

## Norme



Giugno 2020

Piano  
Strutturale

Progettista e responsabile unico del procedimento  
Lorenzo Paoli

Garante della informazione  
e della partecipazione  
Cinzia Rettori

Ufficio di Piano  
Settore Governo del Territorio

Cinzia Rettori  
Palma Di Fidio  
Fabrizio Fissi  
Simonetta Cirri  
Alessandra Chiarotti

Supporto tecnico  
Linea Comune s.p.a.  
Suzete Amirato  
Tommaso Di Pietro  
Fabrizio Milesi  
Ilaria Scatarzi

Collaborazioni intersettoriali:

Settore Servizi Tecnici e Lavori Pubblici  
Paolo Calastrini

Aspetti ambientali  
Paolo Giambini

Aspetti agronomici e ecosistemici  
Ilaria Scatarzi

Aspetti paesaggistici  
Lorenzo Paoli  
Suzete Amirato

Aspetti geologici  
Alberto Tomei

Aspetti idraulici  
West Systems S.r.l. - Divisione Physis

Aspetti archeologici  
Michele De Silva  
Gruppo Archeologico Scandiccese  
Chiara Maiani e Ada Salvi  
Ursula Wierer  
Direzione Scientifica: Soprintendenza ABAP FI-PT-PO

Aspetti socio-economici  
Laboratorio di economia dell'innovazione  
dell'Università di Firenze

Sindaco  
Sandro Fallani

Vice Sindaco / Assessore all'Urbanistica  
Andrea Giorgi

Ufficio Stampa  
Matteo Gucci

PS

## PARTE PRIMA - Principi e riferimenti generali

art. 1	Piano Strutturale / finalità e contenuti	2
art. 2	Elaborati / elementi costitutivi del Piano Strutturale	4
art. 3	Statuto del territorio	6
art. 4	Patrimonio territoriale	7
art. 5	Invarianti strutturali	8
art. 6	Componenti identitarie del patrimonio territoriale	9
art. 7	Territorio urbanizzato e territorio rurale / elementi costitutivi e perimetrazione	10
art. 8	Sistemi territoriali	11
art. 9	Unità Territoriali Organiche Elementari	12
art. 10	Ripartizione strutturale di dettaglio del territorio / Ambiti di riferimento per la pianificazione operativa e attuativa	13
art. 11	Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	14
art. 12	Rapporti del Piano Strutturale con il Piano Operativo e con piani e programmi di settore comunali	15

## PARTE SECONDA - Statuto del territorio

### TITOLO I - Patrimonio territoriale: beni paesaggistici

art. 13	Disciplina di tutela dei beni paesaggistici / generalità	17
art. 14	Disposizioni relative alle aree di cui all'art. 143, comma 4, del <i>Codice dei beni culturali e del paesaggio</i>	19

#### Capo I - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

art. 15	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 15.10.1955 / direttive	22
art. 16	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 20.01.1965 / direttive	29
art. 17	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 23.06.1967 / direttive	39
art. 18	Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 22.04.1969 / direttive	44

#### Capo II - Aree tutelate per legge

art. 19	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna / direttive	50
art. 20	Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e territori sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18.05.2001, n. 227 / direttive	53
art. 21	Zone di interesse archeologico / direttive	56

**TITOLO II - Patrimonio territoriale: invarianti strutturali**

art. 22	Invarianti strutturali del territorio	60
art. 23	Invariante strutturale I - <i>"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"</i>	61
art. 24	Invariante strutturale II - <i>"I caratteri ecosistemici del paesaggio"</i>	63
art. 25	Invariante strutturale III - <i>"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"</i>	64
art. 26	Invariante strutturale IV - <i>"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"</i>	65
art. 27	Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito fissati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale	66

**TITOLO III - Patrimonio territoriale: componenti identitarie**

art. 28	Componenti identitarie del patrimonio territoriale	70
---------	--	----

**Capo I - Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa**

art. 29	Aree con evidenze archeologiche	71
art. 30	Patrimonio edilizio presente al 1940	72
art. 31	Tracciati viari fondativi	73
art. 32	Strade vicinali	74
art. 33	Tracce del sistema delle centuriazioni	75
art. 34	Elementi ordinatori dello spazio pubblico	76
art. 35	Manufatti antichi di ingegneria idraulica	77

**Capo II - Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale**

art. 36	Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia	78
art. 37	Ambiti perfluviali	79
art. 38	Aree sensibili	80
art. 39	Pertinenze paesistiche	81
art. 40	Parchi storici e giardini formali	82
art. 41	Boschi densi	83
art. 42	Aree con sistemazioni agrarie storiche	84
art. 43	Formazioni arboree decorative	85
art. 44	Ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali	86
art. 45	Aree di protezione storico-ambientale	87

**Capo III - Componenti identitarie di rilevanza culturale e sociale**

art. 46	Istituzioni culturali e formative	89
art. 47	Manifestazioni fieristiche e iniziative di promozione economica e territoriale / la Fiera di Scandicci	90

**TITOLO IV - Patrimonio territoriale: discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa**

art. 48	Discipline speciali di tutela, valorizzazione riqualificazione e paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale / generalità	92
---------	--	----

**Capo I - Discipline di tutela paesaggistica e ambientale**

art. 49	Aree fragili e aree di pregio paesistico	93
art. 50	Aree boscate e vegetazione ripariale	95

**Capo II - Discipline di riqualificazione paesaggistico-ambientale e/o insediativa**

art. 51	Ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale	97
art. 52	Ambiti di riqualificazione insediativa	98

**TITOLO V - Territorio urbanizzato e territorio rurale / delimitazione, componenti, morfotipi insediativi e rurali, elementi della rete ecologica**

art. 53	Territorio rurale e territorio urbanizzato / generalità	100
---------	---	-----

**Capo I - Territorio urbanizzato**

art. 54	Territorio urbanizzato / componenti e morfotipi del sistema insediativo	101
art. 55	Territorio urbanizzato / obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti	103

**Capo II - Territorio rurale**

art. 56	Territorio rurale / morfotipi insediativi e rurali ed elementi della rete ecologica	108
art. 57	Territorio rurale / obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica	113

**TITOLO VI - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio**

art. 58	Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio / generalità	119
---------	--	-----

**Capo I - Aree con pericolosità geologica, idraulica e sismica**

art. 59	Pericolosità geologica	120
art. 60	Pericolosità idraulica	121
art. 61	Pericolosità sismica	123

**Capo II - Riduzione del rischio idraulico**

art. 62	Aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico ai sensi del Piano di bacino dell'Arno, stralcio "rischio idraulico" (D.P.C.M. 05.11.1999)	124
art. 63	Aree per opere di mitigazione del rischio idraulico di interesse comunale	125
art. 64	Reticolo idrografico superficiale	126

**Capo III - Protezione e governo della risorsa idrica**

art. 65	Pericolosità idrogeologica e salvaguardia dei punti di captazione ad uso acquedottistico	127
art. 66	Controllo della risorsa idrica	128

## PARTE TERZA - Strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio

### TITOLO I - Sistemi territoriali e relative disposizioni

art. 67	Sistemi territoriali / disposizioni generali	130
art. 68	La città'	131
art. 69	La pianura alluvionale del fiume Arno	132
art. 70	Le pendici collinari settentrionali	133
art. 71	La dorsale collinare	134
art. 72	Le pendici collinari meridionali	135
art. 73	La pianura alluvionale del torrente Pesa	136

### TITOLO II - Strategie per i Sistemi territoriali

art. 74	Strategie per la città'	138
art. 75	Strategie per la pianura alluvionale del fiume Arno	139
art. 76	Strategie per le pendici collinari settentrionali	140
art. 77	Strategie per la dorsale collinare	141
art. 78	Strategie per le pendici collinari meridionali	142
art. 79	Strategie per la pianura alluvionale del torrente Pesa	143

### TITOLO III - Unità Territoriali Organiche Elementari

#### Capo I - Disposizioni generali

art. 80	Individuazione delle U.T.O.E. e disposizioni generali	145
art. 81	Ambiti urbani e rurali di riferimento e strategie progettuali	147

#### Capo II - Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato / ambiti urbani di riferimento

art. 82	Tessuti storici	150
art. 83	Tessuti consolidati prevalentemente residenziali	151
art. 84	Tessuti consolidati prevalentemente produttivi	152
art. 85	Tessuti incoerenti e aree di frangia	153
art. 86	Aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti	154

#### Capo III - Ripartizione strutturale del territorio rurale / ambiti rurali di riferimento

art. 87	Ambiti periurbani	155
art. 88	Ambiti di pertinenza di nuclei storici	156
art. 89	Nuclei rurali	157
art. 90	Aree a prevalente funzione agricola	158
art. 91	Aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva	159

## PARTE QUARTA - Disposizioni transitorie e finali

art. 92	Misure di salvaguardia	161
art. 93	Piano Paesaggistico Regionale / salvaguardie	162
art. 94	Razionalizzazione e integrazione degli assetti infrastrutturali	163

**PARTE I**  
**PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI**

**Art. 1 - PIANO STRUTTURALE / FINALITA' E CONTENUTI**

1. Il Piano Strutturale - quale strumento della pianificazione territoriale di livello comunale - persegue le finalità indicate dall'art. 1 della L.R. n. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni al fine di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale e lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e insediativi che lo contraddistinguono. A tal fine recepisce gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale (P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale) e intermedio (P.T.C. / P.T.C.M.).

2. Ai fini di cui al punto 1, il Piano Strutturale persegue in particolare:

- la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- la limitazione delle trasformazioni comportanti utilizzo di suolo inedito all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- la valorizzazione di un sistema insediativo equilibrato e policentrico;
- lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche mediante la messa in atto di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo;
- lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- una qualità insediativa ed edilizia sostenibile in termini di salubrità, accessibilità, contenimento dei consumi energetici;
- un'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che favorisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità.

3. Il Piano Strutturale si compone di:

- a) un approfondito quadro conoscitivo - costituito dagli elaborati elencati all'art. 2 - comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile, nonché idoneo a individuare, valorizzare e/o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo, con il repertorio di conoscenze contenuto nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e negli strumenti di pianificazione di livello intermedio (P.T.C. / P.T.C.M.);
- b) lo Statuto del Territorio, che individua e definisce tra l'altro:
  - gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale e la relativa disciplina, comprendente i principi durevoli di tutela e valorizzazione dei suoi elementi costitutivi, nonché l'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
  - le invarianti strutturali, in conformità con le disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
  - la ricognizione delle aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate *ex lege* ai sensi del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nonché le direttive per la relativa disciplina di tutela, cui dare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo in attuazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
  - le componenti identitarie del patrimonio territoriale e la relativa disciplina, contenente prescrizioni per il Piano Operativo e per gli altri atti di governo del territorio di livello comunale;
  - la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014;
  - le componenti specifiche del territorio rurale, ivi compresa la perimetrazione degli ambiti di pertinenza di complessi edilizi e/o nuclei di interesse storico;
  - la ricognizione degli elementi prescrittivi contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
  - i riferimenti statuari per l'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) e per le relative strategie;
  - la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio, contenente prescrizioni per il Piano Operativo e per gli altri atti di governo del territorio di livello comunale.
- c) le strategie di sviluppo sostenibile del territorio comunale, che individuano e definiscono:
  - i "Sistemi territoriali" (e relativi sub-sistemi), intesi come ambiti territoriali caratterizzati da un riconoscibile rapporto costitutivo tra elementi fisici naturali e trasformazioni introdotte da attività umane di lungo periodo;
  - la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) finalizzata ad assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;

- gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio - articolati per Sistemi territoriali, sub-sistemi e U.T.O.E. - che definiscono i criteri per la progettazione degli assetti territoriali da attuarsi con il Piano Operativo e con gli altri atti di governo del territorio di livello comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi fissati nello Statuto del Territorio e con le prescrizioni in esso contenute;
- le dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per singole U.T.O.E., e le correlate dotazioni minime necessarie di infrastrutture, attrezzature e servizi. Tali dimensioni massime e dotazioni minime - individuate nel rispetto del P.I.T. e delle vigenti norme regionali, nonché sulla base degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/68 - costituiscono riferimenti prescrittivi per il Piano Operativo e livelli prestazionali minimi da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo del territorio comunale al fine di garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali;
- gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- l'indicazione degli eventuali ambiti destinati alla localizzazione di interventi sul territorio di competenza della regione o della città metropolitana, con efficacia immediata;
- gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione insediativa e/o rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado urbanistico o socio-economico, di cui al successivo punto 4;
- le prescrizioni relative alla valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni;
- le prescrizioni per le previsioni del Piano Operativo riferite a nuovi insediamenti comprendenti medie o grandi strutture di vendita, in recepimento delle norme e delle direttive regionali in materia di urbanistica commerciale.

4. Il Piano Strutturale contiene altresì:

- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado urbanistico o socio-economico, come definiti dalle vigenti norme regionali;
- la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- le misure di salvaguardia, immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale, fino all'approvazione del Piano Operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale.

5. Il presente Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli eventuali ambiti destinati alla localizzazione di interventi sul territorio di competenza della regione o della città metropolitana, di cui al punto 3, e delle misure di salvaguardia di cui al punto 4.

Il Piano Operativo e ogni altro atto di governo del territorio di livello comunale si conformano alle previsioni contenute nel presente Piano Strutturale, fatto salvo quanto disposto dall'art. 12 delle presenti Norme.



**Art. 2 - ELABORATI / ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE**

1. Il presente Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

• **Quadro conoscitivo**

- Fi 1 Carta geologica
- Fi 2 Carta geomorfologica
- Fi 3 Carta litologico-tecnica e dei dati di base
- Fi 4 Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi
- Fi 5 Carta storica delle aree allagate
- Fi 6 Carta dei battenti idraulici di esondazione per tempi di ritorno di 200 anni
- Fi 7 Perimetrazione delle aree con pericolosità geomorfologica e da frana individuate dal P.A.I.
- Fi 8 Perimetrazione delle aree con pericolosità da alluvione individuate dal P.G.R.A. / Aree di contesto fluviale e aree presidiate da sistemi arginali del P.G.R.A.
- Fi 9 Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo idrografico superficiale
- Fi 10 Carta della pericolosità geologica
- Fi 11 Carta della pericolosità idraulica
- Fi 12 Carta della magnitudo idraulica
- Fi 13 Carta della pericolosità sismica
- Fi 14 Carta della pericolosità idrogeologica e della salvaguardia degli acquiferi
- Fi 15 Studi e indagini di microzonazione sismica di livello 1
- Fi 16 Relazione sulle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale
  
- Av 1 Carta della copertura forestale (Legge Regionale 21 marzo 2000 n. 39)
- Av 2 Carta delle sistemazioni agrarie tradizionali
- Av 3 Carta di Uso del Suolo al 2016
- Av 4 Carta di Uso del Suolo al 2001
- Av 5 Dinamiche dell'uso del suolo: confronto 2001-2016
- Av 6 Carta della vegetazione (aggiornata al maggio 2004)
- Av 7 Criteri metodologici per l'individuazione delle componenti agroecosistemiche: relazione
  
- Am 1 Dati ambientali: la risorsa acqua
- Am 2 Dati ambientali: campi elettromagnetici
  
- Pv 1 Vincoli storico-culturali (*Codice dei beni culturali e del paesaggio / Parte II*)
- Pv 2 Vincolo Idrogeologico
- Pv 3 Ricognizione dei contenuti del Piano Strutturale con riferimento alle prescrizioni ed agli elementi di tutela del territorio contenuti nel P.T.C.
  
- Es 1 Studio relativo alle dinamiche socio-economiche del territorio di Scandicci
  
- Mo 1 Periodizzazione dell'edificato e dell'infrastruttura del territorio (aggiornato al Maggio 2004)
- Mo 2 Numero di piani degli edifici residenziali (aggiornato a Maggio 2004)
- Mo 3 Allineamenti (aggiornato a Maggio 2004)
- Mo 4 Servizi e attrezzature collettive

• **Statuto del territorio**

Patrimonio territoriale: beni paesaggistici

- Pae 1 Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici
- Pae 2 Aree gravemente compromesse o degradate individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del Codice dei beni culturali e del paesaggio
- Pae 3 Aree soggette a tutela paesaggistica per legge
- Pae 4 Applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale  
Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale
- Pae 5 Applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale  
Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica
- Pae 6 Applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale  
Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo

Patrimonio territoriale: invarianti strutturali

- Inv 1 Invariante strutturale I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- Inv 2 Invariante strutturale II - I caratteri ecosistemici del paesaggio
- Inv 3 Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
- Inv 4 Invariante strutturale IV - I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

Patrimonio territoriale: cartografie di sintesi

- Pt 1 Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti
- Pt 2 Carta di sintesi delle criticità potenziali
- Pt 3 Componenti identitarie del patrimonio territoriale
- Pt 4 Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale

• **Strategie di sviluppo sostenibile del territorio**

- Str 1 Sistemi territoriali
- Str 2 Perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari
- Str 3 Ripartizione strutturale del territorio
- Str 4 Atlante delle Unità Territoriali Organiche Elementari

• **Altri elaborati**

Relazione generale

Norme

Metodologia di identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo

Mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

Aree con evidenze archeologiche / schede

Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica

### Art. 3 - STATUTO DEL TERRITORIO

1. Lo Statuto del Territorio - elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio - costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale individua il proprio patrimonio territoriale e ne definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

L'insieme coerente di regole contenuto nello Statuto del Territorio è finalizzato in particolare a tutelare l'esistenza - e, contemporaneamente, a garantire - la permanenza e lo sviluppo della qualità dei rapporti che sono storicamente intercorsi fra attività umane di uso e trasformazione del territorio ed i caratteri fisici e naturali del territorio stesso. Esso comprende pertanto i principi che devono essere osservati ai fini di una utilizzazione consapevole e durevole degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle risorse presenti nel territorio comunale.

2. Lo Statuto del Territorio contenuto nel presente Piano Strutturale individua e definisce tra l'altro:

- a) gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale di cui all'art. 4, declinati nelle componenti della struttura idrogeomorfologica, ecosistemica, insediativa e agro-forestale del territorio comunale;
- b) i beni paesaggistici di cui al successivo comma 3, disciplinati dalla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme;
- c) le invarianti strutturali del territorio, di cui all'art. 5, disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo II, delle presenti Norme, intendendosi per tali i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale nelle sue componenti strutturali e identitarie;
- d) le "componenti identitarie del patrimonio territoriale", di cui all'art. 6, disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, intese quali elementi cardine dell'identità dei luoghi, la cui tutela e valorizzazione concorre a garantire, nei processi evolutivi definiti e promossi dal Piano Strutturale, lo sviluppo sostenibile del territorio;
- e) i principi di uso e tutela degli elementi costitutivi e qualificativi del patrimonio territoriale - ed in particolare delle sue componenti identitarie - ai quali si conformano gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche definiti dal Piano Strutturale.

3. In conformità con le disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, in applicazione delle disposizioni di cui alla Parte III del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.).

Costituisce parte integrante dello Statuto del Territorio la disciplina dei beni paesaggistici di cui al Titolo I della Parte Seconda ed all'art. 92 delle presenti Norme, relativa:

a) agli immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 15 ottobre 1955
- D.M. 20 gennaio 1965
- D.M. 23 giugno 1967
- D.M. 22 aprile 1969

b) alle aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge, appartenenti alle seguenti categorie di beni:

- fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775), e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- territori coperti da foreste e da boschi
- zone di interesse archeologico.

Nelle tavv. Pae 1, Pae 2 e Pae 3, in scala 1:10.000, sono identificati i beni paesaggistici presenti nel territorio comunale.

Nelle tavv. Pae 4, Pae 5 e Pae 6, in scala 1:10.000, lo Statuto del Piano Strutturale, in applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, identifica altresì:

- i valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica, della struttura ecosistemica/ambientale e della struttura antropica del patrimonio territoriale di cui all'art. 4;
- le componenti e i riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.

4. Lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio di livello comunale. Tali strumenti e atti si conformano all'insieme coordinato di obiettivi, indirizzi, regole operative, vincoli, direttive e prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio.

**Art. 4 - PATRIMONIO TERRITORIALE**

1. Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore postula la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

Il patrimonio territoriale - riferito all'intero territorio comunale - è costituito da:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora);
- la struttura insediativa, che comprende il capoluogo e gli insediamenti minori, nonché i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale.

2. Il patrimonio territoriale comprende altresì:

- a) il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici, di cui all'art. 2 del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.);
- b) il paesaggio, inteso - ai sensi dell'art. 131 del *Codice* medesimo - come territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, soggetto a tutela relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.

3. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica del territorio comunale.

Sulla base dell'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi di valore che strutturano e qualificano le invarianti strutturali di cui all'art. 5, e dell'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce gli elementi valoriali emergenti del patrimonio territoriale comunale, evidenziati cartograficamente nella tav. Pt 1, e le criticità potenziali, evidenziate cartograficamente nella tav. Pt 2. Tali elementi costituiscono riferimento fondamentale per la statuizione delle regole di uso, tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, al fine di assicurarne la persistenza.

I contenuti di cui alle tavv. Pt 1 "*Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti*" e Pt 2 "*Carta di sintesi delle criticità potenziali*", in scala 1:10.000, declinano alla scala comunale quanto individuato nell'"*Interpretazione di sintesi*" di cui alla Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n° 6 Firenze-Prato-Pistoia.

Sulla base dell'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi valoriali emergenti del patrimonio territoriale lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce le "componenti identitarie del patrimonio territoriale", di cui all'art. 6.

4. Il Piano Strutturale promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale comunale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva. A tal fine:

- gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, di cui al punto 1, e le relative risorse, non possono essere ridotti in modo irreversibile;
- le strategie di sviluppo sostenibile di cui alla Parte Terza delle presenti Norme - e le conseguenti discipline di gestione e di trasformazione del territorio definite dal Piano Operativo - sono considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti del patrimonio territoriale.

#### **Art. 5 - INVARIANTI STRUTTURALI**

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

In conformità con i contenuti statuari del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate:

- a) Invariante strutturale I - *“I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”*;
- b) Invariante strutturale II - *“I caratteri ecosistemici del paesaggio”*;
- c) Invariante strutturale III - *“Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”*;
- d) Invariante strutturale IV - *“I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”*.

Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui sopra e dal riconoscimento dei relativi caratteri e principi generativi - nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - sono desunte le regole statuarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale di cui all'art. 4, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, nonché le azioni necessarie per mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.

2. Le invarianti strutturali del territorio comunale sono identificate dal Piano Strutturale nelle tavv. Inv 1, Inv 2, Inv 3 e Inv 4, in scala 1:10.000, e sono disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo II, delle presenti Norme.

**Art. 6 - COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE**

1. Le manifestazioni visibili delle azioni di trasformazione del patrimonio territoriale operate nel lungo periodo dalla comunità insediata - attraverso le quali si è prodotto un incremento dei livelli di qualità intrinseci, prestazionali e relazionali dei suoi elementi costitutivi, determinando la formazione di valori durevoli collettivamente riconosciuti e condivisi - sono riconosciute dallo Statuto del territorio del Piano Strutturale quali "componenti identitarie del patrimonio territoriale".

Tali componenti identificano in particolare gli elementi naturali, antropici, economici, sociali e culturali che esprimono il perdurare di rapporti spaziali, socio-culturali e produttivi che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale costituendo gli elementi cardine dell'identità dei luoghi.

Il riconoscimento di tali componenti identitarie è basato sull'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi valoriali che strutturano e qualificano il patrimonio territoriale di cui all'art. 4, desunti dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui all'art. 5 e dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. Tale riconoscimento tiene conto in particolare:

- dei caratteri specifici che qualificano il territorio dal punto di vista morfotipologico e paesaggistico;
- delle relazioni che intercorrono tra gli elementi costitutivi di lunga durata del patrimonio territoriale;
- delle regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che assicurano la persistenza dei suoi elementi valoriali.

2. Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" di cui al punto 1 il Piano Strutturale detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle medesime, finalizzati al mantenimento dei relativi livelli di qualità e di prestazioni nei processi evolutivi, in quanto principio fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il riconoscimento delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" e la loro disciplina, finalizzata a garantirne la tutela e riproduzione, comprende:

- l'enunciazione degli elementi qualificativi di ciascuna componente, quali caratteri costitutivi che ne sostanziano la rilevanza identitaria e le relazioni di lunga durata, nonché principi generativi le cui regole di tutela e valorizzazione sono in grado di garantirne la riproduzione nel tempo;
- la definizione delle azioni necessarie per conservare e valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali di ciascuna componente identitaria, nonché l'indicazione, laddove necessario, delle azioni per mitigare o superare le eventuali criticità risultanti dalla valutazione del relativo stato di conservazione.

3. Le "componenti identitarie del patrimonio territoriale" sono identificate con apposito segno grafico nella tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*", in scala 1:10.000, e sono disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

L'individuazione delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale", nell'ambito dello Statuto del Territorio, costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili in esso ricompresi. Le conseguenti limitazioni alle facoltà di godimento dei beni immobili, individuati sulla base dei principi stabiliti dalla legge statale, contenute nello Statuto medesimo, non danno luogo ad alcun indennizzo.

**Art. 7 - TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE / ELEMENTI COSTITUTIVI E PERIMETRAZIONE**

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico, alla tav. Inv 3 *"Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*, in scala 1:10.000:

- a) il "territorio urbanizzato", costituito dai tessuti storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti (a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva), e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
- b) il "territorio rurale" - restante parte del territorio comunale - costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dall'edificato sparso e discontinuo (e relative aree di pertinenza) in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, nonché dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Il territorio rurale costituisce ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole (Titolo IV, Capo III, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25.08.2016 n. 63/R).

2. Il perimetro del territorio urbanizzato di cui al punto 1, lett. a), è definito dal Piano Strutturale - sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata - nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio. La definizione di tale perimetro tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*, ed in particolare delle componenti e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'art. 54 delle presenti Norme.

3. Il complementare perimetro del territorio rurale di cui al punto 1, lett. b) - definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 64 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio - tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale IV *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"*, ed in particolare dei morfotipi rurali di cui all'art. 56 delle presenti Norme.

**Art. 8 - SISTEMI TERRITORIALI**

1. Il Piano Strutturale riconosce quali 'Sistemi territoriali' gli ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.

2. La suddivisione del territorio comunale nei Sistemi (e sub-sistemi) territoriali elencati all'art. 67 è atto progettuale di natura strategica e descrive assetti che derivano:

- dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti;
- da finalità di recupero, ripristino, integrazione o nuova realizzazione di elementi compatibili con i principi di sviluppo sostenibile del territorio e coerenti con la sua identità geo-storica.

3. I Sistemi e sub-sistemi territoriali sono identificati con apposito segno grafico nella tav. Str 1 "*Sistemi territoriali*" in scala 1:10.000. Per ogni Sistema e sub-sistema territoriale il Piano Strutturale detta specifiche disposizioni di uso, tutela, valorizzazione e/o riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, mediante definizione:

- degli elementi territoriali caratterizzanti;
- degli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile del territorio;
- delle azioni di pianificazione finalizzate al perseguimento di tali obiettivi.

Tali disposizioni sono contenute nella Parte Terza, Titoli I e II, delle presenti Norme.



**Art. 9 - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI**

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), individuate dal Piano Strutturale sulla base dei riferimenti statutari di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi - non necessariamente interni allo stesso Sistema o sub-sistema territoriale - che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche, e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.

In ciascuna U.T.O.E. il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio definiti dal Piano Strutturale presuppone:

- l'individuazione e la messa in atto di specifiche azioni progettuali al fine di conservare, integrare e/o riconfigurare gli elementi caratterizzanti e/o i valori consolidati presenti, consolidandone le interrelazioni;
- la definizione degli specifici obiettivi da perseguire localmente e la correlata individuazione delle dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 7, punto 2;
- l'equilibrata distribuzione di servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

2. Le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale sono elencate all'art. 80 e rappresentate con apposito segno grafico alla tav. Str 2 *"Perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari"* in scala 1:10.000.

Le strategie di sviluppo sostenibile riferite a ciascuna U.T.O.E. sono definite nell'elaborato Str 4 *"Atlante delle Unità Territoriali Organiche Elementari"*.

**Art. 10 - RIPARTIZIONE STRUTTURALE DI DETTAGLIO DEL TERRITORIO / AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE OPERATIVA E ATTUATIVA**

1. In ragione delle diverse caratteristiche storiche, morfotipologiche, funzionali ed economiche degli insediamenti, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale di dettaglio del territorio urbanizzato di cui all'art. 7, punto 1, lett. a), articolandolo in specifici "ambiti urbani di riferimento". Tale ripartizione tiene conto delle componenti di cui all'art. 54, punto 2, ed in particolare dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che contraddistinguono gran parte degli insediamenti presenti nel territorio comunale (Invariante strutturale III / art. 25 delle presenti Norme).

A ciascuno degli "ambiti urbani di riferimento" individuati dal Piano Strutturale sono correlati indirizzi progettuali volti a garantire un'organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione e ad incrementare la qualità degli insediamenti mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi, anche al fine di contribuire alla miglior definizione e qualificazione della forma urbana.

Gli "ambiti urbani di riferimento" - disciplinati nella Parte Terza, Titolo III, Capo II delle presenti Norme - orientano la pianificazione operativa e attuativa nella definizione della disciplina dei suoli e degli insediamenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riservando al Piano Operativo una pluralità di opzioni pianificatorie coerenti e compatibili con i contenuti statuari e strategici del Piano Strutturale.

2. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale di cui all'art. 7, punto 1, lett. b) - promuovendo le attività agricole come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio (in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico) - e di perseguire altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale di dettaglio del territorio rurale, identificando al suo interno - ai sensi delle vigenti norme regionali, ed in ragione delle diverse caratteristiche paesaggistiche, ambientali, insediative ed economiche:

- gli 'ambiti periurbani';
- gli 'ambiti rurali di pertinenza di complessi edilizi o nuclei storici';
- i 'nuclei rurali';
- le 'aree rurali' (suddivise in 'aree a prevalente funzione agricola' e 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva').

Tale ripartizione tiene conto dei caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali che qualificano e contraddistinguono il territorio comunale (Invariante strutturale IV / art. 26 delle presenti Norme), ed in particolare dei morfotipi rurali di cui all'art. 56.

Le componenti territoriali di cui sopra - disciplinate dalla Parte Terza, Titolo III, Capo III delle presenti Norme - costituiscono "ambiti rurali di riferimento" concorrendo, unitamente ai 'Sistemi territoriali' di cui dalla Parte Terza, Titoli I e II, alla definizione dei contenuti della pianificazione operativa del territorio rurale, ed in particolare delle disposizioni relative alla programmazione aziendale agricola.

3. Alla ripartizione strutturale di dettaglio del territorio comunale, configurata dagli ambiti urbani e rurali di riferimento di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo, sono correlate le strategie di sviluppo sostenibile definite dal Piano Strutturale.

Tale ripartizione è rappresentata cartograficamente nella tav. Str 3 "Ripartizione strutturale del territorio" in scala 1:10.000.

**Art. 11 - VALUTAZIONE E MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI**

1. In presenza dei presupposti stabiliti dalle vigenti norme statali e regionali, sono soggetti a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica di assoggettabilità, oltre al Piano Operativo e alle relative varianti:

- a) i Piani Attuativi riferiti ad interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi previsti dal Piano Operativo;
- b) la *"Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni"* di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- c) i piani e programmi di settore di competenza comunale;
- d) le varianti agli atti di governo del territorio di cui alle precedenti lett. a), b) e c).

2. I Piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi previste dal Piano Operativo, nei casi contemplati al punto 1, sono corredati da uno specifico elaborato contenente le valutazioni degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, dalle nuove infrastrutture e/o dagli interventi di modifica degli assetti insediativi e delle infrastrutture esistenti, con particolare riferimento alle risorse interessate o di cui si prevede l'utilizzazione.

3. Indipendentemente dalle fattispecie di cui al punto 2, le Norme per l'Attuazione del Piano Operativo riferite alle aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi contengono specifiche prescrizioni per la valutazione degli effetti ambientali da eseguirsi in sede di redazione dei relativi Piani Attuativi o Progetti Unitari convenzionati, nonché per la realizzazione dei necessari interventi di mitigazione, con riferimento agli aspetti di rilevanza ambientale di seguito elencati:

- a) emissioni ed immissioni atmosferiche e acustiche:
  - compatibilità con il *"Piano comunale di classificazione acustica"* (P.C.C.A.)
  - esposizione degli insediamenti residenziali all'inquinamento atmosferico e acustico
  - emissioni acustiche ed atmosferiche degli insediamenti
  - emissioni acustiche ed atmosferiche della viabilità
- b) approvvigionamenti e scarichi idrici:
  - approvvigionamenti idrici (preventiva verifica della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento)
  - scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura
  - scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura
- c) fabbisogno energetico:
  - risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
  - fattori climatici (ottimizzazione delle soluzioni progettuali in funzione del contenimento energetico)
- d) rifiuti:
  - quantità e caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) prodotti dalle funzioni insediate
  - aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta (differenziata e non)
- e) qualità di suolo e sottosuolo:
  - verifica dell'assenza o del grado di contaminazione
  - verifica della necessità di interventi di bonifica
- f) campi elettromagnetici:
  - esposizione a campi generati da impianti di radiocomunicazione
  - esposizione a campi generati da linee elettriche ad alta tensione

**Art. 12 - RAPPORTI DEL PIANO STRUTTURALE CON IL PIANO OPERATIVO E CON PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE COMUNALI**

1. Le disposizioni normative e le indicazioni cartografiche contenute nel Piano Strutturale costituiscono riferimenti prescrittivi per la disciplina conformativa dei suoli e del patrimonio edilizio esistente contenuta nel Piano Operativo. A tal fine esso recepisce espressamente le prescrizioni statutarie e le indicazioni strategiche del Piano Strutturale nelle relative Norme per l'Attuazione.

2. Fermo restando il puntuale rispetto delle vigenti norme regionali e dei contenuti prescrittivi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, nella redazione del Piano Operativo sono consentite parziali e limitate modifiche alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e alle perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di rettificare eventuali errori od omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente. Alla luce degli approfondimenti conoscitivi di dettaglio posti a supporto della formazione del Piano Operativo, possono altresì essere apportate integrazioni e/o rettifiche puntuali agli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel Piano Operativo di elaborazioni cartografiche a scala di maggior dettaglio. Tali eventuali rettifiche e variazioni sono esplicitate nella Relazione tecnica di corredo al Piano Operativo, che evidenzia i profili di conformità con le prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio di cui all'art. 3, nonché di coerenza sostanziale con il quadro conoscitivo e con le strategie di sviluppo sostenibile del territorio definite dal Piano Strutturale.

