo	p.l.	20		20	
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	3.864	1.146	5.010	6,0
Servizi istruzione di base	mq	3.223	534	3.758	4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	2.398		2.398	2,9
Spazi pubblici attrezzati	mq	19.360		19.360	23,2

Art.124 - UTOE 3: Spicchio-Sovigliana-Mercatale

1. Si estende sulle aree urbanizzate di Spicchio e Sovigliana, delimitate dal Fiume Arno e dalle aree industriali di Mercatale, Via Pietramarina, Via Limitese. L'UTOE ha un'estensione di 413 ha, pari al 7,59% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. Nell'UTOE viene confermata la previsione "PN8 Via della Costituente", soggetta a Piano Attuativo dal Prg vigente, a seguito della valutazione integrata predisposta nel procedimento di formazione del Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 36 comma 1, punto a) del PIT).

3. L'UTOE 3 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 1 - il fiume, la città e gli affacci; SD 2 - i luoghi di connessione tra i tessuti urbani di Sovigliana e Spicchio; SD 3 - il parco agricolo di Spicchio-Sovigliana; SD 4 - la connessione territoriale di Streda; SD 5 - la connessione territoriale di S. Ansano; SD 8 - le percorrenze dei paesaggi vinciani; SD 9 - il nuovo accesso di Vinci capoluogo.

UTOE 3: SOVIGLIANA - SPICCHIO - MERCATALE					
Superficie territoriale		ha	419	7,70%	
Abitanti 2006	n°		8.023		
Abitanti 2021	n°		8.481		
Abitanti incremento	n°		458		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp	17.850	16.100	33.950	
Industriale e artigianale	Slp		10.000	10.000	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp	16.480	6.000	22.480	
Direzionale e attività private di servizio	Slp	4.850	2.100	6.950	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.		0	0	
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.			40	
Agriturismo	p.l.			20	
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	52.132		52.132	6,1
Servizi istruzione di base	mq	25.418	12.747	38.165	4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	10.512	10.690	21.203	2,5
Spazi pubblici attrezzati	mq	115.581	28.596	144.177	17,0

Art.125 - UTOE 4: Frazioni - Apparita, Stella, Toiano, S.Ansano

1. E' costituita da parti di territorio tra loro non contigue e comprende le differenti aree urbanizzate delle frazioni di Stella, Apparita, Toiano e S.Ansano. L'UTOE ha

un'estensione di 72 ha, pari al 1,32% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. L'UTOE 4 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 5 - la connessione territoriale di S. Ansano; SD 8 - le percorrenze dei paesaggi vinciani.

UTOE 4: FRAZIONI				
Superficie territoriale	ha	72	1,32%	
Abitanti 2006	n°	801		
Abitanti 2021	n°	889		
Abitanti incremento	n°	88		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale
Residenziale	Slp	3.300	3.250	6.550
Industriale e artigianale	Slp		15.000	15.000
Commerciale Media struttura di vendita	Slp	2.000		2.000
Direzionale e attività private di servizio	Slp	500	400	900
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.	95		95
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.			15
Agriturismo	p.l.			20
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale mq/ab
Parcheggi	mq	5.960		5.960 6,7
Servizi istruzione di base	mq		4.001	4.001 4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	5.969		5.969 6,7
Spazi pubblici attrezzati	mq	2.392	12.721	15.113 17,0

Art.126 - UTOE 5: Nuclei rurali - Barano, Tigliano, Mezzana, Valinardi, Collegonzi, Lugnano, Piccaratico, Villa, Virle, S.Lucia, Mignana

1. E' costituita da parti di territorio tra loro non contigue e comprende i nuclei rurali di: Barano Collegonzi, Lugnano, Mezzana, Mignana, Piccaratico, S. Lucia, Tigliano, Valinardi, Villa e Virle. L'UTOE ha un'estensione di 33 ha, pari al 0,60% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. L'UTOE 5 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 8 - le percorrenze dei paesaggi vinciani; SD 10 - dentro e fuori il muro del Barco Mediceo.