**PARTE II**  
**STATUTO DEL TERRITORIO**

**TITOLO I**  
**Patrimonio territoriale: beni paesaggistici**

**Art. 13 - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI / GENERALITA'**

1. La disciplina contenuta nel presente Titolo della Parte Seconda delle Norme del Piano Strutturale recepisce - a livello di pianificazione territoriale - le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in riferimento agli specifici obiettivi di qualità con valore di indirizzo dallo stesso individuati. In particolare la presente disciplina - unitamente alle cartografie Pae 1, Pae 2, Pae 3, Pae 4, Pae 5, e Pae 6, elaborate su base C.T.R. in scala 1:10.000 - è finalizzata al recepimento dei seguenti contenuti del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

- a) la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione, comprendente:
  - l'identificazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio (struttura idrogeomorfologica / struttura ecosistemica-ambientale / struttura antropica / elementi della percezione) e nelle relative componenti;
  - la valutazione della permanenza di tali elementi di valore, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione;
- b) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio degli immobili ed aree di cui alla lett. a) (struttura idrogeomorfologica / struttura ecosistemica-ambientale / struttura antropica / elementi della percezione) e nelle relative componenti;
- c) la ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione mediante:
  - identificazione cartografica di valenza indicativa, per quanto riguarda le fasce adiacenti ai corsi d'acqua e le porzioni boscate del territorio comunale;
  - identificazione cartografica di valenza costitutiva del vincolo, per quanto riguarda le parti individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come zone di interesse archeologico ai fini paesaggistici;
- d) gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore paesaggistico presenti nelle aree di cui alla lett. c);
- e) l'applicazione delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in ordine all'identificazione:
  - dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale del patrimonio territoriale (tav. Pae 4);
  - dei valori paesaggistici della struttura antropica del patrimonio territoriale (tav. Pae 5);
  - delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo (tav. Pae 6);
- f) il recepimento delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale cui dare applicazione nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ai fini della loro conformazione al P.I.T. / P.P.R., ed in particolare le direttive relative agli immobili ed aree di cui alle lett. a) e c), con specifico riferimento agli interventi incidenti sulle strutture del paesaggio;
- g) laddove individuate e disciplinate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e/o da sue modifiche e integrazioni:
  - le porzioni di territorio da considerarsi *"aree gravemente compromesse o degradate"* ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice*, e le relative disposizioni dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale da recepirsi negli strumenti comunali di pianificazione.

2. Gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, di cui al precedente punto 1, lett. a), sono individuate in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 15 ottobre 1955
- D.M. 20 gennaio 1965
- D.M. 23 giugno 1967
- D.M. 22 aprile 1969

Le disposizioni riferite a dette aree - ivi comprese le direttive di cui al punto 1, lett. f) - sono contenute negli articoli di cui al Capo I del presente Titolo (artt. 15, 16, 17 e 18).

3. Le aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge - di cui al precedente punto 1 lett. c) - sono riferite alle seguenti categorie di beni:

- a) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775), e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) territori coperti da foreste e da boschi;
- c) zone di interesse archeologico.

Le disposizioni riferite a dette aree - ivi comprese le direttive di cui al punto 1, lett. f) - sono contenute negli articoli di cui al Capo II del presente Titolo (artt. 19, 20 e 21).

Non trovano obiettivo riscontro - e non sono pertanto recepite nell'elaborato cartografico Pae 3 del Piano Strutturale - le identificazioni cartografiche di valenza indicativa contenute nell'Elaborato A2 allegato all'Elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le porzioni di territorio "*contermini ai laghi*", ricomprese "*in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia*", trattandosi nella fattispecie di due piccoli invasi artificiali ad uso irriguo documentatamente realizzati per finalità aziendali agricole.

Non essendo presente nel territorio comunale la categoria di beni paesaggistici "*territori contermini ai laghi*", non sono pertanto recepite dal Piano Strutturale le relative disposizioni contenute nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4. Sulla base dell'identificazione dei valori di cui al comma 1, lett. e) - estesa all'intero territorio comunale - nonché in ragione dei caratteri specifici e degli elementi di valore che strutturano e qualificano le invarianti strutturali di cui all'art. 5, lo Statuto del territorio del Piano Strutturale riconosce gli elementi valoriali emergenti del patrimonio territoriale comunale, evidenziati cartograficamente nella tav. Pt 1 "*Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti*", in scala 1:10.000. Tali elementi valoriali costituiscono riferimento fondamentale per la statuizione delle relative regole di uso, tutela e valorizzazione e per il riconoscimento delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" di cui all'art. 6 da parte dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale.

Le direttive per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici di cui al presente Titolo integrano pertanto le disposizioni di cui al successivo Titolo III della Parte Seconda delle presenti Norme, riferite alle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" di cui sopra, nonché, più in generale, le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

5. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

6. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente Titolo) si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 93.

**ART. 14 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE "AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE" DI CUI ALL'ART. 143, comma 4, lett. b), DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO**

1. Per espressa previsione del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, il piano paesaggistico può individuare porzioni di aree dichiarate di notevole interesse pubblico ove si registra la distruzione, la perdita o la grave deturpazione dei valori originari posti alla base del provvedimento ministeriale di tutela - quali risorse naturali e/o caratteri culturali, storici, morfologici, testimoniali, simbolici, estetico-percettivi - la compromissione delle reciproche interrelazioni, nonché il deterioramento, decadimento o impoverimento delle risorse naturali e/o dei caratteri identitari dei luoghi, causati da interventi antropici di trasformazione che hanno modificato i caratteri originari del bene paesaggistico senza conseguire nuovi valori qualitativamente significativi in una prospettiva di sostenibilità, durevolezza e trasmissibilità. Tali porzioni di territorio sono da considerarsi "*aree gravemente compromesse o degradate*" ai fini paesaggistici ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Sulla base di una dettagliata ricognizione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio - in particolare nella struttura antropica e nelle relative componenti - e di verifiche puntuali volte ad accertare l'effettiva permanenza di tali elementi di valore alla luce delle dinamiche di trasformazione intervenute dalla data di emanazione dei provvedimenti ministeriali di tutela, l'Amm./ne Comunale di Scandicci ha formulato - con Deliberazione C.C. n. 16 del 18.03.2014 - una proposta di individuazione delle parti del territorio comunale di Scandicci da considerarsi "*aree gravemente compromesse o degradate*" ai fini paesaggistici, ai fini di un recepimento delle medesime nel P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale. In data 24 maggio 2018 tale proposta - con le opportune modifiche e integrazioni - è stata valutata positivamente, ai sensi dell'art. 22 della 'Disciplina del Piano' del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, dalla Conferenza Paesaggistica istituita presso la Regione Toscana, ed è stata successivamente recepita nello strumento paesaggistico regionale mediante specifico atto di integrazione approvato con Deliberazione C.R.T. n. 26 del 29.04.2020.

Le porzioni del territorio comunale classificate dallo strumento paesaggistico regionale come "*aree gravemente compromesse o degradate*" sono indicate con apposito segno grafico nella tav. Pae 2 "*Aree gravemente compromesse o degradate individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 143, comma 4, lett. b), del Codice dei beni culturali e del paesaggio*" dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, elaborata in scala 1:10.000.

Tali porzioni di territorio comprendono parti soggette a tutela paesaggistica in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:

- D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965)
- D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967)
- D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969)

Nella porzione di territorio comunale soggetta a tutela paesaggistica in forza del D.M. 15.10.1955 non sono presenti "*aree gravemente compromesse o degradate*".

Le indicazioni cartografiche della tav. Pae 2 e le direttive di cui al presente articolo integrano la disciplina dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale - ed in particolare le direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale recepite negli artt. 16, 17 e 18 delle presenti norme - e prevalgono su eventuali disposizioni difformi.

2. A far data dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione della conforme deliberazione comunale di recepimento, nelle "*aree gravemente compromesse e degradate*" individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi elencati nell'Allegato 9 al piano medesimo - come previsto dall'"*Atto di integrazione e modifica del disciplinare del 15 aprile 2011 inerente l'attuazione del protocollo d'intesa tra Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana*" siglato il 28 ottobre 2014 - in quanto volti alla riqualificazione dell'edificato esistente, non richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

3. Per la riqualificazione degli assetti insediativi nelle "*aree gravemente compromesse o degradate*" di cui al punto 1, il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale definisce i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) riqualificare i tessuti urbani prevalentemente residenziali degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale;
- b) favorire, mediante interventi sistematici o puntuali volti alla qualificazione architettonica e prestazionale del sistema insediativo, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.



Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lett. a) e b) il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

3.1. Definire, nei tessuti prevalentemente residenziali ricadenti nelle *“aree gravemente compromesse o degradate”*, strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi verso la caratterizzazione qualitativa del paesaggio urbano, assicurando altresì la qualità architettonica e prestazionale (in termini di contenimento dei consumi energetici, salubrità, comfort igrometrico, fruibilità, accessibilità e sicurezza) delle nuove realizzazioni. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 20.01.1965, in particolare, gli interventi di riqualificazione devono perseguire la qualificazione dell'immagine della città e la caratterizzazione identitaria degli elementi strutturanti il paesaggio urbano;
- promuovere processi di riconfigurazione o sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità, anche mediante interventi organici e coordinati di riqualificazione estetica e di integrazione funzionale. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 20.01.1965, in particolare, tali processi devono essere finalizzati ad una caratterizzazione e vitalizzazione dello spazio pubblico nelle centralità urbane o di quartiere;
- assicurare che gli interventi di sostituzione edilizia si pongano in corretta relazione funzionale e dimensionale con il tessuto urbano consolidato circostante, garantendo in ogni caso la salvaguardia delle componenti storizzate del patrimonio territoriale eventualmente presenti nell'ambito urbano interessato dall'intervento. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 23.06.1967 e del D.M. 22.04.1969, in particolare, tali interventi devono evitare o minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo nei confronti dei contesti panoramici;
- assicurare il più funzionale e qualitativo utilizzo delle aree pertinenziali, prevedendo in particolare, specie nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 23.06.1967 e del D.M. 22.04.1969, l'eliminazione di elementi incongrui e/o disarmonici, l'incremento delle dotazioni di verde privato, nonché adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi privati condominiali di significativa ampiezza;
- eliminare situazioni localizzate di degrado e restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.

c) riqualificare i tessuti produttivi degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. c) il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

3.2. Definire, nei tessuti prevalentemente produttivi ricadenti nelle *“aree gravemente compromesse o degradate”*, strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare gli interventi di riqualificazione degli assetti insediativi verso la ridefinizione morfologica e funzionale dei tessuti produttivi privi di qualità architettonica, testimoniale e/o prestazionale, in funzione di una loro migliore integrazione con gli insediamenti residenziali adiacenti, assicurando altresì la qualità architettonica e prestazionale (in termini di contenimento dei consumi energetici, salubrità, comfort igrometrico, fruibilità, accessibilità e sicurezza) delle nuove realizzazioni. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 20.01.1965, in particolare, gli interventi di riqualificazione devono perseguire la migliore integrazione con gli insediamenti residenziali del quartiere di Casellina e con gli assetti insediativi previsti nelle aree frontistanti il Parco dell'Acciaio;
- promuovere processi di riconfigurazione o sostituzione degli edifici e manufatti produttivi di scarsa qualità (dal punto di vista funzionale, distributivo, estetico e/o costruttivo), anche mediante interventi organici di riqualificazione volti a migliorare le qualità estetiche e funzionali degli insediamenti produttivi, garantendo in ogni caso la salvaguardia delle componenti storizzate del patrimonio territoriale eventualmente presenti nell'ambito urbano interessato dall'intervento. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 23.06.1967 e del D.M. 22.04.1969, in particolare, tali interventi devono evitare o minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo nei confronti dei contesti panoramici;
- favorire la razionalizzazione e riqualificazione dei resedi di pertinenza degli edifici produttivi, soprattutto nelle parti poste in diretto rapporto visivo e funzionale con lo spazio pubblico (anche mediante riduzione della superficie coperta, riorganizzazione e integrazione delle dotazioni private di parcheggio, incremento delle superfici permeabili e delle dotazioni di verde di corredo), al fine di ridurre il carico urbanistico sulle sedi viarie e di contribuire alla valorizzazione estetica e funzionale dello spazio pubblico. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 23.06.1967 e del D.M. 22.04.1969, inoltre, devono essere previste adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pertinenziali di significativa ampiezza;
- eliminare situazioni localizzate di degrado e restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.

- d) perseguire la qualificazione estetica e prestazionale del sistema insediativo negli spazi pubblici o ad uso pubblico - anche mediante aumento dei livelli di accessibilità e di decoro urbano, incremento delle dotazioni di verde pubblico, eliminazione di fenomeni localizzati di degrado - concorrendo alla realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità, in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 131, comma 6, del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lett. d) il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

3.3. Definire, negli spazi pubblici o ad uso pubblico ricadenti nelle *"aree gravemente compromesse o degradate"*, strategie, misure e regole/discipline volte a:

- perseguire la qualificazione del sistema insediativo orientando gli interventi di riconfigurazione delle aree pubbliche verso la caratterizzazione qualitativa del paesaggio urbano, assicurando altresì la qualità architettonica e prestazionale (in termini di fruibilità, accessibilità e sicurezza) delle nuove realizzazioni. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica ai sensi del D.M. 20.01.1965, in particolare, gli interventi di riqualificazione devono perseguire la qualificazione dell'immagine della città e la caratterizzazione identitaria degli elementi strutturanti il paesaggio urbano;
- garantire il raggiungimento di elevati livelli di accessibilità e la più ampia e qualitativa fruizione collettiva dello spazio pubblico, in particolare nelle centralità urbane e di quartiere, favorendo in particolare la mobilità pedociclabile e il trasporto pubblico locale;
- incrementare i livelli di decoro dello spazio pubblico anche mediante progettazioni organiche e coordinate riferite all'installazione di manufatti, impianti e componenti di arredo urbano, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;
- garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle componenti storizzate del patrimonio territoriale eventualmente presenti nelle aree pubbliche;
- incrementare le dotazioni di verde pubblico anche mediante interventi organici e coordinati volti a rafforzare e garantire la continuità della rete ecologica comunale (REC) all'interno del territorio urbanizzato;
- eliminare situazioni localizzate di degrado e restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui.

4. Oltre a dare applicazione alle direttive di cui al punto 3, il Piano Operativo recepisce altresì le prescrizioni e le prescrizioni d'uso dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per la riqualificazione degli assetti insediativi nelle *"aree gravemente compromesse o degradate"*.

**Art. 15 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 15.10.1955 / DIRETTIVE**

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 15 ottobre 1955 (pubblicato sulla G.U. n. 254 del 03.11.1955) - avente ad oggetto la "zona adiacente alla Certosa del Galluzzo, sita nei comuni di Firenze, Scandicci e Impruneta" - corrisponde a due piccole aree collinari adiacenti al confine amministrativo con il Comune di Impruneta poste in località 'Giogoli' e 'I Rossi', caratterizzate da un territorio aperto perfettamente conservato.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 0,12 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048162 e Codice Ministeriale 90072 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta, oltre a costituire, con le ville di Giogoli, dei Collazzi, degli Antinori, con la Pieve di Pozzolatico circondate da vegetazione, un complesso avente caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, offre altresì dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo dei colli della cerchia meridionale di Firenze."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio toscano interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area comprende i rilievi collinari a sud di Firenze, costituiti da litologie liguri a componente calcareo-marnosa e argillitica. La morfologia è articolata in colli a diversa energia di rilievo, più acclivi sui flysch calcareo-marnosi della formazione di Monte Morello, e dolci con ampie vallate nelle argilliti di Sillano. L'articolazione delle forme del paesaggio è, inoltre, influenzata dalla presenza di sistemi di faglie che ribassano porzioni di territorio. Localmente affioramenti di pietraforte e di sabbie e conglomerati neogenici caratterizzano il paesaggio</li> <li>- lungo i fondovalle principali della valle dell'Ema e della Greve affiorano depositi alluvionali</li> </ul>
	Idrografia naturale:
struttura ecosistemica/ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valle dell'Ema e della Greve: i corsi d'acqua principali sono il fiume Greve e il torrente Ema;</li> <li>- sono presenti altri corsi d'acqua minori</li> </ul>
	Idrografia artificiale:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sono presenti una decina di specchi d'acqua</li> </ul>
	Componenti naturalistiche:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- paesaggio collinare fiorentino con caratteristico mosaico di agroecosistemi tradizionali (oliveti, oliveti terrazzati, seminativi, colture promiscue, incolti/prati) e boschi di latifoglie (querceti), elevata presenza di elementi vegetali lineari e puntuali (filari alberati, siepi, boschetti), importanti ecosistemi torrentizi con vegetazione ripariale (fiume Greve e torrente Ema e relativi affluenti), ville con parchi storici a costituire un unicum di elevato valore naturalistico e paesaggistico</li> </ul>

COMUNE DI SCANDICCI - PIANO STRUTTURALE

NORME

struttura antropica	Insedimenti storici: - presenza di numerose eccellenze storico-architettoniche quali le ville storiche di Giogoli, dei Collazzi, degli Antinori, la pieve di Pozzolatico, e numerose case coloniche di valore tipologico-identitario
	Viabilità storica: - presenza di numerosi tracciati viari storici, di elevato valore paesaggistico, delimitate da muretti a secco
	Paesaggio agrario: - paesaggio agrario caratterizzato dagli oliveti tradizionali disposti sulle pendici collinari e che da esse scendono fino a intervallarsi ai seminativi presenti nella parte più pianeggiante - aree non edificate che, sebbene non più coltivate, possiedono un valore potenziale ai fini dell'attuazione degli obiettivi previsti per la tutela e la valorizzazione del paesaggio agrario tradizionale - il paesaggio agrario dell'oliveto tradizionale presenta un buon grado di conservazione delle sistemazioni di versante e del livello di infrastrutturazione ecologica, la parte caratterizzata dall'associazione tra seminativi e oliveti si distingue invece per le geometrie ben definite dagli elementi naturali lineari. Di elevato valore culturale risulta essere la stretta relazione con le emergenze storico-architettoniche (ville, pievi, case coloniche)

elementi della percezione	Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere: - le visuali più importanti sono dalla viabilità e dai punti panoramici della zona vincolata verso le colline meridionali della città di Firenze
	Strade di valore paesaggistico: - rete capillare di tracciati viari che offrono splendide visuali verso la fascia meridionale delle colline di Firenze e verso le valli sottostanti

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze valoriali, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	Il vincolo mantiene per ampi settori i valori espressi. Tuttavia grandi infrastrutture viarie ( <i>in primis</i> l'Autostrada del Sole e i cantieri per la terza corsia) e centri urbani ne minacciano l'integrità.  L'area è interessata dai cantieri per il by-pass che collegherà Galluzzo all'attuale tracciato della Firenze-Siena.  Altre criticità sono da rintracciarsi nella presenza di aree in frana lungo i versanti e nel rischio idraulico dei settori di fondovalle lungo i corsi d'acqua principali.
------------------------------	--

struttura ecosistemica/ambientale	Parziale permanenza dei valori con elementi di criticità legati a: - elevato sviluppo urbanistico e infrastrutturale con perdita di suolo agricolo ed interessamento di aree di pertinenza fluviale (Galluzzo, Bottai). Presenza di edificato residenziale sparso in ambito collinare. Nuova realizzazione del <i>by pass</i> del Galluzzo con interessamento di aree agricole e dell'ecosistema fluviale del fiume Greve; - alterazione della vegetazione ripariale e degli ecosistemi torrentizi per inidonea gestione delle sponde, inquinamento delle acque; - locali fenomeni di abbandono e successiva chiusura di aree agricole periurbane con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico; - scarsa maturità dei boschi, problemi fitosanitari e rischio di incendi.
-----------------------------------	---

struttura antropica	<p>Parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico nelle aree di frangia del tessuto insediativo del Galluzzo.</p> <p>Il contesto di pregio è particolarmente sensibile ai processi di espansione edilizia.</p> <p>Le principali trasformazioni registrate nell'area di vincolo interessano la semplificazione degli appezzamenti a seminativo e la perdita di coltivi conseguente al contenuto incremento del tessuto urbano, con progressiva espansione delle aree incolte e conseguente impoverimento del paesaggio.</p>
elementi della percezione	Complessiva permanenza del valore.

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [1.a.1] tutelare i caratteri morfologici e figurativi del sistema collinare;
- b) [1.a.2] tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Greve e dal torrente Ema, dal reticolo idraulico minore e dalla vegetazione riparia.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a) il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

5.1. [rif: 1.b.1] Conservare i caratteri morfologici del rilievo collinare, limitando la realizzazione di opere che ne possano alterare i caratteri e favorendo interventi di conservazione e di protezione dal dissesto idrogeologico.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera b) il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

5.2. [rif: 1.b.2] Salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente anche al fine di valorizzare i corsi d'acqua principali quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] conservare gli agroecosistemi tradizionali ed il caratteristico mosaico con le formazioni forestali collinari;
- b) [2.a.2] tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali;
- c) [2.a.3] mantenere e migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio aperto e mantenere le relittuali aree agricole di pianura;
- d) [2.a.4] tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e della vegetazione ripariale del fiume Greve e del torrente Ema.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive 2.b.1 e 2.b.2 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*", in scala 1:10.000, gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, etc.). Altri elementi della struttura ecosistemica/ambientale indicati dalle direttive di cui trattasi non ricadono nella piccola porzione di area vincolata ricadente nel territorio comunale di Scandicci (loc. Giogoli / I Collazzi);
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.1. [rif: 2.b.3] Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:

- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi, fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;
- incentivare il mantenimento delle attività agricole;
- tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, etc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;
- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;
- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici;
- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.

7. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo riferibili (anche) al territorio comunale di Scandicci:

- a) [3.a.2] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive 3.b.1 e 3.b.2 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - gli elementi strutturanti il paesaggio e le componenti espressive dell'identità dei luoghi, che mettono in evidenza le regole generative degli insediamenti;
  - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, *skylines*) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.1. [rif.: 3.b.3] Definire strategie, misure, regole e discipline volte a:

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;
- orientare gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni del paesaggio;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e/o l'adeguamento di quelli preesistenti.

- b) [3.a.3] tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (quali pievi, abbazie, conventi);

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera b):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.4 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000 gli edifici, complessi e manufatti di valore storico e architettonico;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

7.2. [rif: 3.b.4] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti alla consuetudine dei luoghi, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
- garantire il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto, e la conservazione dei caratteri storico-architettonici-tipologici degli edifici;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e/o l'adeguamento di quelli preesistenti.

- c) [3.a.4] conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, nelle loro configurazioni storiche, quali eccellenze di valore universalmente riconosciuto, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esse adiacente, mantenendo inalterata la leggibilità dell'impianto morfologico;
- d) [3.a.5] conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- e) [3.a.6] conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati;

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere c), d) ed e):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.5 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, le ville, i relativi parchi e giardini storici;
  - il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;
  - il sistema delle relazioni ancora persistenti (gerarchiche, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
  - i con visivi che si aprono da e verso le ville, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalle vie di accesso.
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.3. [rif: 3.b.6] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la tutela delle componenti ancora persistenti del sistema insediativo delle ville e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, degli orti/giardini, nonché degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);
- assicurare la compatibilità tra le destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
- nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive e spaziali tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e/o l'adeguamento di quelli preesistenti.

- f) [3.a.7] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto, con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corredo alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi;

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera f):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.7 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*", in scala 1:10.000, i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, etc.) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. Non sono invece riconoscibili viabilità contemporanee o infrastrutture che rappresentano elementi di rilevante panoramicità;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.4. [rif: 3.b.8] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico etc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti;
- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;
- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.

- g) [3.a.8] salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;
- h) [3.a.9] mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere g) e h):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive 3.b.9 e 3.b.10 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*", Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*", Pt 1 "*Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti*" e Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*", in scala 1:10.000, anche sulla base delle indicazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, la struttura profonda del paesaggio agrario - quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola - nonché le sue relazioni storicamente consolidate con gli insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale, con particolare riferimento a:
  - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
  - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, etc.), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
  - gli assetti colturali;
  - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.5. [rif: 3.b.11] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale nonché per l'elevato valore culturale espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, da attuarsi anche nell'ambito dei P.A.P.M.A.A. (Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- mantenere il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- promuovere il recupero dei suoli agricoli semiabbandonati o scarsamente utilizzati ai margini dell'edificato urbano e delle strade;
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.

8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva dei rilievi collinari, nonché le visuali che si aprono dai tracciati viari;
- b) [4.a.2] conservare l'integrità percettiva e la riconoscibilità e leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a) e b):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 4.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*", in scala 1:10.000, i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali di cui al precedente punto 3;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:



8.1. [rif: 4.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, etc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante: soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti, privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; l'utilizzazione di manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;
- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori di cui al precedente punto 3.

9. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8:

- unitamente alle prescrizioni d'uso contenute nella scheda di vincolo, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo, le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

10. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**Art. 16 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 20.01.1965 / DIRETTIVE**

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 20 gennaio 1965 (pubblicato sulla G.U. n. 36 del 11.02.1965) - avente ad oggetto la "zona collinare e di parte della pianura sita nel Comune di Scandicci (Firenze)" - corrisponde a una vasta area che interessa parte della dorsale e dei versanti collinari e pedecollinari settentrionali, oltre ad ampie aree urbanizzate di pianura.

La porzione di territorio di cui al presente articolo - della superficie di circa 35 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048212 e Codice Ministeriale 90102 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue caratteristiche silvoagronomiche e per la presenza di monumenti di alto valore storico quale il Castello dell'Acciaiuolo, la villa Pasquali, la villa Turenne, la chiesa di Mosciano, Castel Pulci ed altri, costituisce un insieme di grande valore estetico e tradizionale, nonché un quadro naturale di eccezionale importanza."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia:
	Idrografia naturale:
	Idrografia artificiale:
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche:
	Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000):

COMUNE DI SCANDICCI - PIANO STRUTTURALE

NORME

struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esistono numerosi complessi storici e monumentali che conferiscono al paesaggio in cui sono inseriti un valore notevole</li> <li>- gli insediamenti storici sono rappresentati da emergenze architettoniche quali ville e edifici di culto, che sono parte integrante del paesaggio come i nuclei storici di pianura (Ponte a Greve) e quelli maggiormente integri di collina (S. Martino alla Palma, Mosciano, e Scandicci Alto), oltre ai borghi lineari attestati sulle principali direttrici storiche (Via Pisana e Via di Scandicci)</li> <li>- nuovi assetti territoriali lungo alcune direttrici storiche, con particolare riferimento alla Via Pisana e l'attuale Via Roma, hanno saputo mantenere un equilibrio nei rapporti città-territorio e uomo-ambiente fino al secondo dopoguerra;</li> <li>- nella zona di Poggio La Sughera sono compresi un insediamento abitativo etrusco e un'area di necropoli romana</li> </ul>
	<p>Insedimenti contemporanei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- molteplicità di ambienti antropizzati</li> <li>- "Nuovo Centro" di Scandicci, in fase di realizzazione, posto nei pressi del Castello dell'Acciaiuolo, tra il nucleo abitato di Casellina e quello originario di Scandicci centro</li> </ul>
	<p>Viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via Pisana e Via di Scandicci</li> <li>- più tracciati, attraverso le colline poste a sud di Scandicci, collegano la piana dell'Arno al territorio di Montespertoli, San Casciano Val di Pesa e Montelupo Fiorentino</li> </ul>
	<p>Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autostrada del Sole, S.G.C. FI-PI-LI</li> <li>- Ospedale Torregalli, carcere di Sollicciano</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il paesaggio agrario si articola in due componenti principali, la prima avente particolare valore testimoniale per la permanenza di paesaggi agrari storicizzati presenti prevalentemente nelle aree collinari, l'altra costituita dal paesaggio agrario trasformato, fortemente caratterizzato dalla presenza di vigneti di nuovo impianto con lavorazione a ritochino</li> <li>- il buon grado di conservazione degli oliveti (prevalentemente in assetto tradizionale) presenti nella zona centrale dell'area di vincolo (da Citille a Villa Marchi lungo il confine orientale). La numerosità di ville ben conservate, ciascuna con il proprio intorno coltivato, conferisce un significativo valore estetico-percettivo anche laddove si riscontrano modifiche all'assetto storico</li> <li>- buon livello di infrastrutturazione ecologica diffusamente presente nell'area sottoposta a vincolo, conferisce un valore paesaggistico di rilievo</li> </ul>

elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le visuali sono dalle colline verso la vallata dell'Arno dove è possibile ammirare il fondovalle e dalle strade di crinale delle colline verso il paesaggio circostante vincolato</li> </ul>
	<p>Strade di valore paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Strada Provinciale n. 98 (S.P. di Scandicci), ed i tracciati che da essa si diramano sulla collina</li> </ul>

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze valoriali, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	<p>Permanenza del valore del vincolo minacciato dall'espansione urbanistica e industriale di Scandicci</p> <p>Le principali criticità sono da ascrivere alla presenza di aree con pericolosità geomorfologica da media a molto elevata ed aree con pericolosità da alluvione da media ad elevata</p> <p>Si rileva la presenza di una cava inattiva rinaturalizzata e occupata da specchio d'acqua</p>
------------------------------	---

COMUNE DI SCANDICCI - PIANO STRUTTURALE

NORME

struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- parziale permanenza dei valori con criticità legate ai processi di sviluppo urbanistico a discapito di aree agricole, abbandono delle attività agricole con processi di ricolonizzazione arbustiva, presenza di infrastrutture lineari (autostrada, elettrodotti) e delle opere legate alla terza corsia autostradale</li> <li>- alterazione della vegetazione ripariale e della qualità delle acque del fiume Greve</li> </ul>
struttura antropica	Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000):
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- progressiva e massiccia infrastutturazione e antropizzazione del territorio di pianura, indotte dal modello industriale adottato e dalle moderne dinamiche di sviluppo della produzione, delle attività terziarie e della residenza</li> </ul>
struttura antropica	Insedimenti storici:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area vincolata comprende anche alcune zone di pianura interessate da fenomeni di urbanizzazione il cui incremento ha visto un particolare sviluppo dagli anni '60, fenomeni che hanno progressivamente inglobato i nuclei storici ivi presenti alterando i valori paesaggistici originari che si presentano sostanzialmente integri nel territorio collinare</li> </ul>
struttura antropica	Paesaggio agrario:
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erosione di parte del territorio rurale da parte di tessuto urbanizzato</li> <li>- modifiche della maglia agraria, con semplificazione delle geometrie dei coltivi e diffusa sostituzione colturale</li> <li>- consistenti imboschimenti di ex coltivi nelle aree di Poggio alle Calle e di Poggio Castagneti</li> <li>- scomparsa pressoché totale dei seminativi arborati</li> </ul>
elementi della percezione	[ nessun elemento segnalato ]

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura idrogeomorfologica (geomorfologia / idrografia naturale / idrografia artificiale) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- e) [1.a.1] tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio;
- f) [1.a.2] tutelare il sistema idrografico naturale costituito dal fiume Greve, dal torrente Vingone e dalla vegetazione riparia;
- g) [1.a.3] mantenere, quale emergenza naturale di valore paesistico, gli ecosistemi lungo i suddetti corsi d'acqua minori, con particolare riferimento alla vegetazione riparia, fatta salva l'esigenza di efficiente scorrimento delle acque all'interno dell'alveo.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 1.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*", in scala 1:10.000, le direttrici di connettività ecologica da riqualificare o ricostituire lungo i corridoi fluviali. Non sono riconoscibili ambienti fluviali significativamente artificializzati e degradati;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

5.1. [rif: 1.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale, sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale;
- disciplinare gli interventi di trasformazione quali installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, di sistemazione agraria, di difesa spondale, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo, al fine di salvaguardare l'assetto idrogeologico ed i valori paesistico-ambientali;
- valorizzare i suddetti corsi d'acqua quali elementi identitari potenzialmente attrattori di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale collinare, nonché mantenere le aree coperte da vegetazione boschiva, le essenze arboree isolate e le piante ornamentali per la funzione che svolgono dal punto di vista estetico-percettivo e idrogeologico;
- b) [2.a.2] conservare le relittuali aree agricole e limitare lo sviluppo urbanistico e l'impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, orientando gli eventuali interventi in aree già urbanizzate;
- c) [2.a.3] migliorare la qualità delle acque del fiume Greve e tutelare il reticolo idrografico minore e relativi ecosistemi.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 2.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*" in scala 1:10.000:
  - gli spazi di pertinenza e le aree verdi presenti lungo i tratti urbani dei corsi d'acqua che attraversano l'abitato di Scandicci;
  - le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;
  - le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.1. [rif: 2.b.1] Provvedere a:

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato;
- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;
- incentivare il mantenimento delle attività agricole;
- attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale;
- programmare interventi di manutenzione e conservazione delle aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi;
- migliorare la qualità delle acque del fiume Greve e tutelare il reticolo idrografico minore e relativi ecosistemi;
- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.

7. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [3.a.1] tutelare i nuclei storici della collina, della pianura e gli aggregati lineari lungostrada di impianto storico, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria;
- b) [3.a.2] assicurare la permanenza nei nuclei storici collinari dei luoghi d'incontro per la comunità, del riconoscimento delle identità locali, dei luoghi e delle funzioni che ne rafforzino l'identità e la permanenza;
- c) [3.a.3] migliorare la dotazione di servizi e di strutture didattico-informative e documentaristiche per la fruizione dei nuclei storici e dei beni culturali presenti.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000:
  - i nuclei storici collinari e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;
  - i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei nuclei storici e degli aggregati lineari di pianura nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico (riconoscimento delle aree di margine), nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva;

Nella tav. Pae 2 "*Aree gravemente compromesse o degradate - proposta di individuazione*", in scala 1:10.000, sono altresì individuate - con particolare riferimento ai nuclei storici della collina, della pianura e agli aggregati lineari lungostrada di impianto storico, nonché al relativo intorno territoriale di pertinenza paesaggistica - specifiche zone di

compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali da e verso i nuclei storici;

- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.1. [rif: 3.b.1] Provvedere a:

- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante.

7.2. [rif: 3.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;
- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana;
- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale dei nuclei storici, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;
- limitare i completamenti/espansioni edilizie orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;
- promuovere interventi di sostituzione del costruito volti alla riqualificazione dei tessuti insediativi di recente origine, che garantiscano adeguata qualità architettonica e insediativa nonché corrette relazioni dimensionali con il tessuto dei nuclei storici, salvaguardandone l'integrità morfologica ed estetico-percettiva;
- orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei nuclei storici;
- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali o al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi identitari pubblici o di uso pubblico;
- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti, e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
- ridefinire i margini urbani e garantire la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra insediamento e intorno rurale;
- migliorare la qualità edilizia recuperando gli elementi che determinano frammentazione, dissonanza di tinte e materiali, incoerente succedersi di tipi edilizi diversi;
- favorire la delocalizzazione delle funzioni che determinano degrado;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti nei nuclei storici, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili, da attuarsi con modalità paesaggisticamente compatibili;
- definire le soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali";
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica.
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.

- d) [3.a.4] tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico, ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale;

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera d):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.3 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000 gli edifici, complessi architettonici e manufatti di valore storico e architettonico, ivi compresa l'edilizia rurale di valore testimoniale;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.3. [rif: 3.b.3] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti alla consuetudine dei luoghi, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
- garantire il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.

- e) [3.a.5] conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica;
- f) [3.a.6] conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna;
- g) [3.a.7] conservare integralmente i parchi e i giardini storici;

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere e), f) e g):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.4 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000 il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, con particolare riferimento all'individuazione:
  - degli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, delle ville, e dei relativi parchi e giardini storici;
  - dell'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale), da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.4. [rif: 3.b.5] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, degli orti/giardini e degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storico, cappelle);
- orientare, nell'intorno territoriale delle ville, gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;
- assicurare la manutenzione dei parchi e dei giardini storici ai fini di un corretto uso pubblico;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;
- definire le soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali";
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola.