UTOE 5: NUCLEI RURALI				
Superficie territoriale	ha	33	0,60%	
Abitanti 2006	n°	350		
Abitanti 2021	n°	400		
Abitanti incremento	n°	50		
Funzioni		recupero	nuova ed.	Totale
Residenziale	Slp		3.700	3.700
Industriale e artigianale	Slp			0
Commerciale Media struttura di vendita	Slp			0
Direzionale e attività private di servizio	Slp			0
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.			0
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	30		30
Agriturismo	p.l.			0
Standards urbani		esistenti	incremento	Totale mq/ab
Parcheggi	mq		2.400	2.400 6,0
Servizi istruzione di base	mq		1.800	1.800 4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	402	598	1.000 2,5
Spazi pubblici attrezzati	mq	510	6.290	6.800 17,0

Art.127 - UTOE 6: Territorio rurale

1. Comprende tutto il territorio non ricadente nelle altre unità. L'UTOE ha un'estensione di 4.742 ha, pari al 87,18% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. L'UTOE 6 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 1 - il fiume, la città e gli affacci; SD 4 - la connessione territoriale di Streda; SD 5 - la connessione territoriale di S. Ansano; SD 6 - le centralità urbane e le diramazioni territoriali di Vinci capoluogo; SD 8 - le percorrenze dei paesaggi vinciani; SD 9 - il nuovo accesso di Vinci capoluogo; SD 10 - dentro e fuori il muro del Barco Mediceo.

UTOE 5: NUCLEI RURALI				
Superficie territoriale	ha	33	0,60%	
Abitanti 2006	n°		350	
Abitanti 2021	n°		400	
Abitanti incremento	n°		50	
Funzioni	recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp	3.700	3.700	
Industriale e artigianale	Slp		0	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp		0	
Direzionale e attività private di servizio	Slp		0	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.		0	
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	30	30	
Agriturismo	p.l.		0	
Standards urbani	esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	2.400	2.400	6,0
Servizi istruzione di base	mq	1.800	1.800	4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	402	1.000	2,5
Spazi pubblici attrezzati	mq	510	6.290	17,0

UTOE 6: TERRITORIO RURALE				
Superficie territoriale	ha	4.742	87,18%	
Abitanti 2006	n°		2.767	
Abitanti 2021	n°		2.861	
Abitanti incremento	n°		94	
Funzioni	recupero	nuova ed.	Totale	
Residenziale	Slp	7.000	7.000	
Industriale e artigianale	Slp		0	
Commerciale Media struttura di vendita	Slp		0	
Direzionale e attività private di servizio	Slp	1.800	1.800	
Turistico - Ricettiva alberghiero	p.l.	210	60	270
Turistico - Ricettiva extra alberghiero	p.l.	150		150
Agriturismo	p.l.	265		265
Standards urbani	esistenti	incremento	Totale	mq/ab
Parcheggi	mq	2.211	14.955	17.166 6,0
Servizi istruzione di base	mq		12.875	12.875 4,5
Attrezzature d'interesse comune	mq	4.683	2.469	7.153 2,5
Spazi pubblici attrezzati	mq	521	48.116	48.637 17,0

Titolo XVI - Piani Comunali di Settore

Art.128 - Disposizioni generali

1. I Piani Comunali di settore dovranno essere fondati su obiettivi e prestazioni coerenti con quelli del presente Piano Strutturale, del PTCP e del PIT. Essi dovranno avere come riferimento i Sistemi funzionali e le UTOE definiti nelle presenti norme ed essere congruenti con le norme per la tutela e l'uso del territorio di cui alla LR n.1 del 03/01/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.129 - Programmazione urbanistica commerciale e regolamento del commercio in sede fissa

1. Il Piano Strutturale recepisce, come parte integrante del proprio quadro conoscitivo, il Piano Comunale di Programmazione Urbanistica Commerciale e il Regolamento del Commercio in sede fissa, in applicazione della LR n.28 del 17/05/1999, approvato con Delibera del Consiglio Comunale 31 18/06/2002.