- h) [3.a.8] tutelare il patrimonio archeologico;

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera h):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.6 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pt 1 "*Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti*", in scala 1:10.000, sia il patrimonio archeologico (compresi i siti di potenziale interesse) che i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, consentendo di rilevare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

7.5. [rif: 3.b.6] Provvedere a:

- tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione visiva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico;
- tutelare i potenziali siti archeologici al fine di preservarne l'integrità.

i) [3.a.9] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica;

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera i):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.7 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - i margini degli insediamenti, nonché i loro caratteri paesaggistici, quale limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;
  - gli elementi strutturanti il paesaggio e le componenti espressive dell'identità dei luoghi, che mettono in evidenza le regole generative degli insediamenti;
  - le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte rilevanza visiva rispetto agli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
  - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali.
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.6. [rif: 3.b.8] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e impedendo saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti;
- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
- contrastare le espansioni abitative in discontinuità con l'urbanizzazione di completamento ed evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani, prestando particolare attenzione agli assi di ingresso;
- mantenere nelle pianure le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato (produttivo-residenziale) e le emergenze storiche;
- limitare, all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i nuclei storici, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei percorsi di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti, contrastando altresì interventi edilizi che possono ostacolare la fruizione visiva;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;
- restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui;
- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici contigui o compromettere i varchi visuali;
- promuovere processi di riqualificazione/sostituzione del patrimonio edilizio esistente di scarsa qualità orientando gli interventi in aree già urbanizzate.



- l) [3.a.10] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d'arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi);

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera l):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.9 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*", in scala 1:10.000, i percorsi della viabilità storica, tenuto conto dei relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura), delle opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, etc.) e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. Relativamente alla direttiva 3.b.10, invece, non sono riconoscibili viabilità contemporanee o infrastrutture che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.7. [rif: 3.b.11] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico etc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediative da essi connesse (pievi, ville, corti, monasteri, borghi, etc.) e i luoghi aperti;
- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;
- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.

- m) [3.a.11] mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da appezzamenti con impianti di oliveti tradizionali, sistemazioni di versante sulle pendici collinari alternate a macchie boscate ben definite, elementi naturali lineari (filari di alberi e siepi), salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici;
- n) [3.a.12] gestire correttamente le trasformazioni del paesaggio agrario e tutelare gli assetti figurativi di quello tradizionale, mantenendo e recuperando le aree terrazzate e le isole di coltivi.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere m) ed n):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive 3.b.12, 3.b.13, 3.b.14, 3.b.15 e 3.b.16 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*", Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*", Pt 1 "*Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti*" e Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*", in scala 1:10.000, la struttura profonda del paesaggio agrario - quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola - nonché le sue relazioni storicamente consolidate con gli insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale, con particolare riferimento a:
  - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
  - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, etc.), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
  - gli assetti colturali;
  - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).

Riconosce inoltre:

- all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo, i pascoli, i prati e i pascoli arborati non assimilabili a bosco;
- il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.

Non sono presenti formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse dagli strumenti per lo sviluppo rurale a livello comunitario;

- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.8. [rif: 3.b.17] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei P.A.P.M.A.A. (Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura profonda del paesaggio agrario di impianto tradizionale e di interesse storico);
- mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà culturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto, in modo da salvaguardare l'assetto figurativo del paesaggio agrario;
- evitare che la monofunzionalizzazione di tipo turistico di edifici, aggregati e nuclei rurali, compresi i correlati contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o di fruizione pubblica del paesaggio;
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, etc.) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, nonché la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- mantenere, in presenza di un reticolo originario, la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- mantenere le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, muri a secco, acquidocci, scoline, fossi, etc.);
- pianificare la gestione naturalistica-ecologica delle aree boscate finalizzata: alla conservazione delle emergenze vegetazionali e dei biotopi; ad un uso sostenibile delle risorse; alla difesa da cause avverse, quali incendi e fitopatologie;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;
- definire le soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali".
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale e/o in contesti agricoli connotati da elevata fragilità visuale;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.

8. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono da e verso la collina;
- b) [4.a.2] conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei borghi/nuclei e delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico, l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti;
- c) [4.a.3] conservare i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 4.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
  - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario della collina e all'interno degli insediamenti;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

8.1. [rif: 4.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti, e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;
- salvaguardare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, etc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante: soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti, privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; l'utilizzazione di manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva, nonché la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

9. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui ai precedenti punti 5, 6, 7 e 8:

- unitamente alle prescrizioni d'uso contenute nella scheda di vincolo, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo, le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle presenti Norme.

10. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo le direttive di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 sono integrate:

- dalle direttive di cui all'art. 19, riferite a fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini;
- dalle direttive di cui all'art. 20 per le porzioni di territorio coperte da foreste e da boschi;
- dalle direttive di cui all'art. 21, per le porzioni di territorio costituenti zone di interesse archeologico.

11. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**Art. 17 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 23.06.1967 / DIRETTIVE**

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 23 giugno 1967 (pubblicato sulla G.U. n. 182 del 21.07.1967) - avente ad oggetto la *"fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze"* - comprende parti collinari (in località Melarancio / Giogoli / Poggio Secco / Broncigliano) e porzioni urbanizzate dei quartieri di Vingone e Casellina.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 3,7 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 *"Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici"* in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048104 e Codice Ministeriale 90047 - ha la seguente motivazione:

*"La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nella tipologia di cui all'art. 136, comma 1, lett. d) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ed è pertanto da intendersi riferito alle *"bellezze panoramiche"*, nonché a *"quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*.

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella fascia di territorio toscano interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	<p>Geomorfologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il territorio attraversato dal tracciato autostradale è caratterizzato da diversa morfologia in quanto passa attraverso le pendici dell'Appennino Tosco-Emiliano, la piana di Firenze fino al Valdarno</li> </ul>
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Componenti naturalistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la fascia di vincolo dell'autostrada interessa un'area estesa ed eterogenea dal Valdarno, alla piana fiorentina, all'Appennino, attraversando porzioni di ecosistemi forestali, fluviali/torrentizi, agroecosistemi e pianure alluvionali di alto valore naturalistico e paesaggistico</li> </ul>
	<p>Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SIR/SIC/ZPS n.45 Stagni della Piana fiorentina e pratese</li> <li>- SIR/SIC n. 42 Monte Morello</li> <li>- SIR/SIC n. 40 La Calvana</li> <li>- ANPIL Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Stagni di Focognano"</li> <li>- ANPIL Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Monti della Calvana"</li> </ul>
struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- numerosi piccoli borghi, castelli (Castello di Calenzano) e case isolate sono disseminati sulle pendici collinari circostanti il tracciato autostradale, i quali costituiscono elementi di valore del paesaggio circostante. La chiesa di San Giovanni Battista, in concomitanza dello svincolo autostradale dell'A1 con l'Autostrada Firenze-Mare (A11), edificio religioso strettamente correlato alla costruzione dell'Autostrada del Sole</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il paesaggio agrario che si sviluppa lungo il tracciato dell'Autostrada del Sole per il tratto interessato nella Provincia di Firenze presenta porzioni coltivate caratterizzate dall'associazione tra seminativi (coltura prevalente), oliveti e vigneti; presenza di valore laddove permangono porzioni di paesaggio agrario storico</li> </ul>

COMUNE DI SCANDICCI - PIANO STRUTTURALE

NORME

elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle due estremità del tracciato le visuali risultano più libere da aree urbanizzate, caratterizzate da lavorazioni agricole che si spingono fino ai margini della carreggiata, e permettono di ammirare un paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, fondamentali per coloro che hanno "costruito" il paesaggio</li> </ul>
---------------------------	--

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze valoriali, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	[ nessun elemento segnalato ]
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Parziale permanenza dei valori con criticità legate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- azione di frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale, svincoli e servizi, terza corsia e perdita di porzioni di pianura alluvionale agricola, di aree umide di interesse naturalistico o di habitat forestali/agricoli appenninici</li> <li>- scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi</li> <li>- parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico</li> <li>- alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inadeguata gestione della vegetazione ripariale</li> </ul> <p>Elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Delib. G.R.T. 644/2004.</p>
struttura antropica	<p>Elevato sviluppo di aree urbanizzate e produttive nei tratti di pianura, con edificato residenziale, artigianale/commerciale, aree di servizi all'asse stradale.</p> <p>Presenza di edifici utilizzati come manifesti pubblicitari, i quali disturbano le visuali che si aprono dal tracciato autostradale verso il territorio circostante, provocando impatti paesaggistici negativi.</p> <p>Le barriere antirumore disturbano e/o impediscono le visuali che si aprono dal tracciato autostradale verso il territorio circostante.</p>
elementi della percezione	<p>Permanenza dei valori del paesaggio circostante.</p> <p>Nella parte centrale del tracciato, in particolare nelle aree di pianura, si aprono visuali che principalmente intercettano insediamenti urbani connotati da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva nonché da infrastrutturazioni direttamente correlate al tracciato autostradale, spesso di scarso valore estetico-percettivo, quali zone periferiche o industriali/artigianali.</p> <p>Le visuali sono talvolta disturbate e/o limitate dalla presenza di costruzioni o barriere antirumore. Tali barriere, se pur trasparenti, disturbano le visuali, poiché percepite come un diaframma tra il viaggiatore e il paesaggio. L'interruzione fisica creata dall'autostrada diventa anche una barriera di percezione visiva.</p> <p>Fenomeni di degrado diffuso (presenza di manufatti di scarsa qualità costruttiva e formale) presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale.</p>

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristico dell'area di vincolo;
- b) [2.a.2] tutelare la vegetazione ripariale e l'integrità degli ecosistemi torrentizi intersecati dall'asse stradale;
- c) [2.a.3] ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale e mitigare l'impatto dell'asse stradale su aree umide di pianura e su habitat forestali appenninici;
- d) [2.a.4] conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del sistema di Siti Natura 2000 ed ANPIL presenti nell'area *buffer* vincolata.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b), c) e d):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 2.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*" in scala 1:10.000:
  - gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, etc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio;
  - le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;
  - i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

5.1. [rif: 2.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;
- programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale;
- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;
- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;
- incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;
- mantenere le aree agricole di pianura, il reticolo idrografico e le piccole aree umide;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;
- facilitare e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

a) [3.a.1] tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000, anche sulla base delle indicazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, la struttura consolidata del paesaggio agrario e le sue relazioni storicamente consolidate con gli insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale, con particolare riferimento a:
  - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico, identitario;
  - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali.
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.1. [rif: 3.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale, funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e il paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà culturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente;
- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali;
- promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (opifici, lavatoi, etc.);
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo per l'agricoltura amatoriale nelle aree caratterizzate da assetti figurativi propri del paesaggio agrario tradizionale;
- escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne.

- b) [3.a.2] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera b):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.3 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000;
  - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;
  - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, *skylines*), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada del Sole;
  - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto e ad eventuali elementi di disturbo delle visuali;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.2. [rif: 3.b.4] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione al di fuori del territorio urbanizzato, anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso i borghi, i castelli, le case isolate disseminate sulle colline circostanti il tracciato autostradale, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando il mantenimento dei varchi visuali inedificati esistenti verso tali emergenze, contrastando interventi che possono ostacolare la fruizione visiva;
- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;
- tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali;
- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;
- individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e ad elementi di disturbo delle visuali dall'asse autostradale, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica;
- evitare, nei varchi visuali esistenti, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.

7. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dall'Autostrada del Sole verso le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali e verso il paesaggio silvano arricchito da borghi o emergenze o semplici costruzioni rurali, che rappresentano documenti insostituibili della nostra vita nazionale.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 4.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - i tratti di autostrada interessati da visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
  - i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali.
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.1. [rif: 4.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità;
- definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi antirumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico, privilegiando le nuove soluzioni tecnologiche che dovessero rendersi disponibili;
- migliorare la qualità percettiva dell'area di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado e garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia);
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici, in particolare nelle aree collinari;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, etc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante: soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti, assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; l'utilizzazione di manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva, nonché la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

8. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui ai precedenti punti 5, 6 e 7:

- unitamente alle prescrizioni d'uso contenute nella scheda di vincolo, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo, le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle presenti Norme.

9. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo le direttive di cui ai punti 5, 6 e 7 sono integrate:

- dalle direttive di cui all'art. 19, riferite a fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini;
- dalle direttive di cui all'art. 20, per le porzioni di territorio coperte da foreste e da boschi.

10. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.



**Art. 18 - IMMOBILI ED AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO CON D.M. 22.04.1969 / DIRETTIVE**

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 22 aprile 1969 (pubblicato sulla G.U. n. 131 del 24.05.1969) - avente ad oggetto l' "area panoramica sita nel Comune di Scandicci" - corrisponde alla zona urbanizzata compresa tra la Via Pisana a nord e il torrente Vingone a sud, caratterizzata in prevalenza da insediamenti produttivi.

Tale porzione di territorio - della superficie di circa 1,8 kmq - è individuata con apposito segno grafico alla tav. Pae 1 "Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici" in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1 - identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9048044 e Codice Ministeriale 90103 - ha la seguente motivazione:

*"La zona proposta per il vincolo ha notevole interesse pubblico perché costituisce il naturale punto di vista delle colline che dividono la vallata dell'Arno da quelle del torrente Pesa. Su tali alture rimangono, delle età trascorse, testimonianze notevoli sia dal punto di vista storico, sia architettonico, sia di ambiente paesistico inteso come risultante del millenario lavoro dell'uomo nell'ambiente naturale preesistente. L'ambiente paesaggistico è quello tipico del medio Valdarno con oliveti e vigne ed il tutto incorniciato da formazioni forestali di pino e di quercia."*

Ai sensi del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nelle tipologie di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito:

- ai "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici";
- alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

3. Il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella porzione di territorio interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore:

struttura idrogeomorfologica	Geomorfologia:
	- area pianeggiante costituita dai depositi alluvionali della Piana di Firenze-Prato-Pistoia, compresa fra la Via Pisana, il torrente Vingone e l'Autostrada del Sole, posta alle pendici dei rilievi collinari che dividono la vallata dell'Arno da quella della Pesa
	Idrografia naturale:
	- torrente Vingone e corsi d'acqua minori
	Idrografia artificiale:
	- sistema di scoline
struttura ecosistemica/ambientale	Componenti naturalistiche:
	- pianura alluvionale ad ovest di Scandicci e delimitata a sud dal torrente Vingone con relittuali agroecosistemi di interesse naturalistico frammisti al denso urbanizzato. Incolti ex prati umidi in loc. Padule
struttura antropica	Insedimenti storici:
	- l'area compresa nel vincolo è interessata dagli insediamenti storici di tipo lineare sorti lungo la Via Pisana
	Viabilità storica:
	- Via Pisana
	- la direttrice di innesto della Via di Castelpulci, sulla Via Pisana, è qualificata dalla presenza di formazioni arboree lineari che inquadrano la Villa di Castelpulci (formazione a filare in parte degradata, meritevole di tutela nella prospettiva di un completo reintegro)
	Paesaggio agrario:
	- residue porzioni di territorio coltivato (dominanza di seminativi semplici), in prossimità di Ponte Riccardi ed in loc. Padule, Olmo di Scandicci e Capannuccia

COMUNE DI SCANDICCI - PIANO STRUTTURALE

NORME

elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dalla Via Pisana e da alcune aree rimaste inedificate si aprono visuali verso le alture collinari esterne all'area di vincolo - ancora intensamente coltivate e connotate prevalentemente da oliveti - ove sono presenti insediamenti storici quali ville, chiese e case coloniche (fra cui Villa di Castelpulci, chiesa di S. Ilario, chiesa di S. Martino alla Palma, Villa Antinori) che rappresentano emergenze architettoniche di rilievo, perfettamente integrate con il paesaggio circostante</li> </ul>
	<p>Strade di valore paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via di Castelpulci</li> </ul>

4. Con riferimento agli elementi di valore di cui al punto 3 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua le permanenze valoriali, nonché gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione, di seguito specificati:

struttura idrogeomorfologica	<p>Geomorfologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sono presenti aree con pericolosità da alluvione da bassa a media</li> </ul>
struttura ecosistemica/ambientale	<p>Componenti naturalistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perdita dei valori per intensa trasformazione urbanistica dell'area con sviluppo di edificato residenziale, produttivo e artigianale, e di infrastrutture stradali con quasi totale artificializzazione dell'area e consumo di suolo agricolo</li> </ul>
struttura antropica	<p>Insedimenti storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area di vincolo è quasi completamente urbanizzata con insediamenti industriali e produttivi di scarso valore paesaggistico</li> <li>- permangono gli originari insediamenti posti lungo Via Pisana ancorché inglobati, nella gran parte dei casi, nelle cospicue espansioni di carattere industriale</li> <li>- nella porzione di territorio posto all'estremità ovest del vincolo, riferito alla frazione "Granatieri" e nell'area denominata Padule, permangono altresì i valori paesaggistici da tutelare e elementi visuali con prospettive che si aprono verso le colline</li> </ul>
	<p>Insedimenti contemporanei:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fin dagli anni '60 l'area è stata urbanisticamente destinata ad insediamenti produttivi</li> <li>- oggi essa corrisponde - nella quasi totalità - ad un ampio comparto industriale del tutto privo di interesse dal punto di vista paesaggistico. Ad oggi si presenta come un'area altamente edificata costituita da fabbricati di scarsa qualità architettonica, disposti in maniera disarticolata sul territorio, venendo quindi a compromettere la completa godibilità delle alture collinare prospicienti</li> <li>- vi sono processi anche recenti di espansione industriale; l'area comprende tra l'altro la sottostazione elettrica ENEL di Casellina</li> </ul>
	<p>Viabilità storica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permane il valore storico di Via Pisana, caratterizzata dai tipici insediamenti lineari posti lungo il suo percorso</li> </ul>
	<p>Viabilità contemporanea:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forte infrastrutturazione diffusa sulla quasi totalità dell'area di vincolo, con eccezione delle località Padule/Vingone, Capannuccia e Olmo di Scandicci</li> </ul>
	<p>Paesaggio agrario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- semplificazione della maglia agraria e perdita pressoché totale della varietà colturale tradizionale</li> <li>- significative alterazioni del tessuto agricolo per l'espansione diffusa del tessuto insediativo e produttivo</li> <li>- espansione delle macchie boscate in particolare in corrispondenza dell'estremità orientale dell'area di vincolo a sud di Granatieri</li> </ul>
elementi della percezione	<p>Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dall'area vincolata le colline risultano poco visibili nella loro interezza per la densa edificazione industriale, che permette solo parzialmente di ammirare il paesaggio collinare nel suo insieme. Una visione più ampia delle colline, permane tuttora in una limitata zona lungo Via Pisana in località "Granatieri", non interessata da edificazioni</li> </ul>

5. Per la tutela e valorizzazione della struttura ecosistemica/ambientale (componenti naturalistiche / aree di riconosciuto valore naturalistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [2.a.1] perseguire il mantenimento delle relittuali aree agricole;
- b) [2.a.2] tutelare, anche attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione, il bosco/arbusteto di neoformazione su ex aree agricole in loc. Capannuccia;
- c) [2.a.3] garantire ed eventualmente ripristinare la presenza degli elementi di naturalità interni o contermini agli insediamenti, quali aree verdi pubbliche e private anche al margine delle infrastrutture, formazioni arboree lineari o diffuse.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) e c):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive 2.b.1, 2.b.2 e 2.b.3 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*" in scala 1:10.000:
  - le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche;
  - i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici);
  - le aree verdi presenti all'interno degli insediamenti e ai margini degli stessi;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

5.1. [rif: 2.b.1] Tutelare le aree di territorio agricolo e forestale che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche.

5.2. [rif: 2.b.2] Tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici).

5.3. [rif: 2.b.3] Favorire l'incremento delle dotazioni di verde pubblico e privato.

5.4. [rif: 2.b.4] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato e conservare eventuali aree agricole relittuali poste in continuità con la fascia pedecollinare;
- mantenere le relittuali attività agricole;
- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'*Ailanthus altissima*, in accordo con la normativa regionale.

6. Per la tutela e valorizzazione della struttura antropica (insediamenti storici / insediamenti contemporanei / viabilità storica / viabilità contemporanea / impianti ed infrastrutture / paesaggio agrario) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [3.a.1] tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico;
- b) [3.a.2] tutelare il residuo patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a) e b):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000 il residuo patrimonio edilizio di valore storico, tipologico e architettonico, ivi incluso quello rurale sparso;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.1. [rif: 3.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;
- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche al fine di assicurare la migliore integrazione paesaggistica;
- mantenere gli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati;

- mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;
- definire le soluzioni cromatiche esterne, anche mediante specifico "piano del colore e dei materiali";
- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;
- escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.

- c) [3.a.3] garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera c):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.3 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - gli elementi strutturanti il paesaggio e le componenti espressive dell'identità dei luoghi, che mettono in evidenza le regole generative degli insediamenti;
  - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, *skylines*) da e verso le colline, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.

Nella tav. Pae 2 "*Aree gravemente compromesse o degradate - proposta di individuazione*", in scala 1:10.000, sono altresì individuate specifiche zone di compromissione relative ad insediamenti produttivi di scarsa qualità architettonica, disposti in maniera disarticolata sul territorio e ad elementi di disturbo delle visuali verso la collina;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.2. [rif: 3.b.4] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione promuovendo la riqualificazione urbanistica e architettonica del costruito;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso la collina dagli spazi accessibili al pubblico, con particolare attenzione alla relativa salvaguardia e valorizzazione, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati verso gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
- tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici legate alla tradizione dei luoghi;
- controllare le nuove installazioni impiantistiche nelle aree aperte;
- restituire qualità paesaggistica agli elementi insediativi incongrui;
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti, ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;
- regolamentare l'inserimento degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, privilegiandone l'eventuale installazione sulle coperture degli edifici produttivi, attraverso il ricorso a soluzioni progettuali integrate ed escludendo il ricorso a superfici riflettenti;
- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti, e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici contigui o compromettere i varchi visuali.

- d) [3.a.4] conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto (con particolare riferimento ai loro caratteri strutturali/tipologici, alle opere d'arte, alle dotazioni vegetazionali, che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi stessi).

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera d):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 3.b.5 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" in scala 1:10.000 i percorsi della viabilità storica, tenuto conto dei relativi caratteri strutturali/tipologici e delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale, quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio. Relativamente alla direttiva 3.b.6, invece, non sono riconoscibili viabilità contemporanee o infrastrutture che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti;

- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

6.3. [rif: 3.b.7] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico etc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;
- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale;
- valorizzare la viabilità minore (strade vicinali e poderali) e i sentieri;
- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.

7. Per la tutela e valorizzazione degli elementi della percezione (visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere / strade di valore paesaggistico) il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

- a) [4.a.1] Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso la collina.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a):

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva 4.b.1 del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nella tav. Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*", in scala 1:10.000, i tracciati, i principali punti di vista e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

7.1. [rif: 4.b.2] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- mantenere le visuali panoramiche, evitando in particolare la realizzazione di qualsiasi barriera visiva che limiti tale percezione;
- controllare e limitare lo sviluppo insediativo lungo Via Pisana e lungo Via di Castelpulci;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, etc.) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante: soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti, privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; l'utilizzazione di manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la percezione delle residuali visuali panoramiche;
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna;
- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;
- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione, nonché la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con gli elementi di valore di cui al precedente punto 3;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.

8. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui ai precedenti punti 5, 6 e 7:

- unitamente alle prescrizioni d'uso contenute nella scheda di vincolo, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);

- integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo, le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle presenti Norme.

9. Nelle aree soggette a tutela paesaggistica per legge ricadenti nella porzione di territorio di cui al presente articolo le direttive di cui ai punti 5, 6 e 7 sono integrate:

- dalle direttive di cui all'art. 20, per le porzioni di territorio coperte da foreste e da boschi.

10. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**Art. 19 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI PREVISTI DAL TESTO UNICO SULLE ACQUE ED IMPIANTI ELETTRICI (R.D. 11.12.1933, n. 1775) E RELATIVE SPONDE O PIEDI DEGLI ARGINI PER UNA FASCIA DI 150 METRI CIASCUNA / DIRETTIVE**

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Sono esclusi i tratti dei corsi d'acqua individuati nella Deliberazione del Consiglio Regionale 11.03.1986, n. 95 (*"Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini / legge 8 agosto 1985 n. 342, art. 1/quarter; approvazione elenco regionale dei tratti esclusi"*).

La tutela paesaggistica delle fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua si estende per una profondità di 150 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini, quando esistenti, sulla base dell'*"Abaco grafico-tipologico per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici"* (Allegato D all'elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale), precisando che:

- per "ciglio di sponda" si intende il limite esterno delle sponde fluviali, individuato dalla rottura di pendenza generata dall'intersezione fra la sponda fluviale - intesa come forma geomorfologica attiva - ed il piano campagna. Il ciglio di sponda viene individuato anche tramite la verifica di presenze vegetazionali ed arboree più o meno stabili;
- per "argine" si intende l'opera idraulica, a diversa tipologia costruttiva, che svolge funzioni di difesa dalle esondazioni impedendo che le acque inondino il territorio circostante. Gli argini possono essere in frodo o remoti, ovvero posti a diretto contatto con il flusso idrico, oppure ad una certa distanza da esso. In quest'ultimo caso la fascia di terreno compresa tra l'alveo attivo e l'argine prende il nome di "golena".

La tutela paesaggistica comprende non solo le fasce bensì l'intero corso d'acqua.

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge*" in scala 1:10.000, e riguardano in sintesi le fasce di territorio comprendenti e circostanti:

- il fiume Greve e relative sponde e/o piedi degli argini;
- il torrente Pesa e relative sponde e/o piedi degli argini;
- il torrente Vingone e relativi piedi degli argini;
- i corsi d'acqua minori presenti nel territorio collinare e pedecollinare, e relative sponde e/o piedi degli argini.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica, sulla base dei criteri di cui al precedente punto 1.

3. Gran parte dei corsi d'acqua presenti sul territorio comunale e delle adiacenti fasce soggette a tutela paesaggistica per legge ricadono in aree collinari e pedecollinari interessate dai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti Norme. In tali parti si riscontra diffusamente la sussistenza dei valori paesaggistici che la tutela per legge intende salvaguardare. In ambito urbano permangono valori paesaggistici significativi nella porzione della fascia adiacente al fiume Greve, corrispondente ad insediamenti storicizzati e/o comprendente manufatti antichi di ingegneria idraulica (complesso storico di Villa Poccianti e relativo parco, Molin Nuovo, tessuti storici lungo Via dei Rossi in loc. Ponte a Greve).

Non sono viceversa riscontrabili elementi di rilevante interesse paesaggistico:

- in una piccola porzione della fascia posta in sinistra idrografica del torrente Vingone, in immediata adiacenza al tracciato autostradale (zona di Piazza Kennedy);
- nella fascia adiacente al fiume Greve ricadente in ambito urbano (sia in destra che in sinistra idrografica), nelle parti caratterizzate in modo esclusivo o prevalente da insediamenti e da attrezzature di interesse pubblico di recente origine.

Nelle residue parti, non soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti Norme, si riscontrano valori paesaggistici di rilevante interesse sia nelle fasce adiacenti ai corsi d'acqua del versante collinare meridionale sia nella fascia ripariale del torrente Pesa. Quest'ultima si configura come stretta e lunga pianura alluvionale di diretta pertinenza fluviale ai fini ambientali e paesaggistici, caratterizzata dalla presenza e consistenza di varchi ambientali che la mettono in rapporto con le vallecole e i controcrinali della collina meridionale.

4. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
- b) evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- c) limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- d) migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- e) riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f) promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e) ed f) - riferiti in termini generali ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua assoggettati a tutela paesaggistica dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive [a], [b], [c] e [d] del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 4 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale*", Pae 5 "*Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica*" e Pae 6 "*Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo*" in scala 1:10.000:
  - i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
  - il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua;
  - i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
  - i tratti fluviali che presentano sponde accessibili al pubblico;
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

4.1. [rif: b] Promuovere il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione del sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua.

4.2. [rif: e] Tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza.

4.3. [rif: f] Garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale.

4.4. [rif: g] Tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali.

4.5. [rif: h] Tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4.6. [rif: i] Promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4.7. [rif: l] Contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

4.8. [rif: m] Favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume.

4.9. [rif: n] Realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali.

4.10. [rif: o] Promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.



5. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui al precedente punto 4:

- a) unitamente alle prescrizioni dettate dall'art. 8 della *"Disciplina dei beni paesaggistici"* (elaborato 8B) del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- b) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
- nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 16 e 17 (D.M. 20.11.1965 e D.M. 23.06.1967), le direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ad esse riferite;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le direttive di cui all'art. 20;
  - nelle porzioni individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come zone di interesse archeologico assoggettate a tutela paesaggistica, le direttive di cui all'art. 21;
  - le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

Nelle 'aree gravemente compromesse o degradate' eventualmente individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nella porzione di territorio di cui al presente articolo si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui all'art. 14 delle presenti Norme.

6. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**Art. 20 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI / DIRETTIVE**

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le porzioni del territorio comunale coperte da foreste e da boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte a vincolo di rimboschimento, come definite dalle vigenti norme regionali in materia forestale.

Ai fini della tutela paesaggistica per legge si identifica come bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 ml, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a 500 piante per ettaro, oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20%.

Costituiscono altresì bosco (o sono ad esso assimilati):

- i castagneti da frutto e le sugherete;
- le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al 20% abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio;
- le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il 40%, fermo restando il rispetto degli altri requisiti sopra specificati.

La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2.000 mq e larghezza mediamente inferiore a 20 ml.

Restano comunque esclusi:

- i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
- gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
- le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a 15 anni.

Per le ulteriori condizioni e specificazioni cui è soggetta l'individuazione delle aree assimilabili a bosco si fa diretto rinvio al Regolamento Forestale della Toscana (D.P.G.R. 48/R/2003 e s.m.i.).

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "*Aree soggette a tutela paesaggistica per legge*" in scala 1:10.000, e riguardano in sintesi le aree boscate presenti estesamente nella dorsale collinare ed in misura minore nei versanti collinari settentrionale e meridionale.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica.

Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale, indipendentemente dalle individuazioni contenute nella tav. Pae 3.

3. Una rilevante porzione delle aree boscate presenti sul territorio comunale ricade in aree collinari o pedecollinari interessate dai provvedimenti ministeriali di tutela paesaggistica di cui agli artt. 16 e 17 delle presenti Norme. Nella dorsale collinare e nel versante collinare meridionale sono presenti in misura significativa ulteriori aree boscate non soggette a provvedimenti ministeriali di tutela.

Nella quasi totalità delle aree boscate presenti sul territorio comunale si riscontra diffusamente la sussistenza dei valori paesaggistici che la tutela per legge intende salvaguardare. Le formazioni forestali e boschive delle aree collinari, in particolare, presentano infatti rilevante valore ambientale e paesaggistico per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni, per il governo a fustaia, nonché per la diversificazione ed articolazione delle specie arboree e arbustive presenti.

4. Per la tutela e valorizzazione delle aree boscate di cui al presente articolo il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da caduta massi;
- b) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

- c) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
- d) salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- e) garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
- f) recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
- g) contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
- h) promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone a rischio di abbandono;
- i) valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e), f), g), h) ed i), riferiti in termini generali ai territori coperti da foreste e da boschi:

- il Piano Strutturale - in applicazione della direttiva [a] del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - individua e riconosce nelle tavv. Pae 4 *"Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale"*, Pae 5 *"Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica"* e Pae 6 *"Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo"*, in scala 1:10.000, anche sulla base delle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:
  - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante *"I caratteri ecosistemici dei paesaggi"* del PIT / Piano Paesaggistico Regionale;
  - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, quali:
    - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;
    - boschi ripariali;
    - leccete;
    - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
    - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del PIT / Piano Paesaggistico Regionale e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

4.1. [rif: b] Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- 4.1.1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;
- 4.1.2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 4.1.3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive individuate dal Piano Strutturale riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi, alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori storico-culturali ed estetico-percettivi;
- 4.1.4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 4.1.5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale, favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 4.1.6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
- 4.1.7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi;
- 4.1.8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 4.1.9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

5. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui al precedente punto 4:

- a) unitamente alle prescrizioni dettate dall'art. 12 della *"Disciplina dei beni paesaggistici"* (elaborato 8B) del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- b) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
- nelle porzioni ricadenti in aree soggette ai provvedimenti ministeriali di tutela di cui ai precedenti artt. 16, 17 e 18 (D.M. 20.11.1965, D.M. 23.06.1967 e D.M. 22.04.1969), le direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ad esse riferite;
  - nelle porzioni ricadenti in fasce circostanti a fiumi, torrenti e corsi d'acqua per una profondità di 150 metri, le direttive di cui all'art. 19;
  - nelle porzioni individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come zone di interesse archeologico assoggettate a tutela paesaggistica, le direttive di cui all'art. 21;
  - le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

6. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**Art. 21 - AREE SOGGETTE A TUTELA PAESAGGISTICA PER LEGGE / ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO / DIRETTIVE**

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, le zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza.

Le zone di interesse archeologico sono state individuate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale in considerazione della presenza di beni culturali - quali giacimenti di interesse paleontologico, testimonianze di periodo preistorico, insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, necropoli monumentali, centri abitati costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolte, edifici sacri, antichi complessi produttivi (fornaci, cave, impianti vinicoli/oleari, etc.), antiche infrastrutture (ponti, strade, porti, vie cave, etc.) - che oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico vengano a connotare in modo sensibile il territorio costituendo complessi di particolare rilevanza per il rapporto con il paesaggio circostante.

2. Per quanto riguarda il territorio comunale di Scandicci le aree soggette a tutela di cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge" in scala 1:10.000, e consistono, nella fattispecie, nella porzione di territorio comprendente il colle denominato 'Poggio La Sughera', sito in prossimità della frazione collinare di Marciola.

L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo operata dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ha valenza costitutiva del vincolo.

3. Per la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico di cui al punto 1 il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente obiettivo con valore di indirizzo:

- a) tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del *Codice* e il relativo contesto di giacenza.

Ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di cui alla lettera a), riferito in termini generali alle zone di interesse archeologico assoggettate a tutela paesaggistica dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alla seguente direttiva:

3.1. Favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza.

4. Nella scheda Cod. FI02 dell'allegato H "Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice" all'elaborato 7B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, relativa alla località 'Poggio la Sughera' posta nella dorsale collinare del territorio scandiccese, è presente la descrizione dei beni archeologici e del relativo contesto paesaggistico soggetto a tutela, di seguito riportata per estratto:

*"Il colle denominato Poggio la Sughera (...) è posto a m 395 circa s.l.m. e fa parte dell'insieme dei rilievi compresi nella cosiddetta dorsale Monte Albano-Colline dell'Impruneta (...). I rilievi della porzione meridionale dell'area si affacciano sul fondovalle del torrente Pesa, che costituisce la parte del territorio scandiccese legata anche alle estreme propaggini delle colline del Chianti senese.*

*Nella primavera del 1987, un intervento del gruppo archeologico di Scandicci, a seguito di lavori di scavo per la realizzazione di condutture idriche, aveva evidenziato, sul lato Nord Ovest del pianoro stesso, al margine di esso e là dove iniziava il pendio collinare, (...) la presenza di allineamenti di pietrame di discreto spessore (1 m circa) e di materiali antichi. (...) La zona sommitale è stata indagata archeologicamente nella primavera 2008 sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. L'intervento di urgenza ha interessato un'area di proprietà dell'associazione di volontariato onlus "La Racchetta" ed è stato motivato dalla necessità di salvaguardare una zona interessata da strutture e materiali archeologici messa a rischio dall'apertura di una strada che costeggia il fabbricato di nuova costruzione, sede della associazione stessa nonché ricovero per i mezzi meccanici.*

*Lo scavo si è limitato ad indagare l'area a rischio e, una volta concluso, è stato ricoperto per tutta la sua estensione per permettere il passaggio della strada prevista. L'indagine ha evidenziato la presenza di strutture abitative e produttive di età etrusca, in prevalenza abitazioni costituite da vani perimetrati da una bassa zoccolatura in pietra ed alzato in materiale deperibile. L'impianto produttivo rinvenuto, incassato parzialmente nell'affiorante bancone roccioso, è probabilmente da interpretarsi come una carbonaia. Ai limiti del pianoro sommitale un imponente allineamento di pietrame di medie dimensioni, non indagato in estensione, può far ipotizzare la presenza di un circuito murario perimetrale all'intero poggio, potendosi pertanto supporre la presenza di un abitato d'altura di età etrusca arcaica.*

*Infatti i materiali ceramici, in corso di studio, sembrano confermare quanto già emerso dai rinvenimenti precedenti sulla sommità dell'altura, delimitando la cronologia dell'insediamento indagato al periodo tra la fine del VI ed il V secolo a.C. Da notare, in percentuale la presenza cospicua del bucchero, nella forma quasi esclusiva della ciotola carenata. Un'iscrizione lacunosa incisa all'esterno di un frammento di vasca attesta l'alfabetizzazione dei frequentatori dell'area in età arcaica.*

*L'interesse archeologico non appare limitato alla sommità del poggio, in quanto rinvenimenti lungo le pendici sembrano attestare una presenza di insediamenti dalla preistoria al periodo romano (tombe alla cappuccina ed anfore utilizzate probabilmente come sepolture in località le Calle).*

*Poggio La Sughera domina visivamente, costituendo il rilievo più alto del territorio scandiccese, l'area perimetrata, e può essere considerato, per l'excursus cronologico individuato e le modalità insediative, il modello di riferimento intorno al quale far ruotare percorsi di crinale e di fondovalle di collegamento tra l'area fiorentina e la valle del [torrente] Pesa, all'interno di una porzione di territorio caratterizzata da altri 51 siti di interesse archeologico ad oggi noti da ricognizioni di superficie che coprono un excursus cronologico che va dalla preistoria all'età moderna (...).*

*Poggio la Sughera ha restituito un impianto produttivo di carbone di età arcaica che consentiva probabilmente di ottimizzare la produzione del carbone da legna più velocemente e meglio di una tradizionale carbonaia; macine olearie provengono dalla loc. Le Macine databili probabilmente in età etrusco-romana. Anfore del tipo Empoli attestano l'immagazzinamento di vini locali in contenitori anforici che potrebbero essi stessi essere prodotti in loco come documentato nel caso degli esemplari provenienti dalla Necropoli dell'Olmo di Scandicci.*

*Pur trattandosi di un'area solo parzialmente oggetto di indagini sistematiche, l'alto numero di emergenze archeologiche documentate e la rilevanza dei materiali rinvenuti (dolia e laterizi bollati, macine, gemme, monete) consentono di delineare un paesaggio antico i cui aspetti costitutivi in un periodo compreso dalla preistoria all'epoca moderna (insediamento sparso d'altura o pedecollinare legato allo sfruttamento delle risorse boschive, cerealicole, vinicole ed olearie) sono ancora rintracciabili nel paesaggio attuale.*

*Si tratta infatti nel complesso di un'area nella quale attualmente la bassa densità demografica, il contenuto sviluppo urbano e la dominante vocazione agricola hanno permesso la conservazione del paesaggio, dei principali insediamenti ed impianti produttivi moderni come antichi."*

5. Per la tutela e valorizzazione della zona di interesse archeologico di 'Poggio La Sughera', di cui al precedente punto 4, il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti obiettivi con valore di indirizzo:

- a) [1a] conservare, al fine di salvaguardare l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria del patrimonio archeologico e del contesto territoriale di giacenza:
  - le reciproche relazioni figurative tra l'insediamento d'altura di 'Poggio la Sughera' e il sistema insediativo circostante (di età preistorica, etrusca, romana);
  - la leggibilità delle permanenze archeologiche.
- b) [2a] valorizzare, ove possibile e compatibilmente con le esigenze di tutela, il sistema costituito dall'insediamento d'altura di Poggio la Sughera e il sistema insediativo circostante (di età preistorica, etrusca, romana).

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a) e b):

- il Piano Strutturale - in applicazione delle direttive [1b] e [12b] del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - nelle tavv. Pae 4 "Identificazione dei valori paesaggistici della struttura idrogeomorfologica e della struttura ecosistemica/ambientale", Pae 5 "Identificazione dei valori paesaggistici della struttura antropica", Pae 6 "Elementi della percezione: identificazione delle componenti e dei riferimenti valoriali delle visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo" e Pt 3 "Patrimonio territoriale: componenti identitarie", in scala 1:10.000:
  - evidenzia la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici (torrente Pesa), eco-sistemici (sistema collinare e fondo valle correlato alla viabilità fluviale), culturali, storici, e agli assetti agrari (sistema produttivo dei contesti rustici);
  - individua, all'interno della zona di interesse archeologico di 'Poggio La Sughera', le "aree con evidenze archeologiche" (art. 29 delle presenti norme) nelle quali, per gli interventi che comportano opere di scavo o modifiche morfologiche dei suoli, la Soprintendenza può motivatamente dettare specifiche prescrizioni - tra le quali anche l'esecuzione cautelativa di controlli preventivi o in corso d'opera - finalizzate a scongiurare il danneggiamento di strutture e reperti archeologici.
- il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

5.1. [rif: 1b] Tutelare la relazione tra il patrimonio archeologico e il contesto paesaggistico di giacenza, con riferimento ai caratteri idro-geo-morfologici (torrente Pesa), eco-sistemici (sistema collinare e fondo valle correlato alla viabilità fluviale), culturali, storici, e agli assetti agrari (sistema produttivo dei contesti rustici).

5.2. [rif: 2b] Tutelare le eventuali relazioni esistenti, anche in considerazione della loro percezione viva, tra il patrimonio archeologico e i complessi e i manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico.

5.3. [rif: 3b] Conservare le relazioni vive tra i beni/siti archeologici appartenenti allo stesso sistema e coeve ai medesimi (l'insediamento d'altura di 'Poggio La Sughera' e il sistema insediativo circostante, di età preistorica, etrusca, romana) nonché l'integrità dei con visivi verso il sito e da questo verso il paesaggio circostante.

5.4. [rif: 4b] Tutelare la consistenza materiale e la leggibilità del patrimonio archeologico, comprese le aree di sedime, al fine di salvaguardarne l'integrità estetico-percettiva e storico-culturale, nonché la valenza identitaria.

5.5. [rif: 6b] Orientare e promuovere azioni di riqualificazione paesaggistica degli eventuali interventi non correttamente inseriti nel contesto e di eliminazione/mitigazione degli elementi di disturbo delle visuali da e verso il patrimonio archeologico.

5.6. [rif: 7b] Individuare le trasformazioni e le funzioni compatibili con la tutela delle relazioni figurative tra patrimonio archeologico e contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità.

5.7. [rif: 8b] Evitare gli interventi di trasformazione territoriale che comportino impegno di suolo al di fuori del territorio urbanizzato.

5.8. [rif: 9b] Tutelare e valorizzare i tracciati panoramici, i principali punti di vista e le visuali da/verso i beni archeologici.

5.9. [rif: 10b] Pianificare e razionalizzare i tracciati delle infrastrutture o degli impianti tecnologici non diversamente localizzabili (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, elettrodotti, etc.) al fine di garantire la conservazione materiale del beni archeologici e minimizzare l'interferenza visiva con detti beni e il contesto paesaggistico di giacenza, anche mediante soluzioni tecniche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e permettano la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori.

5.10. [rif: 12b] Individuare, in collaborazione con il settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio, le aree all'interno della zona nelle quali, per gli interventi che comportino opere di scavo o modifiche morfologiche dei suoli, la Soprintendenza può motivatamente dettare specifiche prescrizioni - tra le quali anche l'esecuzione cautelativa di controlli preventivi o in corso d'opera - finalizzate a scongiurare il danneggiamento di strutture e reperti archeologici. In caso di interventi da realizzarsi da parte di soggetti giuridici sottoposti alle norme del Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., resta salva l'applicazione delle procedure previste dagli art. 95 e 96 del medesimo decreto legislativo.

5.11. [rif: 13b] Escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi o l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate, possano compromettere le relazioni figurative/interrelazioni tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza, la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche e del sistema, nonché le visuali dell'insieme e la relativa godibilità. L'attività estrattiva, laddove possibile, deve privilegiare l'eventuale estrazione di materiali ornamentali. L'ampliamento di siti esistenti deve essere funzionale al ripristino e/o alla adeguata sistemazione paesaggistica dei luoghi. Qualora siano presenti cave dismesse, gli interventi di recupero ambientale devono garantire la conservazione del patrimonio archeologico, del contesto di accoglienza e delle relative relazioni figurative/interrelazioni, nonché la salvaguardia del sistema.

6. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti attuativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui ai precedenti punti 3 e 5:

- a) unitamente alle prescrizioni dettate dall'art. 15 della "Disciplina dei beni paesaggistici" (elaborato 8B) del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ed a quelle contenute nella scheda Cod. FI 02 dell'allegato H all'elaborato 7B, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo, e prevalgono altresì sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa);
- b) integrano, con riferimento ai beni paesaggistici di cui al presente articolo:
  - nelle porzioni ricadenti in aree soggette al provvedimento ministeriale di tutela di cui al precedente art. 16 (D.M. 20.11.1965), le direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ad esse riferite;
  - nelle porzioni coperte da foreste e da boschi, le direttive di cui all'art. 20;
  - le disposizioni cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme, riferite alle componenti identitarie del patrimonio territoriale, e più in generale le disposizioni di tutela contenute nello Statuto del Territorio.

7. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

**PARTE II**  
**STATUTO DEL TERRITORIO**

**TITOLO II**  
**Patrimonio territoriale: invariantsi strutturali**



**Art. 22 - INVARIANTI STRUTTURALI / GENERALITA'**

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

In conformità con i contenuti statuari del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, ed alla luce del quadro conoscitivo e interpretativo costituito dagli elaborati di tale strumento, il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate, evidenziandone caratteri specifici, aspetti morfotopologici e paesaggistici, relazioni tra gli elementi costitutivi e principi generativi:

- a) Invariante strutturale I - *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"*. Tale invariante è costituita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio comunale, identificati nella tav. Inv 1 in scala 1:10.000;
- b) Invariante strutturale II - *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*. Tale invariante è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. Inv 2 in scala 1:10.000;
- c) Invariante strutturale III - *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*. Tale invariante è costituita dal capoluogo comunale e dall'insieme di insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio, identificati nella tav. Inv 3 in scala 1:10.000;
- d) Invariante strutturale IV - *"I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali"*. Tale invariante è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. Inv 4 in scala 1:10.000.

2. Per ciascuna delle quattro invarianti di cui al punto 1 il Piano Strutturale:

- individua i morfotipi che ne costituiscono l'articolazione strutturale;
- identifica caratteri specifici, elementi valoriali, relazioni costitutive, criticità in atto o potenziali, anche in riferimento a specifici morfotipi individuati.

3. Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui al punto 1 e dal riconoscimento dei relativi caratteri specifici e principi generativi - nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - sono desunte le regole statutarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale di cui all'art. 4, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, evidenziati cartograficamente nella tav. Pt 1 *"Patrimonio territoriale: carta di sintesi degli elementi valoriali emergenti"*, in scala 1:10.000. Tali elementi valoriali costituiscono riferimento fondamentale per il riconoscimento, da parte dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" di cui all'art. 6, disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

Con riferimento agli obiettivi generali definiti dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Strutturale detta specifiche direttive - rivolte alla pianificazione operativa e attuativa e/o alla programmazione aziendale agricola - per azioni e strategie di intervento finalizzate a tutelare gli elementi valoriali che qualificano il patrimonio territoriale, a svilupparne e valorizzarne le potenzialità d'uso e prestazionali, nonché a mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.

4. L'individuazione delle invarianti strutturali di cui al punto 1 - estesa all'intero territorio, comprese le sue parti degradate - non costituisce un vincolo di non modificabilità dei singoli beni, bensì il riferimento per definirne le condizioni di trasformabilità.

**Art. 23 - INVARIANTE STRUTTURALE I - I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI**

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari posti alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali.

Gli elementi che strutturano l'invariante di cui al presente articolo e le relazioni con i paesaggi antropici sono:

- il sistema delle acque superficiali e profonde;
- le strutture geologiche, litologiche e pedologiche;
- la dinamica geomorfologica;
- i caratteri morfologici del suolo.

2. L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.

3. Nell'ambito dell'Invariante strutturale I "*I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*" il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce il sistema idrografico - composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua - nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, definendo al riguardo - fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua - i seguenti obiettivi:

- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, dei contesti fluviali, come definiti al punto 5, e delle aree di pertinenza fluviale, come riconosciute dalla pianificazione di bacino;
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e a quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del *continuum* fluviale).

4. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo - come direttive per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola - le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e l'esercizio di un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino i fenomeni erosivi;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione delle alterazioni del paesaggio suscettibili di produrre impatti negativi sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali collinari, unitamente ai sistemi neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle eventuali attività estrattive e degli interventi di ripristino dei siti.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle direttive di cui sopra.

5. Con riferimento agli obiettivi relativi al sistema idrografico, di cui al punto 3, il Piano Strutturale riconosce - per i fiumi e torrenti individuati dagli elaborati del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale - i relativi "*contesti fluviali*", quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

6. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica - danno applicazione alle seguenti direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, riferite al sistema idrografico di cui al punto 3:

- tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleovalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
- evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei "contesti fluviali", garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
- valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
- migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento alle aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", individuate nella "Carta della rete ecologica" della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 6;
- tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
- nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
- perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale, privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Deliberazione C.R.T. n. 155/1997;

7. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 4 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia', volto a "salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola", ed a tal fine danno applicazione - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - alle direttive di cui all'art. 27, punto 4, delle presenti Norme.

8. L'Invariante strutturale I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è costituita dall'insieme degli elementi geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio comunale, identificati nella tav. Inv 1 in scala 1:10.000, e comprende - quale componente del sistema idrografico di cui al punto 3 - il reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 64.

**Art. 24 - INVARIANTE STRUTTURALE II - I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO**

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi che caratterizzano il territorio comunale. Tali caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici.

2. L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio, ossia:

- l'efficienza della rete ecologica;
- un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni;
- l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo - come direttive per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola - le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica del territorio, in particolare nelle aree di pianura;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle direttive di cui sopra.

4. L'Invariante strutturale II "*I caratteri ecosistemici del paesaggio*" è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. Inv 2 in scala 1:10.000.

**Art. 25 - INVARIANTE STRUTTURALE III - IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI**

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

2. L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo - come direttive per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola - le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali); il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna, con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura e di collina che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle direttive di cui sopra.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 1 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia', volto a *"tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi collinari"*, ed a tal fine danno applicazione - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - alle direttive di cui all'art. 27, punto 1, delle presenti Norme.

5. L'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"* è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano e qualificano gli insediamenti presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. Inv 3 in scala 1:10.000.

**Art. 26 - INVARIANTE STRUTTURALE IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI PAESAGGI RURALI**

1. I caratteri morfotipologici dei paesaggi che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale comunale presentano gli elementi identitari fondamentali che accomunano, pur nella varietà e diversità, i paesaggi rurali toscani:

- il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo;
- la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, entrambe in molti casi ben conservate;
- un mosaico degli usi del suolo complesso, posto alla base non solo dell'alta qualità del paesaggio ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

2. L'obiettivo generale definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale comunale. Tali paesaggi esprimono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico per la comunità locale.

3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo - come direttive per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola - le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica e di presidio idrogeologico che tale rete svolge, anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) la previsione, per le eventuali colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento delle dinamiche di versante; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali, con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle direttive di cui sopra.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 2 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia', volto a *"tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio"*, ed a tal fine danno applicazione - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - alle direttive di cui all'art. 27, punto 3, delle presenti Norme.

5. L'Invariante strutturale IV *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"* è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. Inv 4 in scala 1:10.000.

**Art. 27 - DIRETTIVE CORRELATE AGLI OBIETTIVI DI QUALITÀ D'AMBITO FISSATI DAL P.I.T. / PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

1. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia', volto a *"tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi collinari"* (Ambito n. 6 / obiettivo di qualità n. 1), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

- 1.1. [rif.: 1.1] Salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica delle aree di pianura, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate.
- 1.2. [rif.: 1.2] Assicurare che eventuali nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
- 1.3. [rif.: 1.3] Specificare, alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire.
- 1.4. [rif.: 1.4] Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti e gli assi stradali di impianto storico.
- 1.5. [rif.: 1.6] Salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario presente nelle aree di pianura, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermina.

2. Ai fini dell'applicazione delle direttive di cui al punto 1, il Piano Operativo contiene previsioni e disposizioni volte a:

- a) promuovere e disciplinare il completamento del "Nuovo Centro" di Scandicci, già in fase di realizzazione, quale obiettivo di rilevanza strategica - espressamente riconosciuto dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale come elemento di valore della struttura antropica del paesaggio - concorrente a contrastare la diffusione di modelli insediativi centro-periferici ed a rafforzare e qualificare al contrario il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia. Tale obiettivo strategico è perseguito dal Piano Operativo mediante:
- una specifica disciplina attuativa degli indirizzi pianificatori contenuti del *"Programma Direttore per la realizzazione del nuovo centro della città"*, elaborato dall'arch. Richard Rogers ed approvato nel luglio 2003, finalizzata alla definizione, lungo l'asse della tramvia Firenze S.M.N. / Scandicci, di una nuova centralità urbana caratterizzata da un mix articolato di funzioni qualificate, pubbliche e private, direttamente interconnesse con le fermate tramviarie, nonché qualitativamente connotata dai linguaggi dell'architettura contemporanea e da caratteristiche tecnico-costruttive, tipologiche ed impiantistiche in linea con le vigenti disposizioni regionali in materia di edilizia sostenibile;
  - definizione di assetti infrastrutturali tesi ad estendere le percorrenze pedo-ciclabili, ad organizzare e strutturare lo scambio intermodale incentivando l'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico, nonché a razionalizzare la rete viaria urbana con mirate integrazioni;
- b) favorire interventi riqualificazione/sostituzione dei tessuti consolidati di origine postbellica (composti in prevalenza da fabbricati residenziali e artigianali di scarsa qualità estetica e costruttiva), privilegiando interventi organici e coordinati di ridefinizione architettonica e di integrazione funzionale, che ponendosi in corretta relazione con l'edificato di interesse storico-testimoniale e con le scansioni della maglia territoriale, perseguano la caratterizzazione identitaria delle aree centrali del capoluogo e l'efficientamento energetico e funzionale delle aree produttive, concorrendo ad elevare i livelli di qualità urbana e di sostenibilità ambientale degli insediamenti;
- c) rafforzare le relazioni eco-sistemiche ed estetico-percettive tra pianura urbanizzata e sistemi collinari circostanti, prevedendo in particolare:
- la creazione di un vasto parco urbano di rilevanza metropolitana in estensione del giardino pubblico che circonda il Castello dell'Acciaio;
  - il mantenimento e la qualificazione di varchi ineditati suscettibili - sia per collocazione che per caratteristiche qualitative e dimensionali - di concorrere alla conservazione (o alla ricostituzione) di direttrici di connettività ecologica;
- d) concorrere alla definizione ed alla qualificazione della forma urbana degli insediamenti, al fine di ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate, la trama agraria storica di pianura e gli assi stradali di impianto storico, evitando in particolare la saldatura tra i centri abitati di Badia a Settimo e di San Colombano;

- e) nelle fasce adiacenti al perimetro del territorio urbanizzato, ed in particolare negli "ambiti periurbani" di cui all'art. 87:
- rafforzare la centralità dei nodi insediativi storici, anche mediante riqualificazione dell'intorno dei tracciati viari fondativi (sistemazione e gestione dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica);
  - conservare e valorizzare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, piccoli borghi, poderi, manufatti religiosi);
  - limitare al massimo l'erosione incrementale del territorio rurale ad opera di nuove urbanizzazioni;
  - salvaguardare la continuità e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani - anche al fine di valorizzare la produzione agricola delle aree extraurbane di margine come esternalità positiva per la città, favorendone i legami con i mercati e con i servizi socio-educativi delle aree urbane contermini - limitando il più possibile usi ed interventi suscettibili di produrre frammentazioni (e correlati effetti di marginalizzazione) delle superfici agricole;
  - salvaguardare e/o ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, anche mediante il mantenimento dei residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli, ancorché frammentati.

Al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini il Piano Operativo persegue altresì - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee definiti dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, espressamente recepiti dal Piano Strutturale all'art. 55 delle presenti Norme.

3. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia, volto a *"tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio"* (Ambito n. 6 / obiettivo di qualità n. 2), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

3.1. [rif.: 2.1] Salvaguardare il paesaggio agricolo collinare, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie, anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come *"nodo degli agro-ecosistemi"* nella *"Carta della rete ecologica"* della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 6);

3.2. [rif.: 2.3] Salvaguardare il sistema delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

3.3. [rif.: 2.4] Salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione, evitando il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico-produttiva connessa alle attività agricole.

3.4. [rif.: 2.5] Escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali.

3.5. [rif.: 2.6] Nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.

4. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 6 'Firenze-Prato-Pistoia', volto a *"salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola"* (Ambito n. 6 / obiettivo di qualità n. 4), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - danno applicazione alle seguenti direttive:

4.1. [rif.: 4.1] Tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo, mediante previsioni e disposizioni volte a:

- evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione di aree connotate da dirette relazioni percettive, ecosistemiche ed idrauliche con il corpo idrico;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica dei tratti connotati da fenomeni di degrado, anche attraverso la delocalizzazione di consistenze edilizie incongrue.



4.2. [rif.: 4.2] Salvaguardare e recuperare - dal punto di vista paesaggistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo - il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati, mediante previsioni e disposizioni che contribuiscano a:

- ricostituire le relazioni tra il fiume e il tessuto urbano;
- riqualificare gli ecosistemi fluviali e ripariali dell'Arno e dei suoi affluenti - con priorità per le aree classificate come *"corridoio ecologico fluviale da riqualificare"*, individuate nella *"Carta della rete ecologica"* della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 6 - al fine di garantire la continuità ecologica trasversale e longitudinale anche riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.

4.3. [rif.: 4.3] Tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (aree classificate come *"corridoio ecologico fluviale da riqualificare"*, individuate nella *"Carta della rete ecologica"* della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 6).

## **PARTE II**

### **STATUTO DEL TERRITORIO**

#### **TITOLO III**

#### **Patrimonio territoriale: componenti identitarie**

**Art. 28 - COMPONENTI IDENTITARIE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE**

1. Tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce quali "componenti identitarie", ai sensi dell'art. 6, gli elementi fisici, economici, sociali e culturali costituenti espressione qualificata del perdurare di rapporti e valori spaziali, insediativi, paesaggistico-ambientali, socio-economici e storico-culturali, che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale, qualificandosi come elementi cardine dell'identità dei luoghi.

Nella tav. Pt 3 in scala 1:10.000 sono rappresentate le seguenti "componenti identitarie del patrimonio territoriale", individuate dallo Statuto del Territorio per il loro precipuo carattere di valori qualificanti, durevoli e non negoziabili:

a - Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa:

- 1a - Aree con evidenze archeologiche
- 2a - Patrimonio edilizio presente al 1940
- 3a - Tracciati viari fondativi
- 4a - Strade vicinali
- 5a - Tracce del sistema delle centuriazioni
- 6a - Elementi ordinatori dello spazio pubblico
- 7a - Manufatti antichi di ingegneria idraulica

b - Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale:

- 1b - Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia
- 2b - Ambiti perifluviali
- 3b - Aree sensibili
- 4b - Pertinenze paesistiche
- 5b - Parchi storici e giardini formali
- 6b - Boschi densi
- 7b - Aree con sistemazioni agrarie storiche
- 8b - Formazioni arboree decorative
- 9b - Aree di protezione storico ambientale
- 10b - Ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali

Lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce altresì quali componenti identitarie i seguenti valori immateriali, non cartografabili:

c - Componenti identitarie di rilevanza culturale e sociale

- 1c - Istituzioni culturali e formative
- 2c - Manifestazioni fieristiche e iniziative di promozione economica e territoriale / la Fiera di Scandicci

2. In riferimento alle componenti identitarie di cui al punto 1 sono definiti nelle presenti norme:

- gli elementi qualificativi sottoposti a tutela e/o valorizzazione (per ciascuna delle componenti individuate);
- le componenti identitarie che per la loro rilevanza o specificità caratterizzano particolarmente i singoli sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie nei diversi sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le direttive e prescrizioni per il Piano Operativo, per gli atti comunali di governo del territorio, nonché per le altre norme di rango regolamentare ad essi correlate.

3. Sono vietati tutti gli interventi e le azioni che riducano in modo significativo ed irreversibile gli elementi qualificativi delle componenti identitarie sottoposte a tutela dal presente Piano Strutturale.

4. La disciplina relativa alle componenti identitarie del patrimonio territoriale integra la disciplina dei beni paesaggistici di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti norme e prevale, in caso di contrasto su tutte le altre disposizioni dettate dal Piano Strutturale.

5. Eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale delle componenti identitarie del patrimonio territoriale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico presuppongono comunque il rispetto delle prescrizioni di tutela dei relativi elementi qualificativi.

6. In applicazione dei contenuti statutari del Piano Strutturale, il Piano Operativo detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al presente Titolo al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione.

**Art. 29 - AREE CON EVIDENZE ARCHEOLOGICHE**

1. Sono riconosciuti quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le aree con evidenze archeologiche presenti nel territorio comunale, nonché i siti archeologici eventualmente accertati e dichiarati di interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

A tale riguardo il Piano Strutturale individua, sulla base di una ricognizione effettuata sulle fonti disponibili, le aree nelle quali sono state rilevate evidenze di natura archeologica. Tali aree - il cui repertorio completo è contenuto nell'elaborato denominato "Aree con evidenze archeologiche / Schede" - sono distinte in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "Patrimonio territoriale: componenti identitarie" in scala 1:10.000.

2. Per quanto riguarda le tutele di cui alla Parte II del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, nel territorio comunale di Scandicci non sono presenti siti archeologici notificati o in corso di notifica.

3. Per quanto riguarda le tutele di cui alla Parte III del *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale individua la porzione di territorio comprendente il colle denominato 'Poggio La Sughera', sito in prossimità della frazione collinare di Marciola, come zona di interesse archeologico soggetta a tutela paesaggistica *ex lege* per l'accertata presenza sulla sommità del colle di resti strutturali abitativi, di produzione e difensivi, interpretati come un insediamento d'altura di età etrusca arcaica. Sulle pendici della stessa collina sono note altre tre aree con evidenze archeologiche databili tra la preistoria e l'epoca romana. L'individuazione e perimetrazione di dettaglio operata dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m), del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ha valenza costitutiva del vincolo.

L'area in questione, individuata con apposito segno grafico nella tav. Pae 3 "Aree soggette a tutela paesaggistica per legge", in scala 1:10.000, è soggetta alle direttive di cui all'art. 21 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

4. Costituiscono elementi qualificativi delle aree con evidenze archeologiche di cui al presente articolo:

- le strutture e i reperti archeologici eventualmente da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;
- le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, anche in considerazione della loro percezione visiva.

5. Il patrimonio archeologico eventualmente reperito nelle aree di cui al presente articolo - ancorché non soggette a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" - nonché gli elementi qualificativi di dette aree:

- sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime, preservandone la valenza storico-culturale e identitaria;
- possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici del territorio.

6. Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

A tal fine il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano - nei limiti delle competenze comunali - specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato, favorendo in particolare il coinvolgimento del settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio per gli interventi soggetti a permesso di costruire o comunque subordinati alla stipula di convenzione. Tale coinvolgimento è finalizzato a prevenire sia la sospensione dei lavori in caso di ritrovamento di strutture e reperti archeologici, sia il rischio di danneggiamento dei medesimi, contemperando l'interesse del privato con le finalità di tutela del patrimonio archeologico.

**Art. 30 - PATRIMONIO EDILIZIO PRESENTE AL 1940**

1. E' riconosciuto quale "componente identitaria del patrimonio territoriale" il patrimonio edilizio presente al 1940, in quanto espressione consolidata di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo compreso tra gli anni '60 e gli anni '80 del XX secolo. Il patrimonio edilizio presente al 1940 è individuato con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/ suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);
- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);
- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotopologici (marcapiani, scansione delle aperture, ritmo e misura di aggetti, gronde, colmi, etc.).

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, a prescrizioni volte al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

Il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano specifiche disposizioni per la conservazione o il ripristino degli elementi qualificativi della componente identitaria. Ferme restando le prescrizioni generali di cui al presente punto 3, gli interventi ammissibili sui singoli immobili sono disciplinati dal Piano Operativo sulla base di una puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio presente al 1940. Mediante la medesima classificazione sono altresì individuate le ville ed i complessi villa-giardino non vincolati ai sensi della Parte II del "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" ma comunque meritevoli di particolare tutela.

La classificazione del patrimonio edilizio prende in considerazione di norma i seguenti elementi:

- dati topocartografici
- epoca di costruzione
- tipologia edilizia
- numero di piani
- tipo e materiali di copertura
- accessibilità
- destinazione d'uso prevalente / destinazione d'uso del piano terra
- aree di pertinenza
- paramento murario
- infissi
- caratteristiche architettoniche e strutturali di pregio
- elementi decorativi di pregio
- incongruità
- rilevanza paesaggistica
- valore architettonico e/o testimoniale

**Art. 31 - TRACCIATI VIARI FONDATIVI**

1. Sono riconosciuti quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" i percorsi, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondativo nei confronti dei centri abitati o delle frazioni, e che sono espressione di una modalità compatibile di infrastrutturazione del territorio rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno.

2. I tracciati viari fondativi ancora presenti per la maggior parte del loro sviluppo e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

3. Costituiscono parte integrante dei tracciati viari fondativi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

4. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:

- i caratteri strutturali e tipologici dei tracciati (giacitura, andamento planoaltimetrico, gerarchie funzionali), fatte salve le modifiche contemplate all'art. 28, punto 5;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
- i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (cappelle, tabernacoli, croci votive, edicole, marginette, pilastri, cippi) presenti lungo il tracciato;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

5. Gli elementi qualificativi di cui al punto 4 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.

Il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate definiscono i criteri di valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica.

**Art. 32 - STRADE VICINALI**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le strade vicinali, in quanto elemento strutturante del paesaggio locale e trama estesa di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare singoli edifici, borghi e centri abitati, nonché per raggiungere ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale. La viabilità vicinale, risultante dall'apposito repertorio comunale, è identificata con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Sono considerate parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:

- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche contemplate all'art. 28, comma 5;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
- i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (tabernacoli, croci votive, edicole, pilastrini, cippi) presenti lungo il tracciato;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.

Il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate definiscono i criteri per la valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica. Definiscono inoltre i casi in cui sono ammissibili lievi modifiche degli elementi qualificativi, in particolare quando si tratti di strade interne a nuclei rurali o con pendenze o raggi di curvatura inadeguati per la sicurezza della circolazione.

**Art. 33 - TRACCE DEL SISTEMA DELLE CENTURIAZIONI**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le tracce del sistema delle centuriazioni, impronta visibile e persistente della organizzazione fondiaria romana tramandata in segni fisici quali strade, sentieri e fossi. In quanto memoria storica degli ordinamenti territoriali pregressi tali tracce rappresentano elementi di riferimento per la definizione o il riordino progettuale delle aree che le comprendono. Le tracce del sistema delle centuriazioni sono individuate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- la continuità degli elementi persistenti nelle sistemazioni al suolo;
- le caratteristiche geometriche del reticolo della centuriazione;
- gli impianti arborei coerenti con il reticolo medesimo.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale di strutture del paesaggio, di reticolo idrografico artificiale, di viabilità campestre. Sono inoltre oggetto di azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianza di assetti durevoli pianificati.



**Art. 34 - ELEMENTI ORDINATORI DELLO SPAZIO PUBBLICO**

1. Sono riconosciuti quale "componente identitaria del patrimonio territoriale" gli elementi ordinatori dello spazio pubblico, in quanto insiemi spaziali identificativi e qualificanti degli insediamenti esistenti, nonché sede privilegiata di relazioni sociali, culturali ed economiche.

2. Le porzioni di spazio pubblico di cui al punto 1, distinte con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000, sono il risultato di una valutazione selettiva dell'esistente, anche in funzione orientativa del ruolo progettuale di questi insiemi spaziali, costituenti elementi fondamentali di riferimento ai fini della qualificazione identitaria dei singoli insediamenti.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- la proprietà pubblica degli insiemi spaziali destinati a strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi;
- l'utilizzazione di tali insiemi spaziali per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, religiose;
- le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;
- le alberature, gli allineamenti arborei e le recinzioni vegetali storicizzate.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, simbolica e giuridica: sono altresì oggetto di azioni di valorizzazione culturale e sociale in quanto luoghi della centralità urbana e di identificazione della comunità locale.

La programmazione delle opere pubbliche, anche in coordinamento con gli interventi di trasformazione o riqualificazione degli assetti insediativi previsti dal Piano Operativo, privilegia i complessi spaziali più significativi - per gli elementi di valore in essi presenti e/o per il ruolo strategico che tali spazi rivestono, o sono potenzialmente in grado di rivestire, nel contesto urbano di riferimento - individuandone nel dettaglio, in fase di progettazione, gli elementi costitutivi da valorizzare o riqualificare.

Gli studi propedeutici alla progettazione esecutiva prendono di norma in considerazione i seguenti elementi:

- dati topocartografici
- caratteri planoaltimetrici
- usi in atto
- pavimentazioni
- barriere architettoniche
- margini
- marciapiedi
- passi carrabili
- illuminazione
- alberature su suolo pubblico
- aiuole
- attrezzature
- elementi di arredo

5. All'interno dei "*tessuti storici*" di cui al successivo art. 82 il Piano Operativo può dettare disposizioni e/o indirizzi per una specifica disciplina regolamentare relativa all'arredo urbano, all'illuminazione pubblica, alle insegne ed alle vetrine degli esercizi pubblici e commerciali, all'uso del suolo pubblico.

**Art. 35 - MANUFATTI ANTICHI DI INGEGNERIA IDRAULICA**

1. Sono riconosciuti come "componente identitaria del patrimonio territoriale" le opere idrauliche ed i manufatti di epoca preindustriale costituenti forme storicizzate di utilizzazione dell'energia idraulica disposti lungo i principali corsi d'acqua. Tali opere e manufatti sono distinti con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- i caratteri morfotipologici dei complessi edilizi;
- le connesse opere idrauliche di intercettazione, canalizzazione e caduta dell'acqua;
- gli accessi e la viabilità di servizio.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianza di antiche modalità di utilizzazione dell'energia idraulica a fini agricoli o produttivi.

**Art. 36 - PARCO ARTISTICO-CULTURALE DI POGGIO VALICAIA**

1. Il Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia è riconosciuto quale "componente identitaria del patrimonio territoriale" in quanto area caratterizzata dalla presenza di ambiti boschivi, sia naturali che di impianto storico, nonché da elementi geomorfologici e da sistemazioni del terreno che nel loro insieme determinano una qualità territoriale da tutelare e valorizzare, promuovendo una frequentazione finalizzata alla fruizione pubblica, ad esperienze di carattere culturale - con particolare riferimento alle forme espressive dell'arte ambientale - ad attività di natura didattica, scientifica e ricreativa.

2. Il perimetro del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia è identificato con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- la dotazione boschiva e le formazioni vegetali in genere, limitatamente alle specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi;
- la rete dei percorsi e dei sentieri;
- gli itinerari tematici connessi con le forme espressive dell'arte ambientale.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e al ripristino degli elementi mancanti. Sono altresì oggetto di azioni di valorizzazione culturale in ragione degli aspetti storici, naturalistici, nonché di caratterizzazione del sito quale ambito espositivo per l'arte ambientale.

Il Piano Operativo specifica - nel rispetto degli elementi qualificativi di cui al punto 3 - le forme di utilizzazione consentite nonché le disposizioni relative alla realizzazione di eventuali attrezzature di supporto e di servizio al Parco, fatto salvo quanto stabilito all'art. 50, punto 3, per le aree boscate.

Esso può altresì definire apposite sub-perimetrazioni in funzione delle diverse forme di fruizione previste per il Parco.

**Art. 37 - AMBITI PERIFLUVIALI**

1. Sono riconosciuti quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" gli ambiti comprendenti e circostanti i principali corsi d'acqua del territorio comunale, in quanto risorsa di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica.

2. Gli ambiti perfluviali di cui al punto 1 si configurano come fasce di consistenza variabile - connotate dagli assetti geomorfologici propri delle aree ripariali nonché dalle caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche connesse con la prossimità di un corso o di uno specchio d'acqua - disposte come rete continua che interessa i diversi Sistemi territoriali. Sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, in conformità con le specifiche disposizioni dettate dagli enti competenti:

- la qualità fisico-chimica dei corpi fluidi quando corrispondente agli standard ambientali della qualità idonea alla vita dei pesci (acque salmonicole) di cui alla normativa vigente;
- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;
- le formazioni arboree di ripa e golena, quando non in contrasto con le disposizioni in materia di prevenzione e contenimento del rischio idraulico;
- le superfici libere golenali;
- la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio.

5. Gli ambiti perfluviali - per una fascia di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini dei corsi d'acqua - sono soggetti alle direttive di cui all'art. 19 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

**Art. 38 - AREE SENSIBILI**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le "aree sensibili" di cui all'art. 3 delle Norme del P.T.C.P., individuate dal presente Piano Strutturale lungo il tratto urbano del fiume Greve in conformità con la perimetrazione definita dallo strumento della pianificazione territoriale di livello provinciale. Tali aree, identificate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000, costituiscono risorsa di valore strategico dal punto di vista paesaggistico e di rete ecologica.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, in conformità con le specifiche disposizioni dettate dagli enti competenti:

- le sistemazioni planoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;
- la continuità degli assetti vegetazionali necessaria agli spostamenti della fauna.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza morfologica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate dalle disposizioni di cui all'art. 3 delle Norme del P.T.C.P., cui si fa diretto rinvio.

**Art. 39 - PERTINENZE PAESISTICHE**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le pertinenze paesistiche, intendendosi per tali le aree prevalentemente inedificate - afferenti ad edifici e/o complessi edilizi appartenenti al patrimonio edilizio di cui all'art. 30 delle presenti Norme - le cui sistemazioni, arredi e percorsi esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio. Tali aree sono individuate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando espressione del rapporto storicizzato di cui al punto 1:

- le opere di sistemazione del terreno (muri, ciglioni, terrazzi) ed i suoi principali livelli;
- le sistemazioni arboree costituite da individui adulti o ad impianto preordinato in genere;
- le recinzioni;
- i percorsi e gli accessi, ivi compresi eventuali allineamenti arborei di corredo.

3. Ove caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale, costituiscono altresì elementi qualificativi delle pertinenze paesistiche i cancelli, le pavimentazioni, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque, gli arredi fissi in genere.

4. Gli elementi qualificativi di cui ai punti 2 e 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, naturale e floristica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale e paesaggistica dei loro aspetti e caratteri testimoniali, simbolici e d'uso.

**Art. 40 - PARCHI STORICI E GIARDINI FORMALI**

1. Sono riconosciuti quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" i parchi storici e i giardini formali, le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico, o comunque di azioni coerenti e consapevoli. Oltre al valore storico-documentale, molte sistemazioni e assetti vegetazionali rivestono un ruolo di capisaldi del paesaggio, ad elevato grado di formalizzazione, nonché di strutture che organizzano il rapporto tra aspetti legati alle acque, alla modellazione del suolo, alla diversificazione botanica, costituendo complemento fondamentale di edifici o complessi edilizi di particolare pregio.

2. I parchi storici ed i giardini formali di cui al punto 1 - significativamente presenti in tutto il territorio comunale, in particolar modo nei versanti collinari settentrionali - sono individuati con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
- le sistemazioni e la continuità con le ville ed i complessi edilizi in genere;
- gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- i percorsi e le sistemazioni al suolo;
- le opere e gli elementi decorativi.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e floristica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale, simbolico e d'uso.

Il Piano Operativo definisce norme di tutela, restauro e valorizzazione degli elementi qualificativi della componente identitaria.

**Art. 41 - BOSCHI DENSI**

1. Costituiscono "componente identitaria del patrimonio territoriale" i boschi densi, intendendosi per tali le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni, per il governo a fustaia, nonché per la diversificazione ed articolazione delle specie arboree e arbustive presenti. Tali formazioni forestali e boschive, di rilevante valore ambientale e paesaggistico, sono individuate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- la destinazione forestale del suolo;
- la composizione floristica del soprasuolo;
- l'assetto delle sistemazioni idraulico-forestali;
- la rete dei sentieri e della viabilità forestale interna alle aree.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela, finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione degli assetti boschivi ai sensi delle vigenti norme forestali regionali e provinciali. Sono favoriti gli interventi di valorizzazione collegati all'attività di governo del bosco, alla prevenzione degli incendi e agli usi plurimi della risorsa forestale.

4. I boschi densi sono soggetti alle direttive di cui all'art. 20 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.



**Art. 42 - AREE CON SISTEMAZIONI AGRARIE STORICHE**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale", in quanto capisaldi del paesaggio storico rurale ed esempi virtuosi delle modalità di gestione delle risorse territoriali, le aree collinari in cui sono visibili e sufficientemente ben conservate sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole e della difesa del suolo. Tali sistemazioni consistono in terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, acquidocci rivestiti in pietra, percorsi viari rurali ed opere idraulico-agrarie di regimazione.

2. La presenza di sistemazioni agrarie storiche - laddove per consistenza e stato di conservazione esse risultino significative sotto il profilo paesaggistico, testimoniale e/o morfologico-funzionale - è segnalata con apposito segno grafico nella tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni;
- le opere di contenimento (muri a secco, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
- le alberature segnaletiche;
- il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, geomorfologica e idraulica, ad azioni di ripristino di parti mancanti o degradate, nonché a valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale e d'uso. Independentemente dalle pratiche colturali agrarie esercitate, è prescritta la conservazione e la manutenzione degli elementi costitutivi dei manufatti, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura costitutiva del paesaggio agrario storico.

Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni, in applicazione delle vigenti norme regionali per il territorio rurale, al fine di vietare nelle aree di cui al presente articolo ogni nuova edificazione stabile e di disciplinare le trasformazioni ammissibili. Sulla base di un quadro conoscitivo di dettaglio il Piano Operativo può individuare altresì specifici areali di tutela integrale del paesaggio agrario tradizionale ove inibire l'installazione di manufatti reversibili per l'agricoltura amatoriale e/o di manufatti temporanei aziendali.

**Art. 43 - FORMAZIONI ARBOREE DECORATIVE**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le formazioni arboree costituite da individui appartenenti alle specie tipiche dei luoghi quando rispondenti a criteri ordinatori - come l'allineamento in filari lungo strade o percorsi in genere, la definizione di confini - ovvero, più in generale, laddove volti a costituire forme di arredo e decoro. Le formazioni arboree decorative possono essere costituite sia da individui di una stessa specie che da una alternanza preordinata di specie diverse. Nel loro insieme e nel loro ruolo di complemento ad architetture di pregio costituiscono struttura formale del paesaggio e suo caposaldo visivo e simbolico. Tali formazioni sono identificate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*" in scala 1:10.000.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- le specie arboree esistenti con le caratteristiche di cui al punto 1;
- le sedi di impianto e la consistenza quantitativa degli allineamenti o delle associazioni areali;
- le sistemazioni del suolo finalizzate alla formazione delle sedi di impianto.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, botanica e simbolica, anche mediante azioni di ripristino degli elementi mancanti, nonché a valorizzazione culturale in quanto capisaldi visivi del paesaggio.

Al fine di assicurare la tutela degli elementi qualificativi di cui al punto 2 il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate definiscono limiti e criteri relativi alle trasformazioni urbanistico-edilizie, alla realizzazione di siepi e recinzioni, all'impianto di alberature, all'installazione di insegne, antenne, linee elettriche aeree o impianti di telecomunicazione.

**Art. 44 - AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI**

1. Sono riconosciuti quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" gli ambiti idonei per l'istituzione di aree naturali protette regionali ai sensi della L.R. 30/2015 e s.m.i., in quanto porzioni di territorio caratterizzate da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria (anche per la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali) o forestale, ovvero da forme di antropizzazione di interesse storico-culturale.

Tali qualità ambientali, sussistenti o potenzialmente recuperabili, rendono idonei gli ambiti di cui al presente articolo ad una frequentazione finalizzata al tempo libero, ad attività culturali e ricreative, ad attività motorie all'aria aperta anche in rapporto con la presenza di ecosistemi della fauna e della flora, alla visitabilità delle emergenze storico-ambientali, all'osservazione e studio dei fenomeni naturali.

Gli ambiti di cui al presente articolo recepiscono le perimetrazioni di cui al vigente P.T.C.

Nella tav. Pt 3 "*Patrimonio territoriale: componenti identitarie*", in scala 1:10.000, sono individuati con apposito segno grafico i seguenti ambiti:

- a) ambito di reperimento della dorsale collinare, comprendente il Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia di cui all'art. 36;
- b) ambito di reperimento del fiume Arno, comprendente le aree ricadenti nel perimetro del relativo Parco Fluviale;
- c) ambito di reperimento del fiume Greve, comprendente l'asta fluviale nel tratto extraurbano, le relative aree golenali, nonché le adiacenti aree ripariali che mantengono dirette relazioni con il fiume.

2. All'interno degli ambiti di reperimento di cui al presente articolo devono essere in particolare tutelati i seguenti elementi qualificativi:

- la dotazione boschiva e le formazioni vegetali in genere, con particolare riferimento alle specie arboree e arbustive tipiche dei luoghi;
- la viabilità vicinale e poderale;
- la rete dei sentieri e della viabilità forestale;
- le forme di coltivazione tradizionali.

3. Negli ambiti di cui al presente articolo gli interventi urbanistico-edilizi consentiti dal Piano Operativo favoriscono (o risultano comunque compatibili con) l'istituzione di aree naturali protette regionali, ovvero con la loro estensione se già istituite. Assumono in tal senso particolare rilievo la tutela degli elementi qualificativi delle componenti identitarie di cui al presente Titolo, ove presenti. Il Piano Operativo privilegia in particolare gli interventi connessi con le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- ospitalità alberghiera ed extraalberghiera;
- escursionismo, attività motorie e del tempo libero, in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- attività private di interesse collettivo o generale e/o per servizi a carattere educativo, culturale, socio-sanitario;
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

Inoltre, nel territorio rurale di cui alla Parte Seconda, Titolo V, Capo II, delle presenti norme:

- attività agricole aziendali, con particolare riguardo alle varietà colturali e alle forme di coltivazione tradizionali;
- attività faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- agricoltura amatoriale, con modalità compatibili dal punto di vista paesaggistico;
- selvicoltura.

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal presente articolo, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

- alle disposizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, recanti criteri ed indirizzi generali e specifici per i Sistemi territoriali e per le U.T.O.E.;
- in presenza di altre componenti identitarie, alle limitazioni e prescrizioni di cui al presente Titolo.

Fino all'istituzione di aree naturali protette regionali sono consentite nuove edificazioni o trasformazioni degli edifici esistenti solo ove tali interventi risultino congruenti con le disposizioni di cui al presente articolo.

5. Con riferimento all'ambito di reperimento di cui al punto 1, lett. b), il Piano Operativo individua e disciplina le aree ripariali e agricole della pianura alluvionale del fiume Arno, interposte tra l'alveo fluviale e i centri abitati di S. Colombano e Badia a Settimo, finalizzate alla realizzazione del tratto scandiccese dell'infrastruttura territoriale denominata 'Parco Fluviale dell'Arno'.

**Art. 45 - AREE DI PROTEZIONE STORICO-AMBIENTALE**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le "aree di protezione storico-ambientale", intese come ambiti - coincidenti in larga misura con il sistema dei crinali che definiscono la struttura orografica dei versanti collinari (settentrionale e meridionale) - caratterizzati dalla rilevanza estetica e simbolica dei plessi architettonici e paesaggistici, espressione della coerenza e persistenza delle forme di antropizzazione storicizzate del territorio. In tali ambiti si è prodotta una configurazione integrata, compiuta e intenzionale del paesaggio, costituente testimonianza leggibile del principio insediativo storico che lega geomorfologia, tracciati viari ed edificazione civile e rurale. All'interno del territorio urbanizzato le aree di cui al presente articolo tutelano singoli complessi di particolare interesse architettonico o testimoniale e le aree circostanti.

Le "aree di protezione storico-ambientale" di cui al presente articolo - individuate con apposito segno grafico alla tav. Pt 3 "Patrimonio territoriale: componenti identitarie", in scala 1:10.000 - recepiscono le perimetrazioni di cui al vigente P.T.C.

2. All'interno delle aree di protezione storico-ambientale di cui al presente articolo devono essere in particolare tutelati i seguenti elementi qualificativi:

- il patrimonio edilizio storicizzato (sia di valore storico-architettonico che di interesse testimoniale);
- la coerenza dei principi insediativi che assicurano la permanenza dei valori paesaggistici consolidatisi nel tempo;
- i tracciati viari fondativi, ivi compresa la viabilità vicinale e poderali;
- le formazioni arboree decorative, le alberature segnaletiche, le eventuali aree boscate;
- le sistemazioni agrarie storiche e le forme di coltivazione tradizionali.

3. All'interno delle aree di protezione storico-ambientale il Piano Operativo privilegia interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza in edifici esistenti;
- limitatamente al territorio rurale: attività agricole aziendali, con particolare riguardo alle forme di coltivazione tradizionali, abitazioni rurali in edifici esistenti, agriturismo;
- ospitalità alberghiera ed extralberghiera in edifici esistenti;
- esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico ed attività direzionali e terziarie in edifici esistenti, purché coerenti e compatibili con i valori storico-culturali e/o paesaggistici del sito e del contesto di riferimento;
- attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, culturale, socio-sanitario;
- escursionismo, attività motorie e del tempo libero, in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- attività pubbliche o di interesse pubblico.

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal presente articolo, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

- alle disposizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, recanti criteri ed indirizzi generali e specifici per i Sistemi e per le U.T.O.E.;
- in presenza di altre componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui al presente Titolo.

5. All'interno delle aree di protezione storico-ambientale ricadenti nel territorio rurale:

- a) è vietata ogni nuova edificazione stabile e precaria di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla successiva lettera b), nonché la utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- b) è vietata la realizzazione di ampliamenti volumetrici eccedenti il 10% del volume dell'edificio oggetto di intervento;
- c) è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e annessi agricoli stabili di cui sia dimostrata la necessità in Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.) e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) non sono ammessi interventi urbanistico-edilizi connessi alle seguenti attività:
  - allevamento e pascolo stanziale di bovini e ovicapri;
  - allevamenti minori su scala aziendale;
  - attività faunistico-venatorie che determinino alterazione del contesto paesaggistico.

Il Piano Operativo può dettare ulteriori prescrizioni sugli interventi ammissibili, nel rispetto delle vigenti norme regionali per la valorizzazione del territorio rurale.

6. All'interno delle aree di cui al presente articolo il Piano Operativo può dettare specifiche prescrizioni cui devono essere assoggettati - nel rispetto delle vigenti norme regionali - gli interventi di tutela paesaggistica, di riqualificazione ambientale e/o di trasformazione urbanistico-edilizia. Il Piano Operativo procede altresì alla puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio - rurale e non - e detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili.

**Art. 46 - ISTITUZIONI CULTURALI E FORMATIVE**

1. Sono riconosciute quali “componente identitaria del patrimonio territoriale”, in quanto fattori rilevanti e durevoli di identità locale e di sviluppo socio-economico:

a) le attività svolte dalle principali istituzioni culturali e formative, quali quelle di seguito elencate:

- Teatro Studio
- Biblioteca Comunale
- Scuola di Musica
- Corsi di alta formazione in progettazione della moda
- Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia
- Castello dell'Acciaiolo
- Urban Center Metropolitan

b) le attività svolte dall'associazionismo (culturale, sociale, formativo, ambientale, assistenziale, etc.) nel suo complesso, con particolare riferimento alle onlus.

2. La presenza delle attività culturali, di ricerca e formative di livello progredito di cui al punto 1.a), nonché dell'associazionismo di cui al punto 1.b), rappresenta un fenomeno consolidato e costituisce di per sé una risorsa essenziale per la città e un fattore di identità in via di progressivo consolidamento. Tale risorsa deve essere pertanto riconosciuta, tutelata e sviluppata, anche come potenziale fattore di rilevanza economica.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- i fondamenti statutari ed i rapporti istituzionali con il Comune di Scandicci;
- l'articolazione dei temi culturali ed artistici, con particolare riferimento alle esperienze di ricerca e sperimentazione;
- il patrimonio di capacità e tradizioni artigianali e produttive locali.

4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza giuridica e culturale, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto fattori di identità culturale e di sviluppo socio-economico.

Il Piano Operativo e/o le norme regolamentari ad esso correlate dettano al riguardo specifiche disposizioni.

**Art. 47 - MANIFESTAZIONI FIERISTICHE E INIZIATIVE DI PROMOZIONE ECONOMICA E TERRITORIALE / LA FIERA DI SCANDICCI**

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le manifestazioni fieristiche e le iniziative di promozione economica e territoriale - quali la tradizionale Fiera annuale di Scandicci - in quanto rilevanti fattori di identità della società locale capaci di definire profili di continuità tra la tradizione rurale del passato e gli scenari socio-economici contemporanei. Tali manifestazioni:

- testimoniano il ruolo di snodo territoriale che la città di Scandicci riveste tra il comprensorio prevalentemente agricolo/turistico del Chianti e quello intensamente urbanizzato, infrastrutturato e industrializzato della piana fiorentina;
- costituiscono un significativo e ricorrente momento di confronto e di discussione della società locale sui temi strategici dello sviluppo del territorio.

2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:

- la periodicità e frequenza delle manifestazioni;
- la centralità e la rilevanza quantitativa e qualitativa degli spazi urbani dedicati;
- la diversificazione merceologica;
- le attività culturali connesse;
- il ruolo dell'Amm./ne Comunale;
- l'accessibilità fondata in modo crescente sull'uso del mezzo di trasporto pubblico.

3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza amministrativa ed economica, nonché ad azioni di valorizzazione negli elementi della tradizione e dell'innovazione produttiva.

A tal fine l'organizzazione delle manifestazioni fieristiche e/o di promozione economica e territoriale:

- definisce una disposizione delle strutture espositive e delle installazioni preferenzialmente integrata con l'assetto delle aree centrali della città definito dal Piano Operativo e dai correlati strumenti di pianificazione attuativa, valorizzando e vitalizzando lo spazio pubblico;
- favorisce un'accessibilità fondata in modo crescente sull'uso del mezzo di trasporto pubblico.

**PARTE II**  
**STATUTO DEL TERRITORIO**

**TITOLO IV**  
**Patrimonio territoriale: discipline speciali di tutela, valorizzazione  
e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa**



**Art. 48 - DISCIPLINE SPECIALI DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E INSEDIATIVA DEL PATRIMONIO TERRITORIALE / CONTENUTI E FINALITA'**

1. Oltre alle disposizioni di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale - di cui alla Parte Seconda Titolo III delle presenti Norme - il Piano Strutturale contiene specifiche disposizioni per la tutela, valorizzazione e riqualificazione di ulteriori ambiti territoriali che per caratteristiche naturali, storico-culturali, paesaggistiche e/o insediative costituiscono componenti qualificate del patrimonio territoriale. Tali componenti, a seconda delle diverse caratteristiche e condizioni:

- per la particolare combinazione di elementi naturali e storico-culturali si configurano come ambiti di pregio paesaggistico, rivestendo un ruolo caratterizzante e/o strutturante dell'identità territoriale;
- necessitano di azioni integrate e talora di gestione unitaria per lo sviluppo di attività compatibili con la valorizzazione del paesaggio;
- necessitano di tutele mirate e/o di azioni coerenti e coordinate per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali in essere;
- necessitano di interventi mirati di recupero ambientale e/o di riqualificazione paesaggistica;
- necessitano di interventi coerenti e coordinati di riequilibrio e/o riqualificazione insediativa ed estetico-funzionale, anche in funzione della caratterizzazione e valorizzazione dello spazio pubblico.

2. Le discipline speciali di cui al presente Titolo, finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al punto 1, sono articolate come segue:

- a) Capo I - Discipline di tutela paesaggistica e ambientale:
  - aree fragili e aree di pregio paesistico (art. 49)
  - aree boscate e vegetazione ripariale (art. 50)
- b) Capo II - Discipline di riqualificazione paesaggistico-ambientale e/o insediativa:
  - ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale (art. 51)
  - ambiti di riqualificazione insediativa (art. 52)

Le discipline speciali di cui sopra sono volte in particolare:

- a garantire adeguati livelli di tutela paesaggistico-ambientale di specifici ambiti del territorio rurale;
- a favorire il superamento di situazioni di degrado localizzato mediante azioni di riequilibrio ambientale e paesaggistico;
- a promuovere azioni volte alla ridefinizione architettonica dell'edificato recente in rapporto allo spazio pubblico, in particolare nelle aree centrali del capoluogo, nonché la riconversione funzionale e morfologica di tessuti produttivi saturi e/o degradati.

Gli ambiti territoriali o insediativi soggetti alle discipline speciali sopra elencate sono individuati con apposito segno grafico nella tav. Pt 4 *"Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale"* in scala 1:10.000.

3. Le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo, territoriale e paesaggistico dettate dal presente Titolo:

- concorrono alla conservazione attiva e/o alla riqualificazione delle componenti naturali, storico-culturali, paesaggistiche e/o insediative del territorio comunale, costituendo integrazione e complemento della disciplina delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui alla Parte Seconda Titolo III delle presenti Norme;
- sono integrate dalle disposizioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda Titolo I delle presenti Norme, volte alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

**Art. 49 - AREE FRAGILI E AREE DI PREGIO PAESISTICO**

1. Sono denominate "aree fragili" le parti di territorio rurale caratterizzate da significative forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, come tali da assoggettare ad azioni di conservazione attiva al fine di garantire il mantenimento e, ove possibile, il miglioramento dei livelli prestazionali in essere. Tali valori creano un insieme paesaggistico di particolare valenza estetica e tradizionale, nel quale l'equilibrio e i rapporti armonici tra le diverse componenti si presentano facilmente degradabili di fronte a usi impropri e/o interventi di trasformazione incoerenti. Tali parti di territorio, identificate con apposito segno grafico alla tav. Pt 4 "*Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale*" in scala 1:10.000, costituiscono invariante strutturale del vigente P.T.C.P..

2. All'interno delle aree fragili di cui al punto 1 il Piano Operativo può ammettere gli interventi correlati alle attività e/o destinazioni d'uso consentite dall'art. 90 per le aree a prevalente funzione agricola, fermo restando il rispetto delle seguenti indicazioni e/o prescrizioni:

- le attività agricole devono essere prevalentemente orientate alle forme di coltivazione tradizionali;
- l'agricoltura amatoriale è ammessa solo con modalità compatibili dal punto di vista paesaggistico;
- le attività ricreative (escursionismo, attività motorie e del tempo libero) perseguono la valorizzazione delle risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti.

3. Sono denominate "aree di pregio paesistico" le parti del territorio rurale - prevalentemente ricadenti all'interno delle aree fragili di cui al punto 1 - in cui si è sedimentata una sovrapposizione tra assetti agricoli pregressi ed interventi insediativi sparsi che, nel corso del tempo, hanno prodotto una configurazione integrata, compiuta ed intenzionale del paesaggio, determinandone la particolare rilevanza estetica. Tali parti di territorio sono identificate con apposito segno grafico alla tav. Pt 4 "*Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale*" in scala 1:10.000.

4. All'interno delle aree di pregio paesistico di cui al punto 3 il Piano Operativo può ammettere gli interventi correlati alle attività e/o destinazioni d'uso consentite dall'art. 90 per le aree a prevalente funzione agricola, fermo restando il rispetto delle seguenti indicazioni e/o prescrizioni:

- le attività agricole devono essere orientate alla salvaguardia delle varietà colturali locali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- l'agricoltura amatoriale è ammessa solo ove siano particolarmente curate le modalità di inserimento paesaggistico;
- le attività ricreative (escursionismo, attività motorie e del tempo libero) devono garantire la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- le attività faunistico-venatorie sono consentite solo ove non comportino interventi che determinino modificazioni del paesaggio;
- non sono ammessi interventi urbanistico-edilizi connessi ad attività di allevamento di bovini, suini e ovicaprini.

5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree fragili e delle aree di pregio paesistico di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme;
- alle disposizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, recanti criteri, indirizzi generali e direttive specifiche per i Sistemi territoriali e per le U.T.O.E.;

6. All'interno delle aree fragili e delle aree di pregio paesistico:

- a) è vietata ogni nuova edificazione stabile di qualsiasi tipo, salvo le eccezioni di cui alla successiva lettera b), nonché la utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- b) è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e annessi agricoli stabili di cui sia dimostrata la necessità in Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.);
- c) è consentita l'installazione di manufatti agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale - ad eccezione degli areali caratterizzati da significativa presenza delle sistemazioni agrarie storiche di cui all'art. 42 - a condizione che siano particolarmente curate le modalità di inserimento paesaggistico, prevedendo, ove necessario, adeguate opere di mitigazione.

7. All'interno delle aree di cui al presente articolo il Piano Operativo può dettare - nel rispetto delle vigenti norme regionali - specifiche prescrizioni cui deve essere assoggettata la programmazione aziendale agricola comportante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con correlati interventi di miglioramento e/o di riqualificazione paesaggistico-ambientale. Il Piano Operativo procede altresì ad una puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio - rurale e non - e detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle categorie funzionali o destinazioni d'uso ammissibili.

**Art. 50 - AREE BOScate E VEGETAZIONE RIPARIALE**

1. All'interno del territorio rurale il Piano Strutturale individua come componenti naturali di rilevante valore paesaggistico, ambientale e idrogeologico:

- a) le aree boscate, comprendenti i boschi densi di cui all'art. 41 nonché boschi cedui e fustaie, comprese limitate aree cespugliate;
- b) la vegetazione ripariale correlata al reticolo idrografico superficiale di cui all'art. 64.

Tali componenti naturali sono individuate con apposito segno grafico alla tav. Pt 4 *"Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale"* in scala 1:10.000.

2. Nelle aree boscate di cui al punto 1, lett. a) - comprendenti anche formazioni boschive dense di rilevante valore ambientale e paesaggistico, costituenti componenti identitarie del patrimonio territoriale - il Piano Operativo privilegia gli interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- governo del bosco e del sottobosco;
- riqualificazione, rinaturalizzazione e assestamento delle aree forestali;
- miglioramento qualitativo dei soprasuoli forestali;
- raccolta dei prodotti del sottobosco (nei limiti dettati dalle vigenti norme);
- attività agricole e selvicolturali;
- abitazioni rurali in edifici esistenti;
- agriturismo;
- residenza in edifici esistenti;
- opere di servizio forestale e di prevenzione incendi;
- opere di prevenzione e riassetto idrogeologico e idraulico;
- rimboschimenti e pratiche fitosanitarie;
- recupero delle aree percorse dal fuoco;
- attività escursionistiche, attività motorie del tempo libero;
- attività faunistiche e faunistico-venatorie compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- manutenzione dei sentieri e della viabilità forestale;
- tutela degli alberi monumentali;
- prevenzione e/o eliminazione del degrado (usi impropri, discariche abusive, etc.).

3. All'interno delle aree boscate di cui al punto 1, lett. a), sono vietati i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove strade, fatta eccezione per la viabilità forestale volta alla prevenzione e repressione degli incendi boschivi, e per la viabilità di servizio alla silvicoltura ed alla tutela ambientale;
- realizzazione di parcheggi, salvo limitate aree perimetrali per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e/o per attività legate al tempo libero;
- utilizzazione di terreni a scopo di deposito, anche se connesso ad operazioni di carattere transitorio;
- installazione di impianti, installazioni e/o opere incongrue con evidente impatto visuale e/o che comportino modifiche significative della dotazione boschiva mediante il taglio di individui arborei adulti, salvo comprovati motivi di interesse pubblico, ed a condizione che sia dimostrato che tali infrastrutture e/o installazioni non sono altrimenti localizzabili.

4. All'interno delle aree boscate di cui al punto 1, lett. a), il Piano Operativo può individuare parti da sottoporre a particolare disciplina al fine della valorizzazione del patrimonio boschivo nonché allo scopo di favorire, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, il recupero agricolo delle aree abbandonate ed il mantenimento di quelle intercluse.

5. La vegetazione ripariale di cui al punto 1, lett. b) svolge importanti funzioni:

- di carattere idrogeologico, per la prevenzione dei fenomeni di erosione e dilavamento;
- di carattere ambientale, per il mantenimento e/o il ripristino dell'equilibrio ecologico;
- di carattere paesaggistico, per la diversificazione degli assetti vegetazionali e la caratterizzazione del reticolo idrografico superficiale.

Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni - anche con riferimento ai P.A.P.M.A.A. ed ai progetti degli interventi di sistemazione ambientale - al fine di conservare e qualificare la vegetazione ripariale esistente, rimuovendo quella morta o esogena e favorendo il graduale sopravvento di quella naturale potenziale, anche mediante specifici progetti di reimpianto.

6. Il Piano Operativo procede ad una puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio - rurale e non - presente nelle aree di cui al presente articolo e detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle categorie funzionali e destinazioni d'uso ammissibili.

7. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici nelle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

- per la parte ricadente nelle aree boscate, alle direttive di cui all'art. 20 delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di ulteriori beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme;
- alle disposizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, recanti criteri, indirizzi generali e direttive specifiche per i Sistemi territoriali e per le U.T.O.E..

**Art. 51 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE NEL TERRITORIO RURALE**

1. All'interno del territorio rurale di cui all'art. 53, punto 1, lett. b), il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico - alla tav. Pt 4 "*Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale*" in scala 1:10.000 - ambiti connotati in misura significativa da condizioni di degrado paesaggistico e/o ambientale (di carattere estensivo o localizzato).

2. Gli ambiti di cui al punto 1 - comprendenti anche le "aree di recupero e/o di restauro ambientale" individuate dal P.T.C. provinciale - necessitano di interventi organici e unitari di riordino degli assetti fondiari e/o ambientali, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici e di raccordo ecologico-funzionale con le aree limitrofe. Sono pertanto da assoggettarsi ad apposite discipline volte alla riqualificazione paesaggistica e ambientale. A tal fine il Piano Operativo individua in particolare, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo:

- a) le aree che presentano condizioni di rilevante degrado ambientale connesso ad attività di notevole impatto ed alle relative modalità di esercizio, e che si caratterizzano per la casualità degli assetti, delle tipologie costruttive e delle componenti costitutive;
- b) le aree che presentano evidenti condizioni di degrado ambientale e paesaggistico derivanti da fenomeni di accentuato frazionamento fondiario, accompagnati dalla proliferazione di strutture eterogenee e/o precarie prevalentemente correlate ad attività agricole amatoriali, e che si caratterizzano per la casualità degli assetti e degli usi in atto.

3. Per le aree degradate di cui al punto 2 il Piano Operativo detta specifiche disposizioni volte a:

- garantire il riassetto insediativo e la riqualificazione paesaggistica e ambientale, orientando gli interventi verso il ripristino delle condizioni originarie - o di condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio - favorendo in tal modo la reintegrazione del sito nel contesto di riferimento;
- eliminare o ridurre significativamente i fenomeni di degrado derivanti dalle attività in atto, elevando i livelli di compatibilità di queste ultime con i caratteri ambientali delle aree circostanti;
- ridurre sensibilmente gli impatti visuali.

**Art. 52 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA NEL TERRITORIO URBANIZZATO**

1. All'interno del territorio urbanizzato di cui all'art. 53, punto 1, lett. a), il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico - alla tav. Pt 4 "*Discipline speciali di tutela, valorizzazione, riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale*" in scala 1:10.000 - ambiti urbani connotati da tessuti insediativi residenziali o produttivi di scarsa qualità morfotipologica, costruttiva, estetica e prestazionale, da usi incongrui e/o da condizioni di degrado localizzato.

2. Gli ambiti di cui al punto 1 necessitano di interventi organici e unitari di riordino e riqualificazione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici, da attuarsi preferenzialmente mediante interventi organici e coordinati di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica. A tal fine il Piano Operativo individua in particolare, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, specifiche aree da assoggettarsi a piani di intervento per la rigenerazione urbana o a interventi coordinati di riqualificazione insediativa.

3. Per le aree di cui al punto 2 - in ragione delle diverse caratteristiche morfologiche, funzionali e insediative nonché delle relazioni con il contesto urbano di riferimento - il Piano Operativo detta specifiche discipline finalizzate al conseguimento di più elevati livelli di qualità insediativa, privilegiando interventi volti:

- alla ridefinizione architettonica dell'edificato in rapporto allo spazio pubblico, in particolare nelle aree centrali del capoluogo;
- alla riconversione funzionale e alla ridefinizione morfologica di tessuti produttivi presenti all'interno di contesti insediativi prevalentemente residenziali;
- alla riqualificazione morfologica e al riequilibrio insediativo di tessuti produttivi saturi e/o degradati.

Tali discipline possono prevedere la previa approvazione di uno schema progettuale di riferimento, elaborato dall'Amm./ne Comunale, al quale riferire i singoli interventi di iniziativa privata.

## **PARTE II**

### **STATUTO DEL TERRITORIO**

#### **TITOLO V**

**Territorio urbanizzato e territorio rurale / delimitazione, componenti,  
morfotipi insediativi e rurali, elementi della rete ecologica**



**Art. 53 - TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE / GENERALITA'**

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico, alla tav. Inv 3 *"Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* in scala 1:10.000:

- a) il "territorio urbanizzato", costituito dai tessuti storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti (a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva), e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
- b) il "territorio rurale" - restante parte del territorio comunale - costituente ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole (Titolo IV, Capo III, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., e relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. 25.08.2016 n. 63/R).

2. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.

A tale scopo all'art. 55, punti 2, 3, 4 e 5, sono dettati specifici obiettivi di qualità per la definizione della disciplina del Piano Operativo riferita al territorio urbanizzato.

3. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, il Piano Strutturale riconosce e promuove le attività agricole - ed in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico - come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio; persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

A tale scopo all'art. 57, punti 2, 3 e 4, sono dettati specifici obiettivi di qualità per la definizione della disciplina del Piano Operativo riferita al territorio rurale.