Art.130 - Piano di protezione civile

1. Il Piano Strutturale recepisce, come parte integrante del proprio quadro conoscitivo, il Piano di Protezione Civile redatto a livello intercomunale dal Circondario Empolese Valdelsa, approvato nel settembre 2005 (Del. Giunta esecutiva Circondario E.V. n.59, 27/09/2005).

Art.131 - Piano Comunale di classificazione acustica

1. Il Piano Strutturale recepisce, come parte integrante del proprio quadro conoscitivo, il Piano Comunale di Classificazione Acustica, in applicazione della LR n.89 del 01/12/1998, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.31, 21/06/2005.

Art.132 - Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni

1. Il Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni è lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione dovrà prevedere un'equilibrata distribuzione spaziale delle funzioni terziarie direzionali, turistiche, commerciali e produttive nelle diverse parti del territorio, in armonia con quanto previsto dal Piano Strutturale, in particolare con quanto specificato nella Parte Terza: "Sistemi funzionali", delle presenti norme.

2. Tale Piano dovrà in particolare:

- tutelare gli insediamenti storici;
- consentire l'integrazione delle destinazioni residenziali con attività compatibili, nel rispetto delle strategie del Piano Strutturale;
- sintonizzare la distribuzione spaziale delle funzioni con le esigenze di riordino del traffico veicolare e dell'accessibilità pedonale, ciclabile e del trasporto pubblico, secondo gli indirizzi e le previsioni del Piano Strutturale;
- consentire operazioni di riqualificazione dei tessuti urbani degradati e degli immobili dismessi;
- verificare la dotazione di opere di urbanizzazione.

Art.133 - Piano Triennale delle opere pubbliche

1. Il Piano Triennale delle opere pubbliche dovrà definire le esigenze di opere pubbliche in riferimento alle previsioni del Regolamento Urbanistico, verificare l'utilizzo ottimale delle risorse economiche in relazione alle priorità definite negli atti di pianificazione, valutare le opere da realizzare con il contributo di altri operatori.

Parte sesta

Norme transitorie e finali

Titolo XVII - Salvaguardie

Art.134 - Disposizioni generali

1. Ai sensi dell'art. 61 della LR n.1 del 03/01/2005, dalla data di adozione del Piano Strutturale sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e comunque per una durata non superiore a tre anni, sono stabilite le norme di salvaguardia così come riportate ai successivi articoli.

2. Ai sensi dell'art. 61 della LR n.1 del 03/01/2005, l'autorità competente sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale e con le salvaguardie contenute nel PIT e nel PTCP, ovvero con le misure cautelari di cui all'art. 49 della LR n.1 del 03/01/2005.

3. Restano esclusi dalle norme di salvaguardia di cui al presente Titolo:

- gli interventi posti in essere dalle Amministrazioni Pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del DL n.29 del 03/02/1993, nonché le opere riconosciute di pubblica utilità o di pubblico interesse;
- gli interventi per i quali sia già intervenuto il rilascio di concessione edilizia e quelli soggetti a denuncia di inizio attività per i quali sia già decorso il termine di venti giorni dalla data di presentazione;
- gli interventi riferiti alle varianti in corso d'opera di concessioni edilizie o denuncia di inizio attività rientranti nei casi di cui al punto precedente;

- i Piani Attuativi del vigente Prg approvati dall'Amministrazione Comunale entro la data del 31/12/2006;
- le previsioni soggette a Piano Attuativo dal vigente Prg che a seguito della valutazione integrata, predisposta nel procedimento di formazione del Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 36 comma 1, punto a) del PIT), abbiano ottenuto esito favorevole.
- gli interventi diretti già convenzionati con l'Amministrazione Comunale entro la data del 31/12/2006.