**Art. 54 - TERRITORIO URBANIZZATO / COMPONENTI E MORFOTIPI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

1. Il territorio urbanizzato di cui all'art. 53, punto 1, lett. a), delle presenti Norme - individuato con apposito segno grafico alla tav. Inv 3 *"Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* in scala 1:10.000 - corrisponde alle porzioni di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano riconosciuta dalla collettività locale, e comprende in particolare:

- il capoluogo (compresi i quartieri di S. Giusto a Signano, Le Bagnese, Vingone, Casellina, Ponte a Greve);
- i centri abitati minori (Badia a Settimo, S. Colombano, Rinaldi, S. Vincenzo a Torri);
- la città dell'industria e i piccoli nuclei abitati in essa ricompresi (Borgo ai Fossi, Piscetto, L'Olmo, Viottolone, Granatieri, Capannuccia);
- le piccole porzioni di edificato urbano adiacenti ad insediamenti posti in territori comunali confinanti (Cerbaia, La Romola).

2. Nel territorio urbanizzato sono identificabili le seguenti componenti del sistema insediativo:

- i tessuti storici (tessuti edificati con caratteristiche insediative di tipo urbano presenti al 1940);
- i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (tessuti edificati con caratteristiche insediative di tipo urbano posteriori al 1940);
- gli spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria.

All'interno del territorio urbanizzato sono altresì identificabili gli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) indicati al successivo punto 6.

3. In assenza di un vero e proprio 'centro storico', i tessuti storici presenti nel territorio urbanizzato di Scandicci si concentrano:

- nel capoluogo: lungo l'asse storico di Via di Scandicci (l'attuale asse Via Poccianti / Via Dante / Via Paoli / Via Roma), in particolare in prossimità del ponte sul fiume Greve e nell'area del vecchio municipio (Piazza Matteotti);
- lungo l'asse storico di Via Pisana, mediante aggregati lineari discontinui, con modesti addensamenti nelle località di Ponte a Greve, Casellina, Piscetto, Viottolone, Capannuccia;
- nei piccoli centri abitati presenti nella Piana di Settimo (Badia a Settimo, S. Colombano, Borgo ai Fossi);
- nel piccolo nucleo di S. Giusto a Signano, posto nella piana in destra idrografica del fiume Greve;
- nel piccolo nucleo pedecollinare di Rinaldi;
- lungo la S.P. n. 12 'Empolese', nell'abitato di S. Vincenzo a Torri.

4. Gran parte degli insediamenti presenti sul territorio comunale sono costituiti dai seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, individuati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*, di cui all'art. 24:

a) tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.1'):

il morfotipo insediativo di cui trattasi occupa una superficie che rappresenta circa il 9% del totale delle aree edificate del capoluogo. Gli isolati, che determinano una maglia relativamente regolare, risultano localizzati in posizione contigua ai tessuti storici, principalmente in corrispondenza dell'abitato di Scandicci e, in misura minore, degli abitati di Casellina e San Giusto. Presentano una superficie media pari a circa mq 6.000, con un rapporto di copertura intorno al 40% e una densità edilizia media di 5 mc/mq. La tipologia edilizia prevalente è costituita da edifici residenziali in linea di grandi dimensioni, attestati lungo strada con presenza di attività commerciali e di servizio ai piani terreni;

b) tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.2'):

il morfotipo insediativo di cui trattasi occupa una superficie che rappresenta circa il 14% del totale delle aree edificate del capoluogo. Se si eccettua l'abitato de Le Bagnese esso contribuisce in maniera limitata alla definizione della struttura urbana del capoluogo. Gli isolati, presentano una superficie media pari a circa mq 6.000, con un rapporto di copertura intorno al 30% e una densità edilizia media di 3 mc/mq. La tipologia edilizia si presenta eterogenea, con prevalenza di edifici residenziali in linea disposti su 3 o 4 piani;

c) tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.3'), compresi interventi di edilizia pianificata (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.4'):

i due morfotipi insediativi di cui trattasi occupano una superficie che rappresenta circa il 35% del totale delle aree edificate del capoluogo. Risultano costituiti principalmente da isolati di grande dimensione, con una superficie media superiore a mq 12.000, un rapporto di copertura intorno al 30% e una densità edilizia che presenta valori riscontrabili sul singolo isolato che variano tra i 2,5 e i 4,5 mc/mq. In ragione della loro consistenza e diffusione, i morfotipi di cui trattasi contribuiscono in misura rilevante a determinare la struttura e l'immagine urbana del capoluogo;

- d) tessuto puntiforme (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.5'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi - presente solo nel nucleo collinare 'La Romola', segnatamente nella piccola porzione ricadente nel territorio comunale di Scandicci, localizzata all'estremità nord dell'abitato - è costituito da tipologie residenziali isolate sul lotto, disposte prevalentemente su due piani lungo la Via per Treggiaia;
- e) tessuto a tipologie miste e altre aree con attrezzature di interesse comune (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.6'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi è caratterizzato da una importante presenza di attrezzature e servizi pubblici (scuole, attrezzature sportive, edifici religiosi, sedi amministrative, etc.), costituendo così il polo centrale del capoluogo, componente fondamentale e caratterizzante della struttura e della qualità urbana;
- f) tessuto sfrangiato di margine (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.7'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi è riscontrabile solo negli episodi di parziale sfrangiamento dei tessuti urbani ravvisabili all'estremità sud dell'abitato di Scandicci e nella parte nord dell'abitato di Badia a Settimo;
- g) tessuto lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.8'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi è riscontrabile nei tessuti sviluppatasi come espansioni lungo strada dei preesistenti abitati di matrice storica, principalmente lungo la Via Pisana;
- h) tessuto a proliferazione produttiva lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.1'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi comprende unicamente l'insediamento sviluppatosi lungo la via del Pantano, sul lato est del tracciato autostradale che, per localizzazione e caratteristiche, risulta isolato rispetto alla grande piattaforma produttiva che costituisce la parte orientale dei tessuti urbanizzati del capoluogo;
- i) tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.2'):  
il morfotipo insediativo di cui trattasi comprende gli insediamenti che costituiscono la grande piattaforma produttiva localizzata nella parte orientale dei tessuti urbanizzati del capoluogo, distribuiti principalmente tramite percorsi di accesso disposti a pettine lungo la Via Pisana;
- j) addizioni singole (sigla P.I.T./P.P.R.: 'AS'):  
trattasi di piccoli insediamenti residenziali presenti ai margini dei tessuti a destinazione produttiva, non riconducibili per caratteristiche intrinseche ad alcuno dei morfotipi sopra elencati.

5. Gli spazi prevalentemente ineditati dotati di opere di urbanizzazione primaria presenti all'interno del territorio urbanizzato comprendono parchi urbani (comprese fasce adiacenti ai corsi d'acqua accessibili al pubblico), lotti ineditati interclusi (talora soggetti a piani attuativi già approvati o in corso di formazione), ed aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

Tali spazi - presenti in misura significativa nel baricentro geografico del capoluogo, lungo il tracciato della tramvia Firenze S.M.N./Scandicci, nonché, in dimensioni più contenute, all'interno dei singoli quartieri urbani e degli insediamenti minori - rappresentano componenti del sistema insediativo di rilevanza strategica per:

- il completamento del "Nuovo Centro" di Scandicci, come elemento di valore della struttura antropica del territorio concorrente a qualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia;
- l'incremento delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici;
- il potenziamento della Rete di Connessione Ecologica comunale (REC) all'interno del territorio urbanizzato;
- interventi localizzati di rigenerazione urbana e/o di ridefinizione morfologica degli assetti insediativi, anche ai fini dell'integrazione e qualificazione dello spazio pubblico e della riconfigurazione dei margini degli insediamenti.

6. Il territorio urbanizzato comprende i seguenti elementi della Rete Ecologica Comunale (REC), individuati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'Invariante strutturale II *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*, di cui all'art. 24:

- a) nuclei verdi urbani: corrispondono alle proprietà pubbliche ove insistono aree verdi particolarmente ampie. La componente arborea e le caratteristiche di permeabilità dei suoli rendono tali aree nodi di particolare pregio nel contesto urbano;
- b) aree verdi urbane: corrispondono in genere alle aree di proprietà pubblica o privata adibite ad aree verdi di apprezzabile consistenza e qualità;
- c) aree libere: corrispondono alle aree inedificate che per estensione, posizionamento e caratteristiche qualitative costituiscono potenzialità fondamentali per l'individuazione di continuità ecosistemiche entro la matrice urbana;
- d) connessioni trasversali urbane: direttrici che individuano una continuità tra gli elementi di cui alle lettere a), b) e c) presenti, seppur in maniera frammentata, all'interno del territorio urbanizzato;
- e) asse multifunzionale est-ovest da costituire: asse di connessione ecologica e multifunzionale localizzato nella zona industriale, al momento particolarmente povero di dotazioni ecosistemiche, per il quale si rendono necessari interventi di riqualificazione e di potenziamento della REC, allo scopo di garantire una più efficace interconnessione con le aree urbane e agricole adiacenti.

7. Alle componenti del sistema insediativo di cui ai punti 3, 4 e 5, e agli elementi della rete ecologica presenti nel territorio urbanizzato, di cui al punto 6, sono riferiti gli obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti di cui al successivo art. 55.

**Art. 55 - TERRITORIO URBANIZZATO / OBIETTIVI SPECIFICI PER LA QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

1. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato di cui all'art. 53, punto 1, lett. a), il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.

Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina del territorio urbanizzato contenuta nella Parte Terza, Titolo III, Capo II, delle presenti Norme tenendo conto dei seguenti obiettivi generali per la qualità degli insediamenti, dettati dalle vigenti norme regionali:

- riqualificazione dei margini urbani, sia con riferimento alla qualità dei fronti costruiti che alla ricomposizione morfologica delle aree agricole periurbane;
- integrazione e qualificazione degli spazi pubblici, del sistema di percorsi pedonali e ciclabili,
- adeguata connessione, anche intermodale, alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- idonea dotazione di verde urbano (inteso come insieme delle componenti vegetali, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico delle aree urbane, ivi compreso il verde di connessione ecologica);
- funzionalità e decoro delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- adeguata diffusione e distribuzione di attrezzature e servizi pubblici e privati (ivi comprese le attività atte a garantire i servizi essenziali e le attività commerciali di vicinato);
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e/o ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
- diffusione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché per il riutilizzo delle acque reflue;
- idonea dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
- efficientamento degli edifici e degli isolati urbani, in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e alla sicurezza;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche, in conformità con quanto previsto dalle vigenti norme regionali, con particolare riguardo all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- qualità dell'architettura, con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;
- adeguate prestazioni delle reti di trasferimento dati.

Il Piano Operativo concorre altresì alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. Con riferimento ai tessuti storici di cui di cui all'art. 54, punto 3, la disciplina del patrimonio insediativo urbano del Piano Operativo, persegue - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi specifici:

- preservare l'identità materiale e multifunzionale degli assetti insediativi;
- conservare gli elementi caratterizzanti della trama fondiaria;
- tutelare e valorizzare i caratteri morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio;
- valorizzare gli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico.

A tale scopo il Piano Operativo - previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente - detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili nei tessuti storici, e persegue altresì la qualificazione degli spazi non edificati come centralità locali di rilevanza identitaria per le comunità ad essi afferenti.

3. Con riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'art. 54, punto 4, la disciplina del patrimonio insediativo urbano del Piano Operativo persegue - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi specifici, in coerenza con le indicazioni contenute nell' *"Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee"* del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

- a) tessuto ad isolati chiusi o semichiusi (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.1'):
- tutelare la struttura ad isolati, chiusi o semichiusi, incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione;
  - evitare l'inserimento di architetture contemporanee fuori scala e monofunzionali;
  - mantenere e creare dei varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, etc.);

- progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, etc.) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale;
- b) tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.2'):  
conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
  - conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;
  - riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto;
- c) tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.3'):  
conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti;
  - dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano;
  - recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica;
  - ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale);
  - dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere;
- d) tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.4'):  
attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
  - costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica);
  - realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane;
  - riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani);
- e) tessuto puntiforme (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.5'):  
valorizzare le relazioni tra nucleo abitato collinare e territorio rurale, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- garantire il corretto inserimento paesaggistico delle parti poste a confine con il territorio rurale, mantenendo e valorizzando gli eventuali varchi visivi;
  - utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico, mantenendo o creando, in ragione delle potenzialità presenti, connessioni funzionali e percettive in chiave paesaggistica;
- f) tessuto a tipologie miste e altre aree con attrezzature di interesse comune (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.6'):  
attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:
- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
  - prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
  - attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
  - eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
  - ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;

- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA);

g) tessuto sfrangiato di margine (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.7');

attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

- bloccare i processi di dispersione insediativa;
- riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;
- riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricole/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;
- dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere;

h) tessuto lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.8');

riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere;

i) tessuto a proliferazione produttiva lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.1');

riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

- impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;
- progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;
- riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;
- provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;
- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA);
- trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, etc.);

j) tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.2');

riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

- prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;

- attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;
- rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (T.R.11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali;
- trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, etc.).

Per il perseguimento degli obiettivi specifici di cui sopra il Piano Operativo - previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente - detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili nei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, definendo altresì una specifica disciplina - articolata in ragione dei diversi tessuti edilizi individuati - volta a favorire, anche mediante apposite previsioni incentivanti, l'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale postbellico agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei e la riqualificazione dei tessuti insediativi ad esclusiva o prevalente destinazione produttiva.

4. Con riferimento agli spazi prevalentemente inediticati dotati di opere di urbanizzazione primaria, di cui di cui all'art. 54, punto 5, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del Piano Operativo perseguono - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi specifici:

- ridefinire qualitativamente gli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici;
- riconfigurazione degli spazi non edificati lungo il tracciato della tramvia anche mediante interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, finalizzati alla creazione di una nuova centralità urbana di valore identitario e di un vasto parco di rilevanza intercomunale capace di qualificare e rafforzare il carattere policentrico del sistema insediativo metropolitano;
- qualificare gli assetti insediativi mediante integrazione delle dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico;
- tutelare e valorizzare le parti caratterizzate da assetti vegetazionali di pregio paesaggistico-ambientale;
- mantenere e qualificare i varchi inediticati suscettibili di concorrere alla conservazione o alla ricostituzione di direttrici di connettività ecologica;
- riqualificare le parti degli insediamenti prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, ivi compresi spazi interstiziali o marginali in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato;
- preservare e riqualificare gli elementi caratterizzanti della trama fondiaria;
- riqualificare i margini urbani incompiuti in cui non risulta completamente definito il rapporto tra insediamenti e territorio rurale.

5. Con riferimento agli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) ricadenti nel territorio urbanizzato, di cui all'art. 54, punto 6, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del Piano Operativo perseguono - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi specifici:

a) nuclei verdi urbani:

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nei nuclei, nonché l'implementazione del corridoio vegetazionale nelle parti indicate dalla REC, con infittimento delle piante o aumento della superficie permeabile verde;
- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione dei nuclei;
- favorire la multifunzionalità dei nuclei;

b) aree verdi urbane:

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- provvedere alla sostituzione di specie aliene con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree;
- favorire la multifunzionalità delle aree;
- promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni;
- favorire - anche mediante specifiche programmazioni e/o definizione di specifica disciplina regolamentare - la creazione di un "sistema a rete" del verde urbano, con la concorrenza di aree pubbliche e private;

c) aree libere:

- favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, e in genere nelle aree inediticate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi contigui della REC, in particolar modo in relazione ai tracciati individuati dalle connessioni trasversali urbane;

- favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;
  - evitare l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere;
- d) connessioni trasversali urbane:
- mantenere e rafforzare la continuità spaziale delle connessioni trasversali, promuovendone la riqualificazione e implementando il corredo vegetazionale;
- e) asse multifunzionale est-ovest da costituire:
- promuovere e dare priorità, negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, alla realizzazione di una rete ecologica multifunzionale nella zona produttiva di Scandicci, anche mediante inserimento di percorsi riservati alla mobilità lenta ciclabile e pedonale;
  - favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, e in genere nelle aree inedificate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili con vegetazione arborea ed arbustiva.

6. La disciplina di cui alla Parte Terza, Titolo III, Capi I e II, delle presenti Norme - recante strategie di sviluppo sostenibile riferite al territorio urbanizzato - detta disposizioni per la definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa in coerenza con gli obiettivi generali e specifici di cui al presente articolo.



**Art. 56 - TERRITORIO RURALE / MORFOTIPI INSEDIATIVI E RURALI ED ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

1. Il territorio rurale di cui all'art. 53, punto 1, lett. b), delle presenti Norme - individuato con apposito segno grafico alla tav. Inv 3 e Inv 4 in scala 1:10.000 - corrisponde alle porzioni di territorio la cui caratterizzazione paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta prevalentemente connotata dalle attività di coltivazione dei suoli e dalla presenza di aree boscate. Esso comprende in particolare:

- le aree agricole di pianura in sinistra idrografica del fiume Arno, adiacenti e/o interposte tra i nuclei abitati di Badia a Settimo e S. Colombano;
- la fascia pedecollinare in sinistra idrografica del torrente Vingone;
- le pendici del versante collinare settentrionale, rivolto verso il capoluogo e la Piana di Settimo;
- la dorsale collinare - comprendente lo spartiacque tra il bacino del fiume Arno e quello del torrente Pesa - caratterizzata da ampie aree boscate;
- le pendici del versante collinare meridionale, rivolto verso la valle del torrente Pesa;
- la stretta fascia di pianura alluvionale in destra idrografica del torrente Pesa.

2. Nel territorio rurale sono identificabili le seguenti componenti:

- il morfotipo insediativo denominato 'campagna abitata', di cui al successivo punto 3;
- i morfotipi rurali (e relativi sottotipi), di cui al successivo punto 4.

Le aree forestali e agricole presenti nel territorio rurale costituiscono altresì le matrici dominanti della Rete Ecologica Comunale (REC), i cui elementi strutturali e funzionali sono identificati al successivo punto 5.

3. Dal punto di vista insediativo (tav. Inv 3 "*Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*") l'unico morfotipo individuabile nel territorio rurale di Scandicci è costituito dalla 'campagna abitata' (sigla P.I.T. / P.P.R.: T.R.10). Tale morfotipo insediativo identifica edifici isolati, complessi edilizi e porzioni di tessuti edificati a bassa densità, che per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano si integrano allo spazio rurale, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agro-silvo-pastorali. Il tipo edilizio prevalente è costituito dalla casa uni-bifamiliare, con caratteri morfo-tipologici, elementi costruttivi e materiali appartenenti (o comunque riconducibili) alla tradizione rurale tipica dei luoghi.

Il morfotipo insediativo di cui trattasi è riconoscibile in particolare:

- nel nucleo rurale di pianura di S. Giuliano a Settimo;
- nei nuclei rurali collinari di Scandicci Alto, S. Martino alla Palma, Mosciano, Marciola, S. Michele a Torri;
- negli edifici o complessi edilizi di interesse storico-architettonico, ivi compresi i parchi e giardini ad elevato grado di formalizzazione ad essi afferenti;
- nei complessi edilizi di origine rurale, e relative pertinenze, costituenti componenti di interesse storico-testimoniale.

Residualmente la 'campagna abitata' comprende insediamenti sporadici in ambiti periurbani, costituiti da edifici e manufatti di recente origine in prevalenza adibiti e/o funzionali ad attività non agricole.

4. Le aree agricole e forestali presenti nel territorio rurale di Scandicci si articolano nei seguenti morfotipi rurali, individuati dal Piano Strutturale (tav. Inv 4) nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'invariante strutturale IV "*I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*", di cui all'art. 26:

a) seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla P.I.T./P.P.R.: '06'):

il morfotipo rurale di cui trattasi si localizza a sud del centro urbano di Scandicci, tra il torrente Vingone e le prime propaggini collinari. La prevalenza è la coltivazione a seminativo che occupa tessere particolarmente ampie per superficie. La vocazione è quella produttiva agricola, anche se la vicinanza al capoluogo comunale ha favorito la comparsa di superfici adibite ad usi non agricoli, quali depositi di merci e materiali vari. In prossimità dei tessuti residenziali si riscontrano sovente superfici ad orto e piccoli appezzamenti a colture legnose permanenti, come oliveti e vigneti. La componente ecologica risulta particolarmente povera nonostante la presenza del torrente Vingone e di svariati corsi d'acqua che vi confluiscono dai versanti collinari. La rete scolante un tempo più densa e la semplificazione degli assetti agricoli partecipano all'impoverimento ecologico di questa zona;

b) olivicoltura (sigla P.I.T./P.P.R.: '12'):

il morfotipo rurale di cui trattasi si localizza in una zona collinare sommitale a sud-ovest del territorio comunale ove le aree agricole e quelle boscate si alternano in funzione della morfologia dei rilievi, privilegiando nei terreni meno acclivi le prime, ed in quelli con pendenze maggiori le seconde. L'area si denota inoltre per una significativa presenza di terrazzamenti e ciglionamenti.

Nel morfotipo di cui trattasi il Piano Strutturale riconosce i seguenti sottotipi di dettaglio:

b.1) olivicoltura non terrazzata:

sottotipo caratterizzato da coltivazione prevalente a olivo su superfici collinari scarsamente acclivi;

b.2) olivicoltura terrazzata:

sottotipo caratterizzato da coltivazione prevalente a olivo su superfici collinari ad acclività media in cui la coltivazione dell'olivo è resa possibile dalle sistemazioni delle pendici;

b.3) olivicoltura a superfici boscate prevalenti:

sottotipo presente nella zona collinare sommitale, caratterizzato da matrici boscate che avvolgono le tessere agricole con superfici continue e ampie. La morfologia è particolarmente complessa, con piccole collinette e sellette ove le specie quercine caducifoglie come il cerro (*Quercus cerris*) e la roverella (*Quercus pubescens*) sono prevalenti e compongono le più estese superfici, in particolar modo ove le pendenze sono maggiori. Nelle pendici boscate che si protraggono verso la Val di Pesa si registra la presenza di formazioni miste a conifere/latifoglie, nelle quali le specie quercine si accompagnano con pini marittimi (*Pinus pinaster*) e/o pini domestici (*Pinus pinea*);

b.4) olivicoltura a "isola" in contesto boscato:

sottotipo presente in superfici agricole molto limitate e frammentate in una matrice boscata, da considerarsi di particolare importanza dal punto di vista ecologico poiché rappresenta una discontinuità nella copertura arborea;

c) associazione tra seminativo e vigneto (sigla P.I.T./P.P.R: '15'):

il morfotipo rurale di cui trattasi si localizza nelle pendici esposte a sud-ovest del versante rivolto verso la Val di Pesa e si caratterizza per i numerosi impianti a vite, in tessere agricole particolarmente estese. La coltivazione intensiva della vite e l'estensione degli impianti rende questa zona particolarmente povera in filari e piante isolate, lasciando alle formazioni ripariali disposte a pettine rispetto al torrente Pesa la struttura ecologica portante.

Nel morfotipo di cui trattasi il Piano Strutturale riconosce i seguenti sottotipi di dettaglio:

c.1) associazione a prevalenza di vigneto:

sottotipo che si caratterizza per una presenza importante di superfici coltivate a vigna in tessere agricole particolarmente ampie e localizzate in zone a morfologia dolce e acclività limitata, che permettono la meccanizzazione dell'attività agricola;

c.2) associazione a prevalenza di seminativo:

sottotipo individuato da superfici a tessere estese prevalentemente coltivate a seminativo, ad eccezione delle zone adiacenti all'abitato di S. Vincenzo a Torri, dove si osserva una certa eterogeneità delle coperture del suolo e degli assetti agrari;

c.3) associazione a superfici boscate:

sottotipo localizzato sulle pendici collinari esposte a sud e che, alle quote maggiori, forma una corona nella quale le formazioni miste a conifere/latifoglie formate da leccio (*Quercus ilex*) e pino domestico (*Pinus pinea*) dominano la valle. Da questa corona si diparte una serie di lingue boscate lungo le direttrici dei principali corsi d'acqua che parallelamente tra di loro scendono verso valle fino a confluire nel torrente Pesa;

d) seminativo e oliveto prevalenti di collina (sigla P.I.T./P.P.R: '16'):

il morfotipo rurale di cui trattasi caratterizza le prime propaggini dell'arco collinare che avvolge il centro abitato di Scandicci nella zona S-SE. La morfologia è dolce, con pendenze contenute. Al suo interno ricadono i nuclei rurali collinari di Scandicci Alto e S. Martino alla Palma, oltre all'abitato di Rinaldi. L'attività agricola che si riscontra è ben consolidata ed è rappresentata in prevalenza da oliveti e seminativi, questi ultimi localizzati nelle zone pianeggianti, con significativa estensione delle tessere agricole.

Nel morfotipo di cui trattasi il Piano Strutturale riconosce i seguenti sottotipi di dettaglio:

d.1) associazione a prevalenza di seminativo:

sottotipo localizzato laddove la presenza dei seminativi individua porzioni di territorio particolarmente ampie. Si caratterizza per i terreni meno acclivi in prossimità dei corsi d'acqua e per la maglia agraria particolarmente larga;

d.2) associazione a prevalenza di olivo:

sottotipo in cui la presenza di colture legnose permanenti a olivo risulta prevalente. In alcune zone, specialmente negli ultimi anni, si registra l'avanzata delle superfici a vigneto specializzato, con conseguente allargamento delle tessere agricole;

d.3) associazione a prevalenza di superfici naturali in ambito agricolo:

sottotipo caratterizzato da superfici boscate o arbustive, anche piuttosto estese, immerse in contesto agricolo, costituenti per questo motivo presidi particolarmente importanti dal punto di vista ecosistemico. Vi sono compresi arbusteti e terreni agricoli in abbandono dove sono in atto ricolonizzazioni da parte di specie arboree

ed arbustive pioniere. Le formazioni a bosco si caratterizzano per la presenza di specie quercine termofile (*Quercus ilex* e *Quercus pubescens*) in particolare nella zona verso valle, mentre laddove il terreno comincia a salire tali elementi vengono sostituite da specie più esigenti come il cerro (*Quercus cerris*). La presenza di specie invasive particolarmente competitive come la robinia (*Robinia pseudoacacia*) rende tali superfici povere in termini di composizione specifica endemica;

- e) mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti (sigla P.I.T./P.P.R: '18');

il morfotipo rurale di cui trattasi occupa un'ampia fascia della dorsale collinare che fa da spartiacque tra il bacino del fiume Arno e quello del torrente Pesa. Si caratterizza per la presenza di colture legnose permanenti con superfici coltivate sia in modo tradizionale che intensivo. La tessitura agraria presenta una maglia più densa nelle zone caratterizzate dalla presenza di sistemazioni agrarie storiche e segue di solito la morfologia del terreno, creando tessere che corrono parallelamente lungo le isoipse. Nel morfotipo - che con un'estensione di oltre 2.000 ha risulta il più rappresentato nel territorio scandiccese - sono riconoscibili due ambiti ben distinti: il primo, prevalentemente agricolo, si dispiega a nord nelle zone verso valle; il secondo, più boschivo, caratterizza le aree collinari di quota nelle quali la componente agricola risulta molto frammentata e immersa in un contesto boscato continuo.

Nel morfotipo di cui trattasi il Piano Strutturale riconosce i seguenti sottotipi di dettaglio:

- e.1) mosaico a prevalenza di oliveto:

sottotipo localizzato in zone ove la coltivazione dell'olivo si caratterizza per dimensioni delle tessere più contenute e per classi di pendenza medie, ove sono diffuse le sistemazioni agrarie delle pendici con terrazzamenti e ciglionamenti;

- e.2) mosaico a prevalenza di vigneto:

sottotipo a vigneto ove l'assetto agrario si differenzia per tessere agrarie ampie e morfologia del terreno dolce;

- e.3) mosaico a prevalenza di superfici naturali in ambito agricolo:

sottotipo boscato caratterizzato sia da formazioni ripariali che accompagnano i corsi d'acqua dalle pendici collinari verso valle, sia da superfici arbustive originate dall'abbandono dell'attività agricola;

- e.4) mosaico a prevalenza di superfici boscate:

sottotipo caratterizzato da superfici boscate estese che hanno una relazione ben consolidata con la collina e che sovente circondano superfici isolate di oliveti. Si tratta per la maggior parte di superfici a specie quercine, con prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) nelle parti esposte a nord, che localmente, laddove le condizioni lo permettono, sono sostituite da formazioni miste conifera/latifolia con pini (*Pinus pinea* e *Pinus pinaster*) e roverelle (*Quercus pubescens*), in particolare nelle pendici più acclivi dove il substrato superficiale permette l'ingresso di specie meno esigenti e più frugali;

- f) mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: '20');

il morfotipo rurale di cui trattasi si localizza prevalentemente all'estremità nord del territorio comunale, tra il fiume Arno e la S.G.C. FI-PI-LI, nella porzione territoriale nella quale insistono i centri abitati di Badia a Settimo e San Colombano. In queste aree le superfici agricole più rappresentate sono i seminativi. La vicinanza con i centri abitati rende la zona particolarmente frammentata da infrastrutture varie e da usi non agricoli (depositi di inerti e materiali vari). Le case sparse sul territorio hanno adiacenze caratterizzate da piccole superfici a vigneti, frutteti o orti. La presenza dell'Arno rende queste zone particolarmente importanti dal punto di vista ecosistemico grazie alla presenza di formazioni igrofile anche di rilevante spessore e di impianti di arboricoltura da legno nelle zone golenali. La superficie media delle aree ad uso agricolo è particolarmente limitata, aggirandosi sui 0,5 ha;

- g) aree agricole intercluse (sigla P.I.T./P.P.R: '23');

il morfotipo rurale di cui trattasi si ritrova nella zona compresa tra la S.G.C. FI-PI-LI e la Via Pisana, in una porzione di territorio interclusa tra tessuti edificati a prevalente carattere produttivo e grandi infrastrutture. Si tratta di un'area residuale caratterizzata da seminativi, a volte arricchiti da formazioni lineari perimetrali. La struttura originaria degli assetti agricoli risulta ormai perduta a causa della presenza di viabilità di recente realizzazione e di terreni ad uso non agricolo, che hanno compromesso il disegno della viabilità storica e la regolare orditura dell'agromosaico. Si tratta di una porzione di territorio particolarmente importante da un punto di vista ecosistemico, da preservare da possibili processi di saldatura dei tessuti insediati.

5. Nell'ambito dell'Invariante strutturale II "*I caratteri ecosistemici del paesaggio*", di cui all'art. 24 - che individua la rete ecologica costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale - le matrici dominanti risultano prevalentemente rappresentate dalle aree forestali e agricole presenti nel territorio rurale, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici.

Il Piano Strutturale, tenuto conto dei morfotipi ecosistemici definiti dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, definisce tale rete a livello di dettaglio, individuando la Rete Ecologica Comunale (REC), costituita da due classi di elementi:

- gli elementi strutturali, che definiscono lo scheletro della rete con le sue componenti fisiche presenti sul territorio;
- gli elementi funzionali, che individuano le relazioni tra gli elementi strutturali, in base alla loro distribuzione spaziale, alle caratteristiche qualitative che li caratterizzano e agli obiettivi prestazionali da perseguire.

Nel territorio rurale si riconoscono i seguenti elementi strutturali - generali e di dettaglio - della REC:

a) rete degli ecosistemi forestali, articolata in:

a.1) nodo forestale primario:

elemento costituito da una fascia pressochè continua di superfici boscate che attraversa da ovest a est la dorsale di crinale dei rilievi collinari del territorio comunale. I boschi si caratterizzano per una prevalenza di formazioni miste a latifoglie e conifere che gradualmente, verso est, vengono sostituite da formazioni a prevalenza di cerro (*Quercus cerris*) nei terreni più profondi ed edaficamente migliori. Il nodo forestale primario costituisce un elemento fondamentale della REC per le caratteristiche ecosistemiche e i livelli di maturità dei soprassuoli, che possono diventare habitat ottimali per le specie animali e vegetali di elevata specializzazione. Da tale nodo primario gli individui si diffondono nelle zone adiacenti;

a.2) matrice forestale a elevata connettività:

elemento costituito dalle superfici boscate periferiche alla dorsale collinare, costituite in prevalenza da boschi di cerro (*Quercus cerris*) sia sulle esposizioni nord che sud. L'estensione di queste superfici a livello comunale non risulta particolarmente significativa, ma il loro posizionamento periferico rispetto al nodo forestale primario rende l'elemento particolarmente strategico ed importante nella transizione tra il nodo stesso e gli agroecosistemi, partecipando così alla riduzione della frammentazione ecologica a livello locale;

a.3) nuclei di connessione ed elementi forestali isolati:

trattasi di elementi della REC che per posizionamento e consistenza risultano essere eterogenei, frammentati ed interamente immersi nel contesto agricolo. Ne fanno parte sia boschi di limitata estensione a prevalenza di specie quercine, che si localizzano in particolar modo nelle zone di pianura o pedecollinari della valle dell'Arno a sud del capoluogo e nella valle della Pesa, sia elementi lineari arborei/arbustivi o individui isolati che definiscono la struttura del paesaggio agrario e che contribuiscono ad assicurare la continuità degli elementi connettivi della rete. A livello locale i nuclei di cui trattasi risultano essere importantissimi "ponti di connettività" ("stepping stones") che assicurano il riconoscimento di direttrici di connessione tra le ampie superfici boscate collinari ed i corridoi fluviali lungo i principali corsi d'acqua;

a.4) corridoi ripariali:

elementi identificabili nelle fasce arbustive ed arboree di apprezzabile consistenza presenti lungo i corpi idrici che dalle colline scendono verso valle nonché, in misura più significativa, lungo i principali corsi d'acqua del territorio (Arno, Pesa, Greve). Trattasi di componenti che garantiscono la continuità biotica tra i boschi dell'alta collina e i corsi d'acqua di valle, risultando di fondamentale importanza per le connessioni ecologiche longitudinali, oltre ad essere elementi di collegamento importanti con i territori limitrofi nel caso dei corsi d'acqua principali. A livello locale i corridoi ripariali individuabili nella valle dell'Arno presentano caratteristiche e consistenze variabili, risultando in genere molto frammentati, quelli siti nella valle della Pesa sono connotati da una maggiore consistenza e continuità;

b) rete degli ecosistemi agropastorali:

b.1) nodo degli ecosistemi agropastorali:

elemento localizzato in prevalenza in una fascia che dalla media collina dei versanti settentrionali scende fino alla zona pedecollinare. Le superfici del nodo sono prevalentemente coltivate a olivo e seminativo e gli assetti colturali si caratterizzano per un'agricoltura estensiva, con mosaico agrario medio-fitto, talora connotato dalla presenza di sistemazioni delle pendici come muretti e ciglionamenti;

b.2) matrice agroecosistemica collinare:

elemento localizzato in prevalenza nella valle della Pesa e nelle zone agricole collinari immerse nella matrice forestale. Le aree agricole che lo costituiscono si caratterizzano per i processi di intensificazione subiti dall'attività agricola per opera dei seminativi e per tessere dell'agromosaico da medie a larghe;

b.3) matrice agroecosistemica di pianura:

elemento localizzato nei terreni agricoli delle pianure alluvionali della Pesa, del Vingone (in sinistra idrografica) e della Greve. La coltivazione prevalente è il seminativo, con assetti agrari che nella maggior parte dei casi presentano un agromosaico con tessere ad estensione medio-grande. Sono aree che localmente ospitano una fitta rete idrica minore particolarmente importante per le connessioni marginali della REC;

b.4) matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata:

elemento localizzato all'estremità nord del territorio comunale, tra il capoluogo e l'Arno, caratterizzato da superfici in prevalenza coltivate a seminativo che risultano particolarmente deficitarie dal punto di vista ecologico per la bassa permeabilizzazione dei terreni e l'elevata frammentazione dovuta ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione. Le aree della matrice di cui trattasi risultano talora compromesse dal punto di vista paesaggistico per la presenza di attività non agricole, quali lavorazioni di inerti e depositi di merci e materiali di varia natura;

b.5) agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva:

elemento costituito da superfici di estensione limitata, molto frammentate e distribuite in particolar modo in aree limitrofe al fronte boscato. I processi di successione secondaria che le caratterizzano sono diversificati e più o meno avanzati a seconda delle condizioni stazionarie. Tali superfici impoveriscono il paesaggio tradizionale agricolo sia in termini di superfici che di qualità del paesaggio.

b.6) agroecosistema intensivo:

elemento costituito dalle superfici a vigna di tipo intensivo, particolarmente concentrate nelle pendici collinari meridionali rivolte verso la valle della Pesa e presenti localmente nelle pendici esposte a nord verso la valle dell'Arno, su terreni scarsamente acclivi. L'impianto di questa tipologia di coltivazione ha fortemente compromesso gli assetti agrari di queste zone, modificando in maniera radicale i setti del mosaico agrario tradizionale con un aumento considerevole delle superfici delle tessere agrarie ed un impoverimento locale delle dotazioni lineari verdi originariamente presenti;

c) ecosistemi palustri e fluviali:

c.1) corridoi fluviali:

elementi costituiti dai principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale (Arno, Pesa, Greve e Vingone). Trattasi di componenti ecosistemiche di particolare valore sia ecologico che paesaggistico, che caratterizzano in maniera profonda i paesaggi di fondovalle, e che rivestono importanza strategica per la funzionalità della REC, costituendone l'ossatura portante sulla quale si attestano le principali direttrici di connessione. Le principali criticità sono dovute all'inquinamento, che ha sensibilmente ridotto la qualità chimica ed ecologica delle acque. I tratti fluviali che ricadono nel territorio scandiccese sono caratterizzati da una marcata artificializzazione (presenza di arginature e opere di regimazione idraulica) con conseguente impoverimento delle componenti ripariali, in particolar modo lungo il torrente Vingone e il fiume Greve. Quest'ultimo attraversa per un tratto consistente il territorio urbanizzato, che limita sensibilmente le connessioni ecologiche del corridoio fluviale con altri elementi della REC.