Art.135 - Salvaguardie del Piano Strutturale

1. Le aree individuate nella Tav. C.5.2.2 "Sistema della mobilità" come "Canale infrastrutturale" ricadono entro una fascia di salvaguardia nella quale sono vietati interventi la cui attuazione possa pregiudicare la realizzazione di un nuovo ponte sull'Arno; le aree ricadenti all'interno del canale infrastrutturale non sono soggette a vincolo subordinato all'esproprio

2. Per i Beni d'interesse storico architettonico, storico ambientale e paesaggistico, storico culturale, storico archeologico, fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, non in contrasto con le disposizioni di cui alla Parte seconda: "Lo Statuto del Territorio", Titolo III: "Invarianti strutturali e salvaguardie". Sono esclusi dalle salvaguardie del presente comma fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico:

- gli edifici e gli spazi scoperti d'interesse storico individuati dal vigente Prg (aree asteriscate), per i quali sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei corrispondenti articoli delle relative NTA;
- gli edifici e gli spazi scoperti dichiarati "non di interesse storico culturale" dalla Soprintendenza ai Beni

Architettonici, per i quali sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti nei corrispondenti articoli delle NTA del Prg vigente.

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà stabilire i criteri e le modalità di realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Nelle more dell'approvazione del Regolamento Urbanistico:

- è vietata la realizzazione di impianti eolici sull'intero territorio comunale;
 - è consentita la realizzazione di impianti "microeolici" o "minieolici" con elementi di supporto (palo) di altezza ≤ 6 metri;
 - è vietata l'installazione di impianti fotovoltaici su:
 - a) beni storici (edifici e manufatti), come individuati nella Tav. C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie";
 - b) coperture di edifici e compresi nei sottosistemi R1, R4, L1 ed L3 (ad esclusione degli edifici destinati a servizi pubblici);
 - è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici fino a 6 kW per ciascuna unità immobiliare, con un limite massimo di 20 kW complessivi per ciascun edificio e relativa pertinenza, su coperture di edifici e relative pertinenze compresi nel sistema ambientale V e nelle relative articolazioni dei sottosistemi ed ambiti;
 - è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici fino a 6 kW per ciascuna unità immobiliare su coperture di edifici e relative pertinenze compresi nei sottosistemi R2, R3, L2;
 - è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici su coperture, facciate di edifici e relative pertinenze, compresi nei sottosistemi P1, P2;
 - è consentita la realizzazione di volumi tecnici interrati per l'installazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili.
4. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, nelle aree individuate dal vigente Prg con la sigla Ta e R9* (art.96, Aree Ta: attrezzature ricettive e pubblici esercizi; art.83, Aree R9*: residenza turistica) ricadenti

nell'Ambito V2.8 (Aree agricole con centri turistico-ricettivi), sono consentiti gli interventi previsti nei corrispondenti articoli delle relative NTA nel rispetto e in conformità con quanto previsto all'art.43, comma 2 delle presenti norme.

Art.136 - Salvaguardie per la difesa dai fenomeni geomorfologici e alluvionali

1. Fatte salve le perimetrazioni delle aree a rischio e relative misure di salvaguardia individuate ai sensi del DPCM del 06/05/2005 (PAI), nelle aree a pericolosità di classe 3 e 4 individuate nelle tavv. C6.1 "Pericolosità geomorfologica", C6.2 "Pericolosità Idraulica", C6.3 "Pericolosità sismica", si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art 61 della LR n.1 del 03/01/2005, con riferimento alle salvaguardie previste al Capo I e Capo II del PIT.

2. Sono soggetti alle salvaguardie di cui al presente articolo i titoli abilitativi in sanatoria previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali, ad esclusione delle concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della L n.47 del 28/2/1985.