Nel territorio rurale si riconoscono altresì i seguenti elementi funzionali della REC:

d) direttrici di connettività principali:

direttrici che seguono i tracciati dei principali corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. Costituiscono gli assi portanti della connettività ecologica, su cui si attestano le direttrici di minor livello, e supportano gli elementi della REC che a loro afferiscono dai rilievi collinari. Tutte le direttrici identificate risultano costituite da corridoi ecologici da riqualificare, poichè interessati da processi che ne hanno progressivamente impoverito le caratteristiche ecosistemiche, a causa della riduzione o eliminazione della vegetazione riparia, che oggi risulta a tratti mancante o particolarmente frammentata, difettando di continuità longitudinale. Trattasi di elementi della REC particolarmente importanti e strategici, in particolar modo nella pianura alluvionale dell'Arno, dove si sono registrati processi di urbanizzazione e infrastrutturazione particolarmente intensi ed estesi che hanno ridotto sensibilmente la funzionalità della rete ecologica, talora compromettendone del tutto l'esistenza;

e) direttrici di connettività secondarie:

direttrici corrispondenti ai tracciati che appoggiandosi al reticolo idrografico minore individuano i percorsi di collegamento ecologico tra le aste fluviali principali e le ampie superfici forestali collinari. Gli elementi individuati da queste direttrici sono diffusi e distribuiti in maniera eterogenea sul territorio: ne fanno parte boschetti isolati, filari, siepi, fasce ripariali di specie igrofile;

f) varchi a rischio di chiusura:

porzioni di territorio rurale intercluso o semiintercluso adiacenti, sui due lati, alla S.G.C. FI-PI-LI, costituenti lembi di territorio inedificato di importanza strategica per il mantenimento della continuità ecosistemica della REC.

Gli ulteriori elementi della REC, ricadenti nel territorio urbanizzato, sono specificati all'art. 54, punto 6.

6. Alle componenti morfotipologiche del territorio rurale e agli elementi della rete ecologica in esso presenti, di cui ai punti 3, 4 e 5 del presente articolo, sono riferiti gli obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica di cui al successivo art. 57.

**Art. 57 - TERRITORIO RURALE / OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALITA' AGRO-ECOSISTEMICA**

1. Al fine di garantire e incrementare la qualità del territorio rurale di cui all'art. 53, punto 1, lett. b), il Piano Strutturale riconosce e promuove l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizza l'ambiente e il paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina del territorio rurale contenuta nella Parte Terza, Titolo III, Capo III, delle presenti Norme tenendo conto dei seguenti obiettivi generali di qualità dettati dalle vigenti norme regionali:

- assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
- consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
- mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;
- recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;
- assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

2. Con riferimento al morfotipo insediativo denominato "campagna abitata" di cui di cui all'art. 56, punto 3 la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo, persegue - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi specifici dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, volti a promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico:

- promuovere progetti e politiche agro-ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale;
- limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza;
- conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale;
- promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni;
- dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani;
- subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.

Al perseguimento degli obiettivi specifici di cui sopra concorrono le disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili dettate dal Piano Operativo sulla base di puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente.

3. Con riferimento ai morfotipi rurali (e relativi sottotipi) di cui all'art. 56, punto 4, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo persegue - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - gli obiettivi specificati ai seguenti punti 3.1 e 3.2, recepiti, con specificazioni e integrazioni, dall'*"Abaco dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali"* del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

3.1. Per i morfotipi rurali ove la componente boscata risulta prevalente o frammentata (art. 56, punto 4, lett. b.3), c.3), d.3), e.3), e.4)) - fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui artt 41 e 50 - sono perseguiti gli obiettivi generali di cui al punto 4.1, lett. a) (rete degli ecosistemi forestali) del presente articolo.

3.2. Per i morfotipi rurali riferiti alle aree agricole:

a) sono perseguiti i seguenti obiettivi generali:

- conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
- ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione riparia allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;

- conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono la infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità poderale e interpoderale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi in abbandono.

b) sono altresì perseguiti i seguenti obiettivi specifici, articolati per ciascun morfotipo rurale:

b.1) seminativi semplificati di pianura e fondovalle (sigla P.I.T./P.P.R: '06'):

- conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- realizzare appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico per forma, dimensione ed orientamento, che siano efficienti da un punto di vista idraulico con la rete scolante;
- preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;

b.2) olivicoltura (sigla P.I.T./P.P.R: '12'):

- preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;
- favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario;

b.3) associazione tra seminativo e vigneto (sigla P.I.T./P.P.R: '15'):

- realizzare i confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza;

b.4) seminativo e oliveto prevalenti di collina (sigla P.I.T./P.P.R: '16'):

- preservare l'alternanza tra oliveti e seminativi nella maglia fitta o medio-fitta, in particolar modo attorno agli insediamenti storici, così da definire una fascia di transizione con le altre colture o le superfici boscate;
- mantenere la trama colturale e l'infrastruttura rurale storica;
- mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;
- mantenere e salvaguardare i boschetti isolati e di limitate dimensioni presenti in ambito agricolo, estendendone e migliorandone la connessione ecologica con i terreni limitrofi e con gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale e sistemazioni agrarie storiche);

b.5) mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti (sigla P.I.T./P.P.R: '18'):

- favorire la diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;

b.6) mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: '20'):

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli insediamenti;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole ad opera di infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura urbana;

b.7) aree agricole intercluse (sigla P.I.T./P.P.R: '23'):

- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa;
- consolidare i margini dell'edificato mediante la realizzazione di orti urbani o aree verdi pubbliche;
- promuovere e valorizzare l'uso agricolo degli spazi aperti;
- ricostituire e rafforzare le reti ecologiche con elementi naturali e con percorsi per la mobilità dolce in modo da renderli fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura urbana;

c) sono inoltre perseguiti - per taluni sottotipi dei morfotipi rurali - i seguenti obiettivi specifici:

c.1) sottotipo "olivicoltura terrazzata" (art. 56, punto 4, lett. b.2):

- mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture;

c.2) sottotipo "olivicoltura a 'isola' in contesto boscato" (art. 56, punto 4, lett. b.4):

- mantenere l'uso agricolo delle superfici entro la matrice boscata, garantendo o migliorando l'accessibilità a tali superfici;

c.3) sottotipo "associazione a prevalenza di vigneto" (art. 56, punto 4, lett. c.1):

- favorire l'introduzione di elementi lineari verdi come filari o siepi per dare discontinuità alla superficie a vigneto;

c.4) sottotipo "mosaico collinare a prevalenza di vigneto" (art. 56, punto 4, lett. e.2):

- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che segmentino la continuità della pendenza, nonché di elementi lineari vegetazionali volti ad interrompere la continuità del vigneto;

4. Con riferimento agli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC) di cui all'art. 56, punto 5, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo persegue - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - i seguenti obiettivi generali e specifici recepiti, con specificazioni e integrazioni, dall'"Abaco dei caratteri ecosistemici del paesaggio" del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

4.1. Per gli elementi strutturali generali della REC sono perseguiti i seguenti obiettivi generali:

a) rete degli ecosistemi forestali (art. 56, punto 5, lett. a):

- ridurre il carico di ungulati;
- ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
- migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene (*Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*);
- ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua;

b) rete degli ecosistemi agropastorali (art. 56, punto 5, lett. b):

- mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
- garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
- migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
- evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo;

c) ecosistemi palustri e fluviali (art. 56, punto 5, lett. c):

- migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, anche impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;
- mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;
- limitare gli scarichi fuori fognatura che confluiscono nei corsi d'acqua;
- limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;
- valorizzare strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali;

4.2. Per gli elementi strutturali di dettaglio della REC sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

a) nodo forestale primario (art. 56, punto 5, lett. a.1):

- mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione delle porzioni di bosco a maggior maturità e complessità strutturale, la riqualificazione delle superfici degradate e la promozione di una selvicoltura naturalistica;



- ridurre e mitigare gli impatti su queste superfici nelle fasce di margine dei boschi attraverso il mantenimento ed il miglioramento delle connessioni con gli altri elementi strutturali della REC;
- b) matrice forestale ad elevata connettività (art. 56, punto 5, lett. a.2):
- tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
  - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;
- c) nuclei di connessione ed elementi forestali isolati (art. 56, punto 5, lett. a.3):
- preservare la presenza e la qualità di questi soprassuoli;
  - migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;
- d) corridoi ripariali (art. 56, punto 5, lett. a.4):
- migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
  - ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
  - migliorare la qualità delle acque;
- e) nodo degli ecosistemi agropastorali (art. 56, punto 5, lett. b.1):
- mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;
- f) matrice agroecosistemica collinare (art. 56, punto 5, lett. b.2):
- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
  - ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- g) matrice agroecosistemica di pianura (art. 56, punto 5, lett. b.3):
- mantenere il reticolo idrografico minore;
  - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
- h) matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata (art. 56, punto 5, lett. b.4):
- mantenere il reticolo idrografico minore;
  - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
- i) agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva (art. 56, punto 5, lett. b.5):
- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, eccetto che in contesti di agricoltura intensiva (vigneti, seminativi) o nel caso in cui l'habitat rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico;
- l) agroecosistema intensivo (art. 56, punto 5, lett. b.6):
- mitigare gli effetti dovuti ai nuovi impianti di vigneto specializzato limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti con elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della REC.

4.3. Per gli elementi funzionali della REC sono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- a) direttrici di connettività principali (art. 56, punto 5, lett. d):
- realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua;
  - favorire la fruizione di queste aree da parte della popolazione con sentieri e piste ciclo-pedonali, opportunamente accompagnate da elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l'asse del corso d'acqua, con spessori variabili, e una continuità trasversale con le aree verdi urbane limitrofe, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone;
- b) direttrici di connettività secondarie (art. 56, punto 5, lett. e):
- garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della REC. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla sostituzione di individui malati o deperienti, all'eliminazione/sostituzione di specie aliene

invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);

- promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttrici nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell'elemento lineare - all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
- favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori della norma, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscono nel corso d'acqua;

c) varchi a rischio di chiusura (art. 56, punto 5, lett. f):

- preservare i varchi da possibili processi di saldatura dei tessuti insediativi e promuovere azioni di rinverdimento allo scopo di salvaguardare la continuità ecologica di queste aree con la matrice agricola limitrofa;
- in presenza di infrastrutture viarie, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade.

5. La disciplina di cui alla Parte Terza, Titolo III, Capi I e III, delle presenti Norme - recante strategie di sviluppo sostenibile riferite al territorio rurale - detta disposizioni per la definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione operativa e per la programmazione aziendale agricola in coerenza con gli obiettivi generali e specifici di cui al presente articolo.

Nella disciplina del Piano Operativo riferita al territorio rurale sono specificate in particolare:

- le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;
- le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, posti a carico delle aziende agricole e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola.

## **PARTE II**

### **STATUTO DEL TERRITORIO**

#### **TITOLO VI**

#### **Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio**

**Art. 58 - DISCIPLINA DI TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO / GENERALITÀ'**

1. La disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio di cui al presente Titolo recepisce le vigenti norme statali e regionali in materia e le disposizioni e prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio dei diversi soggetti e autorità istituzionalmente competenti in materia geologica, idraulica e sismica, ed in particolare le disposizioni e prescrizioni contenute nei seguenti repertori normativi, strumenti e atti:

- Piano di Bacino dell'Arno - stralcio *"rischio idraulico"* (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 05.11.1999, D.P.C.M. 19.05.2011 e Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30.11.2015);
- Piano di Bacino dell'Arno - stralcio *"assetto idrogeologico"* (Autorità di Bacino del Fiume Arno, D.P.C.M. 06.05.2005), limitatamente ai riferimenti cartografici e alle disposizioni relative alla pericolosità da frana e da fenomeni geomorfologici di versante;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (*"Norme in materia ambientale"*) e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento alla Parte III (*"Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche"*);
- Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche (D.P.G.R. 25.10.2011, n. 53/R);
- L.R. 21.05.2012, n. 21 (*"Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua"*);
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) (Distretto Appennino Settentrionale, Delibera Comitato Istituzionale n. 235 del 03.03.2016).
- L.R. 24.07.2018, n. 41 (*"Disposizioni in materia di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49"*).

La disciplina di cui al presente Titolo comprende:

- le disposizioni relative alle aree con pericolosità geologica, idraulica e sismica, di cui al Capo I;
- la disciplina finalizzata alla riduzione del rischio idraulico, di cui al Capo II;
- le disposizioni finalizzate alla protezione e al governo della risorsa idrica, di cui al Capo III.

2. Le caratteristiche di pericolosità rilevate con gli studi geologici, idraulici e sismici concorrono a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile e con l'esigenza di garantire la sicurezza dei luoghi nei confronti dei possibili eventi franosi e alluvionali che possono manifestarsi sul territorio.

3. Lo studio geologico, l'aggiornamento dello studio idrologico-idraulico di supporto al Piano Strutturale e lo studio di Microzonazione Sismica di I° livello, definiscono aree omogenee del territorio caratterizzate da un diverso grado di pericolosità geologica, idraulica e sismica, concorrendo a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio.

4. Tutti gli interventi di trasformazione e di variazione d'uso del suolo sono previsti ed attuati facendo riferimento agli elementi conoscitivi e interpretativi contenuti negli elaborati di Quadro Conoscitivo relativi agli aspetti fisiografici del territorio di cui all'art. 2 delle presenti Norme (elaborati cartografici identificati con la sigla 'Fi', in scala 1:10.000).

**Art. 59 - PERICOLOSITA' GEOLOGICA**

1. Nella tav. Fi 7 "Perimetrazione delle aree con pericolosità geomorfologica e da frana individuate dal P.A.I.", in scala 1:10.000, è riportata la suddivisione del territorio comunale di Scandicci operata dal Piano di Bacino - stralcio "assetto idrogeologico" (P.A.I.) secondo le quattro classi di pericolosità geomorfologica P.F.4, P.F.3 e P.F.2/P.F.1, rispettivamente disciplinate dagli artt. 10, 11 e 12 delle relative norme di attuazione, sovraordinate rispetto alla normativa regionale ed alle quali si fa diretto rinvio.

2. Nella tav. Fi 10 "Carta della pericolosità geologica", in scala 1:10.000, il territorio comunale è altresì suddiviso - ai sensi delle vigenti norme regionali - in quattro livelli di pericolosità geologica, in relazione alla presenza e relativo grado di attività di eventi geomorfologici e/o particolari assetti litologico-strutturali, secondo la seguente articolazione:

**Pericolosità geologica bassa (G.1)**

Vi ricadono le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture del substrato non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di processi morfoevolutivi.

**Pericolosità geologica media (G.2)**

Vi ricadono:

- a) le aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente);
- b) le aree caratterizzate da elementi geomorfologici, litologici e giaciture caratterizzati da una bassa propensione al dissesto;
- c) i corpi detritici posti su versanti con pendenze inferiori al 25%.

**Pericolosità geologica elevata (G.3)**

Vi ricadono:

- a) le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti;
- b) 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;
- c) le aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza;
- d) le aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche;
- e) i corpi detritici posti su versanti con pendenze superiori al 25%;
- f) le scarpate morfologiche con modesta potenziale evoluzione.

**Pericolosità geologica molto elevata (G.4)**

Vi ricadono le aree soggette a fenomeni geomorfologici attivi con le relative zone di influenza, quali le frane, le zone interessate da soliflussi (franosità superficiale diffusa) e le scarpate con possibile evoluzione al franamento.

3. Per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la suddivisione di cui al punto 2 il Piano Operativo detta specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa (G.1) possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

4. Nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni di cui al punto 3 si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte.

5. Al fine di valutare correttamente la pericolosità geologica del territorio occorre consultare - oltre la tavola Fi 9 - anche gli stralci cartografici in formato A3 prodotti dall'Autorità di Bacino, in particolare gli stralci nn. 297-298-330-331-332-333-365-366-367-400-401, le cui perimetrazioni sono riportate, in forma sintetica, nella tavola Fi 7 di cui al punto 1.

**Art. 60 - PERICOLOSITA' IDRAULICA**

1. Nella tav. Fi 8 "Perimetrazione delle aree con pericolosità da alluvione individuate dal P.G.R.A. / Aree di contesto fluviale e aree presidiate da sistemi arginali del P.G.R.A.", in scala 1:10.000, è riportata la suddivisione del territorio comunale di Scandicci operata dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) ai fini del raggiungimento degli obiettivi generali di tutela per la salute umana, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche, secondo le tre classi di pericolosità da alluvione P.3, P.2 e P.1, rispettivamente disciplinate dagli artt. 7-8, 9-10 e 11 della relativa "Disciplina di piano", sovraordinata rispetto alla normativa regionale ed alla quale si fa diretto rinvio.

2. Nella tav. Fi 11 "Carta della pericolosità idraulica", in scala 1:10.000, il territorio comunale è altresì suddiviso - ai sensi delle vigenti norme regionali - in quattro classi di pericolosità, in relazione alla possibilità del verificarsi di eventi alluvionali caratterizzati da differenti tempi di ritorno, valutati mediante uno studio idrologico-idraulico di dettaglio riferito ai corsi d'acqua che insistono nel territorio urbanizzato, con particolare riferimento alle aree potenzialmente interessate da previsioni insediative. Per le aree non ricomprese nello studio idrologico-idraulico di dettaglio la diversa pericolosità è valutata secondo notizie storiche ed in ragione dell'andamento morfologico del terreno rispetto alle quote degli argini o del ciglio di sponda dei corsi d'acqua.

Le quattro classi di pericolosità sono così articolate:

**Pericolosità idraulica bassa (I.1)**

Vi ricadono le aree collinari 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 ml 2,00 rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.

**Pericolosità idraulica media (I.2)**

Vi ricadono le aree interessate da allagamenti per eventi alluvionali con tempo di ritorno (Tr) compreso tra 200 e 500 anni ( $200 < Tr \leq 500$  anni), individuate con gli studi idrologico-idraulici di dettaglio, nonché 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 poste a quote altimetriche superiori a ml 2,00 rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.

Le aree in situazione di pericolosità idraulica media (I.2) corrispondono alle "aree con pericolosità da alluvione bassa" (P1) individuate dal vigente P.G.R.A.

**Pericolosità idraulica elevata (I.3)**

Vi ricadono le aree interessate da allagamenti per eventi alluvionali con tempo di ritorno (Tr) compreso tra 30 e 200 anni ( $30 < Tr \leq 200$  anni), individuate con gli studi idrologico-idraulici di dettaglio, nonché le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota di ml 2,00 più alta di quella del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.

Le aree in situazione di pericolosità idraulica elevata (I.3) corrispondono alle "aree con pericolosità da alluvione media" (P2) individuate dal vigente P.G.R.A. ed alle "aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti" disciplinate dalla L.R. 41/2018.

**Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)**

Vi ricadono le aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempo di ritorno (Tr) pari o inferiore a 30 anni ( $Tr \leq 30$  anni), individuate con gli studi idrologico-idraulici di dettaglio, nonché le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma poste a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota di ml 2,00 più alta di quella del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda.

Le aree in situazione di pericolosità idraulica molto elevata (I.4) corrispondono alle "aree con pericolosità da alluvione elevata" (P3) individuate dal vigente P.G.R.A. ed alle "aree a pericolosità per alluvioni frequenti" disciplinate dalla L.R. 41/2018.

3. Per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la suddivisione di cui al punto 2 il Piano Operativo detta specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto delle limitazioni e prescrizioni nonché dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa (I.1) non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

4. Nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni di cui al punto 3 si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte.

5. Al fine di valutare correttamente la pericolosità idraulica del territorio - oltre la tavola Fi 10 - occorre consultare anche gli stralci cartografici in formato A3 prodotti dall'Autorità di Bacino, in particolare gli stralci nn. 264-297-298-332-333-365-367-400-401, le cui perimetrazioni sono riportate, in forma sintetica, nella tavola Fi 8 di cui al punto 1.

**Art. 61 - PERICOLOSITA' SISMICA**

1. Nella tav. Fi 13 "Carta della pericolosità sismica", in scala 1:10.000, è contenuta la suddivisione del territorio comunale - nelle parti in cui sono state redatte le cartografie di MS di livello 1 - secondo le classi di pericolosità sismica locale definite dalle vigenti disposizioni regionali in materia di indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica, di seguito riportate:

**Pericolosità sismica locale media (S.2):**

Vi ricadono:

- zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelle previste per la classe di pericolosità sismica S.3).

Con la sigla S2\* è individuata la zona di pianura dell'Arno caratterizzata dalla presenza sporadica di livelli di ghiaie molto addensate giacenti a profondità compresa nei primi 20 metri dal piano di campagna, che possono dar luogo ad un contrasto di impedenza significativo tale da produrre effetti di amplificazione sismica in superficie.

**Pericolosità sismica locale elevata (S.3)**

Vi ricadono:

- zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici;
- zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi;
- terreni suscettibili di liquefazione dinamica;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie);
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

**Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)**

Vi ricadono le zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici.

2. Per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la suddivisione di cui al punto 1 il Piano Operativo detta specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali, definendo in conformità con esse - anche con riferimento alla localizzazione delle diverse destinazioni d'uso - sia la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti che la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

3. Nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni di cui al punto 2 si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte.



**Art. 62 - AREE FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO AI SENSI DEL PIANO DI BACINO DELL'ARNO, STRALCIO "RISCHIO IDRAULICO"**

1. Le aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno si distinguono in:

- "Aree A", sottoposte a vincolo di non edificabilità ai sensi della norma n. 2 del D.P.C.M. 05.11.1999;
- "Aree B", sottoposte a vincolo di salvaguardia ai sensi della norma n. 3 del D.P.C.M. 05.11.1999.

Le "Aree A" previste dal Piano di Bacino nel territorio comunale di Scandicci sono localizzate in corrispondenza del fiume Arno, del fiume Greve e del torrente Pesa, e sono individuate con apposito segno grafico alla tav. Fi 9 "*Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo idrografico superficiale*" in scala 1:10.000.

All'interno del territorio comunale di Scandicci non sono previste "Aree B".

2. Nelle "Aree A" sono allo studio progetti per la mitigazione del rischio idraulico (casce di laminazione, etc.). Tali aree sono sottoposte a vincolo di non edificabilità, con l'eccezione dei seguenti interventi (realizzabili a condizione che non si determini un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso):

- interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e/o atti a perseguire il miglioramento ambientale;
- opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di adeguamento igienico-sanitario di edifici esistenti, purché non comportanti incrementi di superficie coperta (SC);
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici;
- interventi di ampliamento o di ristrutturazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, che non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal Piano di Bacino - stralcio "*rischio idraulico*" (previa concertazione tra enti ed Autorità di Bacino).

3. Il Piano Operativo recepisce i vincoli di non edificabilità riferiti alle aree finalizzate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, di cui al presente articolo, facendo proprie le prescrizioni del vigente Piano di Bacino - stralcio "*rischio idraulico*" ad esse relative. Per tali aree la disciplina del Piano Operativo può dettare, ove necessario, ulteriori specificazioni e/o disposizioni di dettaglio.

4. Nelle more dell'entrata in vigore della disciplina di cui al punto 3 si applicano direttamente le disposizioni del vigente Piano di Bacino - stralcio "*rischio idraulico*" (D.P.C.M. 05.11.1999, D.P.C.M. 19.05.2011 e Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30.11.2015).

**Art. 63 - AREE PER OPERE DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DI INTERESSE COMUNALE**

1. Nella tav. Fi 9 “*Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo idrografico superficiale*”, in scala 1:10.000, sono identificate, con apposito segno grafico, le aree nelle quali sono presenti o sono da realizzarsi opere di regimazione idraulica finalizzate alla mitigazione del rischio idraulico nelle aree contermini ad alcuni dei principali corsi d'acqua presenti sul territorio comunale.

In tali aree - individuate all'Amm./ne Comunale, d'intesa con il “Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno”, in sinistra idrografica del fiume Greve e del torrente Vingone - le opere di mitigazione del rischio idraulico sono articolate in opere realizzate, opere da realizzare (già progettate) e opere in previsione.

2. Nelle more della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico, nelle aree di cui al presente articolo sono vietate:

- alterazioni alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie di qualsiasi genere;
- installazione di manufatti stabili o precari di qualsivoglia tipologia, ivi comprese le serre.

Salvo diversa determinazione dell'autorità idraulica competente alla realizzazione degli interventi, i divieti di cui sopra permangono fino ad avvenuto collaudo delle relative opere.

3. Il Piano Operativo recepisce le previsioni e disposizioni relative alle aree di cui al presente articolo. Tali previsioni e disposizioni - da intendersi integrative e complementari agli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno, di cui all'art. 62 delle presenti norme - si applicano direttamente nelle more dell'entrata in vigore della disciplina del Piano Operativo.

**Art. 64 - RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE**

1. Il reticolo idrografico superficiale è costituito da tutti i corpi idrici (o parti di essi) che interessano il territorio comunale, rappresentati nella tavola Fi 9 *"Carta delle opere di regimazione idraulica e del reticolo superficiale"*, in scala 1:10.000, ai sensi della L.R. n. 79/2012 e successivi aggiornamenti, e comprende in particolare:

- tutti i corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, ancorché minori e/o a regime torrentizio (fiumi, torrenti, rii, fossi);
- gli specchi d'acqua di qualsiasi natura, ivi compresi gli invasi artificiali;
- tutti gli elementi costitutivi - naturali o artificiali - dei corpi idrici, quali gli alvei, le golene, le sponde, gli argini, le briglie, le formazioni vegetazionali ripariali e le opere di regimazione idraulica.

Non fanno parte del reticolo idrografico superficiale:

- il reticolo minore, ancorché provvisto di individuazione catastale con doppia sponda e/o di denominazione propria;
- gli elementi del reticolo campestre, inteso come insieme delle sistemazioni idraulico-agrarie funzionali alle difese idrogeologiche del territorio, rappresentate come confini particellari privi di vegetazione riparia o costituenti capifossi di scoline campestri con funzione di esclusiva raccolta delle acque di impianti agricoli.

Il reticolo minore e gli elementi del microreticolo campestre non sono pertanto graficizzati nella tav. Fi 9.

2. Il reticolo idrografico superficiale costituisce componente qualificata della struttura idro-geomorfologica e della struttura ecosistemica del patrimonio territoriale, nonché elemento qualificante del sistema idrografico afferente all'Invariante strutturale I *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"*, di cui all'art. 23, rappresentando quindi riferimento essenziale per le politiche volte al mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico, al miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica del territorio, in particolare nelle aree di pianura, alla salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici.

3. Per garantire, oltre la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e la relativa manutenzione, il reticolo idrografico superficiale è soggetto a tutela ai fini idraulici, ecologici e paesaggistici per una fascia di rispetto di 10 metri per entrambe le sponde, 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.

4. All'interno della fascia di rispetto di cui al punto 3 sono consentiti esclusivamente gli interventi volti:

- al mantenimento e miglioramento della funzionalità idraulica, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque incanalate;
- al miglioramento delle capacità autodepurative mediante interventi atti a conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali;
- al mantenimento e rafforzamento dei corridoi biotici dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi costitutivi della rete ecologica fluviale basata sul reticolo idrografico superficiale;
- alla messa in sicurezza idraulica mediante specifiche opere di regimazione;
- alla produzione di energia mediante la realizzazione e/o adeguamento di impianti idroelettrici;
- alla fruizione pubblica mediante la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali a carattere sportivo e ricreativo;
- al mantenimento e conservazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle norme di cui al Regio Decreto n. 25.07.1904, n. 523, e successive modifiche e integrazioni.

5. Il Piano Operativo recepisce le prescrizioni di cui al punto 4 e detta specifiche disposizioni e prescrizioni volte a favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua, al miglioramento del regime idraulico e della qualità biologica, all'eliminazione di criticità e/o situazioni di degrado localizzate, all'accessibilità e fruizione pubblica delle sponde, dando applicazione - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - alle direttive dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, di cui agli artt. 23, punto 6, e 27, punto 4, delle presenti Norme.

Tali disposizioni e prescrizioni contengono comunque:

- il divieto di deviare o coprire i corsi d'acqua, di interromperne o impedirne il deflusso superficiale e di manometterne o modificarne gli alvei e le sponde, fatti salvi eventuali interventi finalizzati al ripristino delle condizioni naturali di efficienza del sistema drenante naturale, alla regimazione o derivazione idraulica, al contenimento dell'erosione ed alla qualificazione biologica;
- le disposizioni relative all'attraversamento dei corsi d'acqua con tratti di viabilità e/o infrastrutture di trasporto;
- il divieto di modificare le linee naturali di impluvio nelle zone collinari;
- le disposizioni volte alla conservazione, alla qualificazione e/o al ripristino della vegetazione ripariale.

6. Nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni di cui al punto 5 si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore ed alle specifiche competenze delle autorità preposte.

**Art. 65 - PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA E SALVAGUARDIA DEI PUNTI DI CAPTAZIONE AD USO ACQUEDOTTISTICO**

1. Nella tav. Fi 4 "*Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*", in scala 1:10.000, sono individuate le classi di vulnerabilità degli acquiferi in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del substrato. Tale valutazione, di tipo qualitativo, costituisce un ulteriore supporto, al pari della pericolosità geologica, idraulica e sismica, per la definizione delle condizioni di fattibilità degli interventi e destinazioni d'uso previste dal Piano Operativo. Il livello di "pericolosità idrogeologica" del territorio comunale è articolato secondo le seguenti classi:

**Classe E - Pericolosità idrogeologica elevata**

E' attribuita alle aree nelle quali sono presenti gli acquiferi contenuti nella unità idrogeologica AL (depositi fluviali di pianura) caratterizzati da vulnerabilità elevata derivante da permeabilità del substrato elevata e tipologia di falda libera e potenzialità media. Tali depositi presentano granulometria media (sabbie limose e ghiaie, limi sabbiosi).

In tali aree un eventuale inquinante sversato in superficie può contaminare direttamente la falda idrica ed i pozzi di attingimento anche per areali molto estesi.

**Classe M - Pericolosità idrogeologica media**

E' attribuita alle aree nelle quali sono presenti acquiferi contenuti nelle unità idrogeologiche carbonatiche (CM con carsificazione limitata), arenacee (AR), sabbie e ghiaie con limo (SG), flysch argillitico-calcarei (AG) caratterizzati da una vulnerabilità generalmente bassa e da potenzialità medio-bassa; le falde contenute in tali acquiferi non superficiali sono confinate o semiconfinate.

In tali aree un eventuale inquinante sversato in superficie può raggiungere la rete idrica sotterranea ed inquinare le falde in un intervallo di tempo piuttosto lungo, tale da permettere interventi atti ad attenuarne gli effetti negativi.

**Classe B - Pericolosità idrogeologica bassa**

E' riferita alle unità idrogeologiche DT (coperture detritiche) e AA (complesso impermeabile) che, indipendentemente dalle caratteristiche di vulnerabilità, possono contenere acquiferi molto limitati, di scarso interesse.

In tali aree un eventuale inquinante sversato in superficie (di origine civile e/o agricola) può essere comunque idroveicolato verso terreni più vulnerabili mediante il ruscellamento superficiale.

2. Per ciascuna delle parti di territorio individuate mediante la suddivisione di cui al punto 1 il Piano Operativo detta specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto delle vigenti norme in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, specificando, con riferimento alle diverse classi di pericolosità idrogeologica, le misure necessarie a prevenire infiltrazioni inquinanti.

3. Con riferimento alle vigenti norme sulla tutela delle acque dall'inquinamento, ed al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano erogate mediante impianto di acquedotto, il Piano Operativo individua altresì, mediante apposito riferimento cartografico:

- i principali punti di captazione ad uso acquedottistico presenti sul territorio comunale;
- le 'zone di tutela assoluta', immediatamente circostanti i punti di captazione o derivazione;
- le 'zone di rispetto' dei punti di captazione o di derivazione medesimi.

Per le 'zone di tutela assoluta' e per le 'zone di rispetto' di cui sopra la disciplina del Piano Operativo detta specifiche disposizioni sottoponendo tali zone a vincoli e a limitazioni delle destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata prevenendo rischi di inquinamento. A tal fine costituiscono riferimento prioritario le classi di pericolosità idrogeologica di cui al punto 1.

4. Nelle more dell'entrata in vigore delle disposizioni e prescrizioni di cui ai punti 2 e 3 si fa diretto riferimento alle vigenti norme di settore statali e regionali ed alle specifiche competenze delle autorità preposte.

**Art. 66 - CONTROLLO DELLA RISORSA IDRICA**

1. Il Piano Operativo e/o le norme di rango regolamentare ad esso correlate favoriscono l'attivazione di un osservatorio comunale permanente, allo scopo di contribuire ad una qualitativa regolamentazione e gestione dell'approvvigionamento idrico autonomo da parte delle autorità competenti in materia, finalizzata a prevenire i rischi di inquinamento delle falde idriche ed a limitare le criticità dovute al loro sovrasfruttamento, ovvero:

- i fenomeni di subsidenza;
- l'impoverimento progressivo della risorsa.

2. Gli elementi conoscitivi disponibili possono essere allo scopo approfonditi e dettagliati dall'osservatorio, anche attraverso campagne stagionali o periodiche di raccolta dati per la ricostruzione della geometria dei principali acquiferi, con particolare riferimento alle aree di pianura a più alta densità di urbanizzazione. Sulla base dei dati raccolti potranno essere redatte carte tematiche che mediante l'interpretazione della morfologia delle superfici piezometriche potranno consentire di individuare tempestivamente l'insorgere di criticità localizzate.

3. L'attività dell'osservatorio può essere integrata da controlli incrociati atti a verificare la corrispondenza tra i pompaggi effettivi e gli emungimenti dichiarati in fase di richiesta dell'autorizzazione alla ricerca o della concessione per lo sfruttamento della risorsa idrica.

## **PARTE III**

# **STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**

## **TITOLO I**

### **Sistemi territoriali e relative disposizioni**

**Art. 67 - SISTEMI TERRITORIALI / DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Il Piano Strutturale riconosce quali 'Sistemi territoriali' gli ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.

Nell'ambito del territorio comunale di Scandicci il Piano Strutturale riconosce i seguenti Sistemi e sub-sistemi territoriali, identificati con apposito segno grafico nella tav. Str 1 "Sistemi territoriali" in scala 1:10.000:

- A la città  
articolato nei due sub-sistemi:  
A1 - la città centrale  
A2 - la città dell'industria
- B la pianura alluvionale del fiume Arno
- C le pendici collinari settentrionali
- D la dorsale collinare
- E le pendici collinari meridionali
- F la pianura alluvionale del torrente Pesa

2. Per ogni Sistema e sub-sistema territoriale il Piano Strutturale detta specifiche disposizioni di uso, tutela, valorizzazione e/o riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, mediante definizione:

- degli elementi territoriali caratterizzanti;
- degli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile del territorio;
- delle azioni di pianificazione finalizzate al perseguimento di tali obiettivi.

**Art. 68 - LA CITTA'**

**1. La città centrale**

1.1. Il sub-sistema individuato con la denominazione *"la città centrale"* corrisponde alla porzione di pianura urbanizzata connotata in modo pressoché esclusivo dall'espansione urbana degli anni '60, '70 e '80 del XX secolo - in prevalenza costituita dall'aggregazione di tessuti residenziali di scarsa qualità morfotopologica e costruttiva - ed è caratterizzato dai seguenti assetti:

- modesti gradi di centralità storicizzate, coincidenti da un lato con l'area del vecchio municipio (Piazza Matteotti), dall'altro con l'abitato di Casellina;
- aree residue inedificate, in parte espressione di rapporti storici tra pianura e collina;
- subcentralità spaziali e sociali coincidenti con gli antichi borghi rurali lungo strade storiche;
- crescente presenza e diversificazione di attività commerciali e terziarie;
- presenza di una vasta area residuale prevalentemente inedificata, geometricamente e simbolicamente baricentrica rispetto alla configurazione attuale dell'insediamento e connotata qualitativamente e funzionalmente dalla presenza della tramvia veloce Firenze S.M.N. / Scandicci.

1.2. Nel sub-sistema territoriale costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- la diversificazione funzionale;
- il ruolo strategico dell'area baricentrica per la realizzazione del nuovo centro della città;
- la rete di subcentralità;
- la significativa presenza di attività culturali e formative;
- gli spazi inedificati di pianura con elevato grado di intervistibilità e relazione simbolica tra città e collina.

1.3. Caratterizzano il sub-sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- elementi ordinatori dello spazio pubblico
- tracciati viari fondativi
- tracce del sistema delle centuriazioni
- istituzioni culturali e formative
- manifestazioni fieristiche e iniziative di promozione economica e territoriale / la Fiera di Scandicci
- ambiti perifluviali
- aree sensibili
- ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali

**2. La città dell'industria**

2.1. Il sub-sistema individuato con la denominazione *"la città dell'industria"* risulta caratterizzato dall'espansione di aree produttive, artigianali, depositi e servizi - con modalità insediative in genere prive di impianto preordinato e talora ad elevato grado di saturazione - che hanno inglobato i preesistenti borghi sorti in fregio alla via Pisana e i nuclei rurali di pianura siti nelle vicinanze, lasciando comunque residue aree libere dall'edificazione. La struttura produttiva localizzata nel sub-sistema si presenta radicata nel contesto locale, orientata verso forme innovative di produzione e/o di insediamento, e capace di generare significative dinamiche di sviluppo.

2.2. Nel sub-sistema territoriale costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- la rilevante percentuale di residenti a Scandicci tra gli addetti;
- il patrimonio di capacità e tradizioni produttive locali;
- il radicamento nell'area di imprenditori e addetti;
- la presenza di spazi inedificati concorrenti alla mitigazione degli effetti ambientali e al mantenimento delle connessioni ecologiche.

2.3. Caratterizzano il sub-sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- elementi ordinatori dello spazio pubblico
- ambiti perifluviali



**Art. 69 - LA PIANURA ALLUVIONALE DEL FIUME ARNO**

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione "*la pianura alluvionale del fiume Arno*" - comprendente aree di stretta pertinenza fluviale ai fini idraulici, ambientali e paesaggistici - risulta caratterizzato dalla continuità del territorio rurale compreso tra il fiume e la S.G.C. FI-PI-LI, all'interno del quale si situano, separati e distinti, gli insediamenti urbani di S. Colombano e di Badia a Settimo. In esso si riscontrano localmente usi incongrui e fenomeni di degrado, che postulano interventi organici di riqualificazione e riordino, volti prioritariamente al recupero delle valenze paesaggistiche e ambientali tipiche degli ambiti perfluviali. Gli ordinamenti fondiari sono iscritti nella più estesa geometria della centuriazione *secundum naturam* che caratterizza la piana fiorentina.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- la continuità del territorio aperto;
- l'identità degli insediamenti urbani, sia dal punto di vista morfologico che sociale;
- l'ordinamento fondiario persistente.

3. Caratterizzano il Sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- elementi ordinatori dello spazio pubblico
- tracciati viari fondativi
- tracce del sistema delle centuriazioni
- ambiti perfluviali
- ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali

**Art. 70 - LE PENDICI COLLINARI SETTENTRIONALI**

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione *"le pendici collinari settentrionali"*, comprendente versanti collinari nei quali si riscontrano assetti di particolare interesse dal punto di vista storico e paesaggistico, risulta caratterizzato da:

- fitta maglia insediativa, con presenza di ville, complessi monumentali, giardini formali;
- densa rete viaria storica, segnata da sistemazioni arboree, opere d'arte, elementi segnaletici;
- sistemazioni agrarie storiche su maglia fitta, coltivazioni arboree tipiche (olivo) in forme di allevamento tradizionale;
- sistema produttivo agricolo indebolito, ampia sostituzione di popolazione, fenomeni di frazionamento fondiario correlato ad attività agricole amatoriali;
- presenza significativa di nuclei storici collinari.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- la sostanziale tenuta dei quadri paesaggistici;
- la coerente e equilibrata compresenza tra attività agricole (primarie e complementari) ed extragricole;
- la qualità individuale e contestuale del patrimonio edilizio storico.

3. Caratterizzano il Sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- ambiti perfluviali
- tracciati viari fondativi
- strade vicinali
- pertinenze paesistiche
- parchi storici e giardini formali
- boschi densi
- aree con sistemazioni agrarie storiche
- formazioni arboree decorative
- aree di protezione storico-ambientale

**Art. 71 - LA DORSALE COLLINARE**

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione "*la dorsale collinare*" - corrispondente alla parte sommitale delle colline di Scandicci - costituisce un tratto del più generale arco collinare che contorna il lato meridionale della pianura dell'Arno. Il Sistema è caratterizzato da:

- crinali disposti prevalentemente in direzione est-ovest, moderatamente acclivi, interessati da un reticolo idrografico di media densità;
- insediamenti più diradati che nel resto del territorio, costituiti in prevalenza da piccoli nuclei e da complessi edilizi;
- reticolo viario relativamente rado con presenza di sentieri;
- estese aree boscate, comprendenti il Parco di Poggio Valicaia.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- la continuità del territorio aperto e della sua percorribilità;
- l'articolazione e consistenza del patrimonio boschivo;
- i percorsi tematici;
- il ruolo del Parco di Poggio Valicaia come polo culturale e centro espositivo di arte ambientale.

3. Caratterizzano il Sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- aree con evidenze archeologiche
- patrimonio edilizio presente al 1940
- boschi densi
- strade vicinali
- tracciati viari fondativi
- Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia
- ambiti di riferimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali
- aree di protezione storico-ambientale

**Art. 72 - LE PENDICI COLLINARI MERIDIONALI**

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione "*le pendici collinari meridionali*", caratterizzato dalla rilevanza produttiva delle coltivazioni, risulta contiguo e assimilabile al contesto geologico e storico insediativo del Chianti. La struttura durevole del paesaggio agrario è identificata da:

- diffusione dei coltivi misti del paesaggio mezzadrile;
- elevata varietà colturale, con alternanza di seminativi, coltivazioni arboree e aree boscate (su parte dei versanti collinari e dei fondovalle minori esposti a nord);
- trama agraria di media densità;
- evidenza del principio insediativo caratterizzato da viabilità storica e insediamenti rurali sui crinali, coltivi di mezzacosta e sui crinali secondari;
- presenza di aziende agrarie di consistente estensione;
- significativa presenza di coltivazioni viticole.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- i principi insediativi descritti al punto 1;
- la rilevanza produttiva delle coltivazioni;
- la struttura durevole del paesaggio agrario.

3. Caratterizzano il Sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- tracciati viari fondativi
- strade vicinali
- manufatti antichi di ingegneria idraulica
- pertinenze paesistiche
- parchi storici e giardini formali
- boschi densi
- aree con sistemazioni agrarie storiche
- formazioni arboree decorative
- aree di protezione storico-ambientale

**Art. 73 - LA PIANURA ALLUVIONALE DEL TORRENTE PESA**

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione "*la pianura alluvionale del torrente Pesa*" coincide con la lunga e stretta pianura delimitata dal corso d'acqua e dalla Strada Provinciale n. 12 'Empolese' e comprende pertanto aree di diretta pertinenza fluviale ai fini idraulici, ambientali e paesaggistici. I principali insediamenti si situano lungo la strada provinciale, in corrispondenza con lo sbocco di strade interne di crinale.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

- il rapporto strada / insediamenti / pianura alluvionale;
- la consistenza quantitativa e qualitativa dei varchi ambientali che mettono in rapporto la pianura alluvionale con le vallecole e i controcrinali collinari;
- la centralità dell'abitato di S. Vincenzo a Torri.

3. Caratterizzano il Sistema territoriale le seguenti componenti identitarie del patrimonio territoriale:

- patrimonio edilizio presente al 1940
- tracciati viari fondativi
- ambiti perfluviali
- ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette regionali

**PARTE III**

**STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE  
DEL TERRITORIO**

**TITOLO II**

**Strategie per i Sistemi territoriali**

**Art. 74 - STRATEGIE PER LA CITTA'****1. La città centrale**

1.1. All'interno del sub-sistema territoriale denominato *"la città centrale"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- creazione di una forte centralità in prossimità del Palazzo Municipale mediante tessuti insediativi compatti e continui, al fine di strutturare e qualificare il ruolo identitario di Scandicci all'interno dell'area metropolitana fiorentina, favorendo la formazione di un sistema insediativo policentrico di area vasta alternativo al modello centro-periferico che caratterizza molte conurbazioni di medie o grandi dimensioni;
- assunzione della linea della tramvia come asse di riorganizzazione insediativa; strutturazione urbana dell'asse tramviario dal Palazzo Municipale fino al parcheggio scambiatore di Villa Costanza;
- attivazione di un mix di funzioni pregiate, in particolare di tipo culturale e formativo; potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva;
- riorganizzazione e rafforzamento della rete di spazi pubblici come elemento di connessione tra il nucleo storico di Scandicci, il nuovo centro della città e l'abitato di Casellina;
- rafforzamento del ruolo centrale del Parco dell'Acciaio nel sistema del verde urbano e metropolitano, anche al fine di garantire il mantenimento di adeguati livelli di connettività ecologica e di permeabilità dei suoli nelle aree centrali della città;
- mantenimento delle "porosità" del tessuto recente e sua riqualificazione all'interno di un sistema di varchi ambientali sedi del rapporto città/collina;
- attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
- miglioramento del grado di accessibilità degli spazi pubblici e delle strutture pubbliche o di uso pubblico, in particolare nelle aree centrali della città a più alta frequentazione pedonale, e adozione di misure incentivanti volte a favorire l'accessibilità (o quantomeno la visitabilità) degli esercizi privati aperti al pubblico;
- miglior definizione e qualificazione dei margini urbani, in funzione di una più coerente riconoscibilità delle relazioni territoriali tra insediamenti, sistemi agro-ambientali residui, sistemi fluviali e versanti collinari;
- attivazione di specifiche politiche atte a favorire l'accesso alla casa alle giovani generazioni e alle categorie sociali più deboli;
- razionalizzazione e completamento della rete viaria, organizzazione del traffico e della sosta, anche mediante appositi strumenti di regolamentazione;
- contenimento degli effetti ambientali prodotti prevalentemente dal traffico automobilistico privato;
- estensione del tracciato tramviario all'abitato di Casellina e creazione di un nuovo capolinea in località Piscetto configurato come polo di interscambio modale direttamente accessibile dalla viabilità di interconnessione tra Autostrada A1, S.G.C. FI-PI-LI e rete viaria urbana;
- tutela degli elementi e delle relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (tracciati fondativi, borghi, edilizia rurale, manufatti religiosi) e della maglia delle centuriazioni.

**2. La città dell'industria**

2.1. All'interno del sub-sistema territoriale denominato *"la città dell'industria"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- mantenimento e radicamento delle attività produttive presenti sul territorio, sostegno alle produzioni industriali e artigianali di elevata qualità, promozione della ricerca e dell'innovazione nei processi produttivi, salvaguardia e rafforzamento dei livelli occupazionali;
- integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, in particolare ricerca e formazione, servizi alle imprese e agli addetti, attività direzionali, ospitalità alberghiera;
- riqualificazione morfologica, energetica e funzionale dei tessuti industriali e razionalizzazione della rete viaria;
- prolungamento della tramvia (o di altro mezzo di trasporto a guida vincolata ad essa assimilabile) lungo la direttrice della via Pisana, nella prospettiva di una possibile estensione intercomunale della rete;
- salvaguardia e qualificazione dei piccoli borghi storici siti in prossimità e lungo la via Pisana, nonché in generale degli elementi e delle relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (tracciati fondativi, edilizia rurale, manufatti religiosi) e della maglia delle centuriazioni;
- creazione di connessioni ecologiche - mediante la salvaguardia e/o l'introduzione di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari, vegetazione arborea e arbustiva in aree verdi pubbliche e private) e il mantenimento di aree agricole residuali, specie in adiacenza ad emergenze storico-culturali e a tessuti residenziali - come elementi di continuità ecosistemica;
- mitigazione dell'effetto barriera generato dalla S.G.C. FI-PI-LI mediante azioni volte a migliorarne la permeabilità ecologica nei confronti del territorio circostante.

**Art. 75 - STRATEGIE PER LA PIANURA ALLUVIONALE DEL FIUME ARNO**

1. All'interno del Sistema territoriale denominato *"la pianura alluvionale del fiume Arno"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- mantenimento della continuità del territorio rurale e delle attività agricole aziendali;
- mantenimento della separazione tra i due insediamenti di S. Colombano e Badia a Settimo;
- rafforzamento delle centralità urbane esistenti;
- ridefinizione dei margini urbani, garantendo la qualità degli adiacenti spazi non edificati quale elemento di mediazione, anche visiva, fra territorio urbanizzato e territorio rurale;
- configurazione coerente degli spazi non edificati e valorizzazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria;
- presidio idrogeologico e manutenzione del territorio rurale con particolare riguardo al reticolo idrografico superficiale ed alle opere di regimazione idraulica in genere;
- rafforzamento del rapporto con il fiume mediante creazione del segmento comunale del Parco Fluviale dell'Arno e realizzazione delle relative infrastrutture;
- riordino e consolidamento delle attività agricole presenti, comprese quelle amatoriali, ai fini di una ricomposizione morfologica e paesaggistica dei siti interessati; riorganizzazione della produzione orticola con metodologie di coltivazione biologica o integrata, in considerazione della contiguità con gli insediamenti e dell'interrelazione con il Parco Fluviale dell'Arno;
- riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale, mediante riordino della attività insediate e superamento di situazioni localizzate di degrado ambientale.

2. In conformità con gli indirizzi della disciplina d'ambito del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, il segmento comunale del Parco Fluviale dell'Arno, di cui al punto 1, contribuisce a:

- salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale e le sue relazioni con il territorio circostante, evitando la realizzazione di urbanizzazioni e infrastrutturazioni incompatibili lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi e le visuali da e verso il fiume, riqualificando i tratti di waterfront degradati, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume, nonché riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali e assicurandone la continuità;
- valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, anche in quanto luogo privilegiato di percezione dei paesaggi, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.



**Art. 76 - STRATEGIE PER LE PENDICI COLLINARI SETTENTRIONALI**

1. All'interno del Sistema territoriale denominato "le pendici collinari settentrionali" ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- tutela dell'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro ambiti rurali di pertinenza, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
- mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria, promuovendo in particolare la conservazione delle colture d'impronta tradizionale, con speciale riguardo per quelle terrazzate, anche per le fondamentali funzioni di consolidamento dei versanti;
- conseguente presidio idrogeologico (salvaguardia delle falde acquifere, controllo dei deflussi superficiali, limitazione dei fenomeni di erosione del suolo);
- disciplina dell'agricoltura amatoriale e suo orientamento verso forme compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici;
- controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotipologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale;
- limitazione dell'edificazione sui crinali, ancorché finalizzata alla conduzione di attività agricole;
- disciplina del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesaggistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato;
- manutenzione e presidio della continuità della viabilità vicinale e poderale e individuazione di percorsi tematici;
- offerta ricettiva di pregio, anche mediante organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità, ivi comprese forme di ricettività turistica all'aria aperta ben integrate nel contesto paesaggistico;
- tutela del patrimonio della cultura materiale.

**Art. 77 - STRATEGIE PER LA DORSALE COLLINARE**

1. All'interno del Sistema territoriale denominato *"la dorsale collinare"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- tutela dell'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro ambiti rurali di pertinenza, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
- mantenimento e riqualificazione della copertura forestale, nella sua articolazione e consistenza;
- rafforzamento delle strutture di servizio e di protezione antincendio;
- rafforzamento della caratterizzazione artistico-culturale del Parco di Poggio Valicaia come museo di arte ambientale, e sua integrazione con aree di "pre-parco" che nel loro insieme individuino un possibile sistema di aree di pregio e di tutela delle colline meridionali dell'area fiorentina;
- realizzazione di percorsi e itinerari ambientali, culturali, storico-artistici, enogastronomici, sostenuti da un'offerta ricettiva qualificata e diversificata;
- manutenzione e presidio della continuità e percorribilità della viabilità vicinale e poderale e della rete dei sentieri;
- controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale;
- limitazione dell'edificazione sui crinali, ancorché finalizzata alla conduzione di attività agricole;
- incentivazione di attività di coltivazione coerenti con il contesto paesaggistico, qualificato dalla presenza del Parco artistico-culturale di Poggio Valicaia;
- densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, e di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

**Art. 78 - STRATEGIE PER LE PENDICI COLLINARI MERIDIONALI**

1. All'interno del Sistema territoriale denominato "*le pendici collinari meridionali*" ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- tutela dell'integrità morfologica dei centri, dei nuclei, degli aggregati storici e delle emergenze storiche, dei loro ambiti rurali di pertinenza, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
- sviluppo della produzione agricola, con particolare riguardo per le colture legnose tradizionali;
- salvaguardia delle aree boscate;
- integrazione delle attività agricole con idonee pratiche di difesa del suolo, al fine di ridurre i fenomeni erosivi e migliorare le condizioni di stabilità dei versanti;
- messa in atto di politiche di sostegno all'attività delle aziende agricole, anche attraverso strategie locali di promozione di attività integrative e/o complementari;
- realizzazione di percorsi enogastronomici, sostenuti da un'offerta ricettiva di pregio;
- contenimento delle attività o destinazioni d'uso potenzialmente concorrenziali o sostitutive dell'attività agricola;
- controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale;
- limitazione dell'edificazione sui crinali, ancorché finalizzata alla conduzione di attività agricole;
- densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, e di mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

**Art. 79 - STRATEGIE PER LA PIANURA ALLUVIONALE DEL TORRENTE PESA**

1. All'interno del Sistema territoriale denominato *"la pianura alluvionale del torrente Pesa"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

- potenziamento della centralità di S. Vincenzo a Torri anche in considerazione del suo ruolo di caposaldo dei sistemi territoriali gravitanti sulla Val di Pesa;
- miglioramento della prestazione della viabilità provinciale, mediante opere di razionalizzazione volte al miglioramento dei livelli di sicurezza per la circolazione e di qualità ambientale per gli insediamenti;
- realizzazione della cassa di espansione della Pesa, anche con interventi volti a predisporre le aree interessate alla fruizione per le attività motorie e del tempo libero;
- controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotopologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale;
- mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria;
- valorizzazione dei varchi ambientali quali elementi di relazione tra pianura alluvionale e pendici collinari.

**PARTE III**

**STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE  
DEL TERRITORIO**

**TITOLO III**

**Unità Territoriali Organiche Elementari**

**Art. 80 - INDIVIDUAZIONE DELLE U.T.O.E. E DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), individuate dal Piano Strutturale sulla base dei riferimenti statuari di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi - non necessariamente interni allo stesso Sistema o sub-sistema territoriale - che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche, e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.

Le strategie di intervento riferite a ciascuna U.T.O.E. - orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione compatibile degli assetti insediativi - sono differenziate in ragione delle caratteristiche storico-morfologiche, paesaggistico-ambientali e/o funzionali dei diversi contesti nonché delle potenzialità e/o criticità che caratterizzano i singoli ambiti urbani e/o territoriali.

2. Il Piano Strutturale individua le seguenti U.T.O.E. (tav. Str 2 *“Perimetrazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari”*, in scala 1:10.000):

- 1 S. Giusto / Le Bagnese
- 2 Scandicci
- 3 Vingone
- 4 Scandicci - Nuovo Centro
- 5 Casellina
- 6 Piscetto
- 7 L'Olmo / Borgo ai Fossi
- 8 S.Colombano / Badia a Settimo
- 9 Capannuccia / Viottolone
- 10 Rinaldi
- 11 S. Martino alla Palma / S. Maria a Marciola
- 12 S. Vincenzo a Torri
- 13 Mosciano / Casignano / Giogoli
- 14 Poggio Secco / Giogoli Rossi

3. Nell'elaborato Str 4 *“Atlante delle U.T.O.E.”*, in apposite schede e tabelle riferite ad ogni Unità Territoriale Organica Elementare, sono tra l'altro definiti:

- gli obiettivi e le strategie da perseguire in via prioritaria;
- le dimensioni massime sostenibili - costituite dai nuovi insediamenti e dalle nuove funzioni, intesi come nuova edificazione e come interventi di trasformazione urbana sul patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso Piani Attuativi e/o interventi di rigenerazione urbana - articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- le infrastrutture ed i servizi necessari.

4. L'elaborato Str 4 *“Atlante delle U.T.O.E.”* costituisce parte integrante delle presenti Norme ed ha valore prescrittivo nei confronti delle previsioni del Piano Operativo, della strumentazione urbanistica di dettaglio, nonché dei piani e programmi di settore di competenza comunale. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'art. 12, punto 2, delle presenti Norme.

5. I nuovi insediamenti e/o gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti ove sia garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 10, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.. La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio contenuta nel Piano Operativo, con riferimento al relativo arco temporale di validità, presuppone la previa verifica della disponibilità complessiva delle risorse necessarie per i nuovi insediamenti e/o per gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, attestata dagli enti erogatori dei servizi.

6. I dimensionamenti indicati nell'elaborato Str 4 *“Atlante delle U.T.O.E.”* come limiti massimi previsti per “nuovi insediamenti” non comprendono le eventuali volumetrie *una tantum* connesse ad interventi di adeguamento igienico-funzionale e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente, né i modesti incrementi percentuali di edificabilità che il Piano Operativo potrà prevedere - in limitati casi riferiti a specificità localizzate - come premialità urbanistica per favorire operazioni puntuali di sostituzione edilizia da condursi - di norma mediante Progetti Unitari convenzionati - sull'edificato postbellico di scarsa qualità architettonica e costruttiva, ferma restando la quota massima aggiuntiva di abitanti potenziali complessivamente prevista dal Piano Strutturale.

7. I quantitativi riportati nelle tabelle di dimensionamento delle varie U.T.O.E. sotto la voce "esistente" includono - per mere esigenze di calcolo - le consistenze non ancora realizzate su lotti inedificati e/o non saturi per i quali il P.R.G.C. 1991 prevedeva l'applicazione (diretta o indiretta) di indici di fabbricabilità. Tali quantitativi hanno valenza indicativa e non incidono sulle norme di salvaguardia di cui agli artt. 92 e 93 né sulle disposizioni del Piano Operativo in ordine all'eventuale conferma, totale o parziale, delle suddette previsioni edificatorie.

8. Nelle schede dell'elaborato Str 4 riferite alle U.T.O.E. comprendenti significative porzioni di territorio rurale sono riportate, come valori indicativi di riferimento annuo:

- a) la superficie edificabile (SE) complessiva annuale dei nuovi edifici rurali realizzabili dalle aziende agricole previa approvazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.) e stipula della relativa convenzione;
- b) la superficie edificata (SE) complessiva annuale degli edifici suscettibili di mutamento della destinazione d'uso agricola.

I competenti uffici comunali provvedono periodicamente a verificare le trasformazioni intervenute confrontando il computo delle superfici dei nuovi edifici rurali realizzati e degli edifici deruralizzati con i rispettivi valori di riferimento.

Ove le verifiche sull'andamento delle trasformazioni di cui alle lettere a) e b) rivelino discostamenti significativi e non episodici rispetto ai valori complessivi annui stimati sull'intero territorio rurale - o rispetto ai valori annui di riferimento relativi ad un numero significativo di U.T.O.E. - tali da determinare potenziali squilibri negli assetti paesaggistico-ambientali e/o infrastrutturali del territorio rurale, ovvero nel fabbisogno di mobilità, l'Amm./ne Comunale adotta i necessari correttivi alla disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo.

**Art. 81 - AMBITI URBANI E RURALI DI RIFERIMENTO E STRATEGIE PROGETTUALI**

1. In ragione delle diverse caratteristiche storiche, morfotipologiche, funzionali ed economiche degli insediamenti, nonché in considerazione della vocazione prevalente dei diversi assetti insediativi, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale delle porzioni di ciascuna U.T.O.E. ricadenti nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 53, punto 1, lett. a), articolata nei seguenti ambiti urbani di riferimento:

- "tessuti storici", disciplinati dall'art. 82;
- "tessuti consolidati prevalentemente residenziali", disciplinati dall'art. 83;
- "tessuti consolidati prevalentemente produttivi", disciplinati dall'art. 84;
- "tessuti incoerenti e aree di frangia", disciplinati dall'art. 85;
- "aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti", disciplinate dall'art. 86.

2. Nel rispetto delle disposizioni dettate dalle vigenti norme regionali, ed in ragione delle diverse caratteristiche paesaggistiche, ambientali, insediative ed economiche, il Piano Strutturale identifica altresì nel territorio rurale di cui all'art. 53, punto 1, lett. b) i seguenti ambiti rurali di riferimento:

- "ambiti periurbani", disciplinati dall'art. 87;
- "ambiti rurali di pertinenza di nuclei storici", disciplinati dall'art. 88;
- "nuclei rurali", disciplinati dall'art. 89;
- "aree a prevalente funzione agricola", disciplinate dall'art. 90;
- "aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva", disciplinate dall'art. 91.

Il Piano Operativo - tenuto conto dei Sistemi territoriali individuati dal Piano Strutturale e disciplinati dalla Parte Terza Titoli I e II delle presenti Norme, nonché delle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo incidenti sulle attività agricole - può individuare ulteriori articolazioni territoriali degli ambiti rurali di riferimento.

3. La ricomposizione cartografica degli ambiti urbani e rurali di riferimento di cui ai punti 1 e 2 è rappresentata nell'elaborato Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000.

4. Gli ambiti urbani e rurali di riferimento individuati dal Piano Strutturale non assumono in alcun modo valenza conformativa della disciplina dell'uso dei suoli (L.R. n. 65/2014, art. 92, comma 7).

Per ciascun ambito urbano e rurale di riferimento il Piano Strutturale riserva al Piano Operativo una pluralità di opzioni pianificatorie - coerenti e compatibili con i contenuti statuari e strategici del P.S. medesimo - atte a garantire in ciascuna U.T.O.E. una corretta localizzazione ed un equilibrato dimensionamento delle singole previsioni operative e un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi all'interno del territorio urbanizzato, nonché una efficace tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale e agronomica del territorio rurale.

Gli ambiti urbani e rurali di riferimento, in particolare, orientano la strumentazione operativa e attuativa nella definizione della disciplina dei suoli e degli insediamenti mediante strategie progettuali volte a perseguire - nei limiti delle competenze pianificatorie comunali - gli obiettivi di qualità degli insediamenti e del territorio rurale di cui agli artt. 55 e 57.

Al conseguimento di tali obiettivi di qualità concorrono la classificazione di dettaglio del patrimonio edilizio esistente, nonché le specifiche discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa definite dal Piano Operativo ai sensi delle disposizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo IV, delle presenti Norme.

5. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale. Tale quantità discende da:

- opportunità di trasformare le eventuali eccedenze quantitative rispetto ai minimi fissati dalla normativa statale in miglioramento e diversificazione qualitativa;
- necessità di aumentare le dotazioni relative a funzioni amplificate dai comportamenti sociali recenti, come i servizi alla collettività (ed in particolare alla popolazione anziana ed ai giovani), le attrezzature sportive, gli spazi per le attività motorie ed il tempo libero all'aria aperta, i parcheggi.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono le seguenti:

- parcheggi pubblici                    3,5 mq / abitante
- verde pubblico                        12,5 mq / abitante
- attrezzature scolastiche            4,5 mq / abitante
- attrezzature collettive                3,5 mq / abitante

Nel territorio rurale il parametro complessivo minimo di riferimento è fissato nella misura di 8 mq/abitante (indicativamente ripartito in 4,5 mq / abitante per attrezzature scolastiche, e 3,5 mq / abitante per attrezzature collettive).



6. In sede di formazione del Piano Operativo la dotazione minima di standard fissata al punto 5 (24 mq/abitante) può essere raggiunta computando le quantità di due o più U.T.O.E. contigue, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

L'applicazione dello standard minimo assunto a riferimento è valutata di volta in volta in rapporto alla qualità e quantità delle dotazioni esistenti, agli assetti morfologici degli insediamenti, alla caratterizzazione funzionale ed ubicazionale di ogni U.T.O.E. nel territorio comunale.

7. Il Piano Operativo, nell'ottica di una equilibrata programmazione/gestione delle risorse disponibili, può orientarsi al conseguimento di un livello ottimale tendenziale delle dotazioni di standard attestato sui 30 mq / abitante, indicativamente ripartiti nel modo seguente:

- parcheggi pubblici                      5 mq / abitante
- verde pubblico                            16 mq / abitante
- attrezzature scolastiche                5 mq / abitante
- attrezzature collettive                 4 mq / abitante

8. All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua le aree di trasformazione degli assetti insediativi da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio. La localizzazione di nuova edificazione residenziale, e in genere di attività attrattrici e generatrici di traffico, deve tenere prioritariamente conto della accessibilità pedonale e carrabile in rapporto alle fermate esistenti e di progetto sui percorsi del trasporto pubblico, in particolare della tramvia, cui è affidato il ruolo di principale sistema di trasporto pubblico a livello comunale e intercomunale. Il Piano Operativo organizza allo scopo lo scambio intermodale in corrispondenza delle fermate delle linee di trasporto pubblico e procede alla razionalizzazione e al potenziamento delle prestazioni della rete stradale esistente anche attraverso specifiche opere di adeguamento o tratti di nuova realizzazione.

9. Il Piano Operativo individua altresì - prevalentemente all'interno del territorio urbanizzato - le aree di riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato. Le eventuali aree di riqualificazione individuate dal Piano Operativo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non devono comportare impegno di nuovo suolo non edificato.

10. Le Norme per l'Attuazione del Piano Operativo riferite alle aree di trasformazione e/o di riqualificazione di cui ai punti 8 e 9 contengono specifiche prescrizioni per la valutazione degli effetti ambientali, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11, punto 3.

11. Il Piano Operativo definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferenzialmente - in presenza di idonei presupposti, ed in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione - a metodi perequativi. In tali comparti la disciplina della perequazione urbanistica garantisce un'equa ripartizione tra le proprietà immobiliari degli oneri economici relativi alla cessione delle aree destinate a standard nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di interesse pubblico.

Il Piano Operativo - anche mediante specifici piani di settore di competenza comunale - predispone altresì gli strumenti per il conseguimento di adeguati livelli prestazionali per le attrezzature e i servizi pubblici o di interesse pubblico di nuova realizzazione. Può altresì definire specifici criteri per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali delle attrezzature e dei servizi esistenti.

12. Il Piano Operativo concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

L'obiettivo di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica sul territorio è perseguito - nell'ambito degli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica assoggettati a Piano Attuativo o a Progetto Unitario, o comunque subordinati alla previa stipula di convenzione - mediante cessione gratuita di aree, di unità immobiliari o corresponsione di oneri aggiuntivi a destinazione vincolata, sulla base dei criteri stabiliti dalle vigenti norme regionali.

Il Piano Operativo - anche mediante apposita disciplina riferita agli strumenti di pianificazione attuativa in esso previsti - persegue altresì l'obiettivo di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale con finalità sociali.

13. Negli ambiti urbani di riferimento di cui al punto 1 nei quali sono consentiti interventi correlati alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, il Piano Operativo può prevedere - nei limiti del dimensionamento fissato dal Piano Strutturale per le singole U.T.O.E. e nel rispetto delle vigenti norme regionali in materia di commercio in sede fissa - la realizzazione di nuovi insediamenti comprendenti medie strutture di vendita, ovvero - limitatamente ai tessuti incoerenti e aree di frangia di cui all'art. 85 - grandi strutture di vendita, a condizione che:

- a) gli interventi non determinino costi aggiuntivi per l'Amm./ne Comunale (e/o per le altre amministrazioni pubbliche interessate) ai fini dell'adeguamento delle infrastrutture e della tutela delle risorse essenziali del territorio;
- b) le infrastrutture esistenti abbiano caratteristiche idonee a garantire adeguati livelli di accessibilità alle nuove strutture commerciali, senza indurre fenomeni di congestionamento nella rete viaria esistente. Le eventuali situazioni di possibile congestionamento delle infrastrutture stradali sono valutate con riferimento a:
  - numero di veicoli in transito;
  - numero di innesti e di accessi diretti;
  - numero delle funzioni svolte dall'infrastruttura (collegamento interprovinciale, mobilità in area metropolitana, collegamento ad area industriale, collegamento ad esercizi commerciali);
  - idoneità delle caratteristiche dell'infrastruttura rispetto alle funzioni svolte;
- c) sia valutata la compatibilità del livello di emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare, anche in considerazione delle eventuali attività produttive e commerciali già insediate nell'area di intervento e/o nelle aree ad essa adiacenti;
- d) gli interventi non interessino aree da preservare ai fini del riequilibrio ecologico e paesaggistico.

**Art. 82 - TESSUTI STORICI**

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti storici' identifica le parti degli insediamenti in cui prevale una edificazione di epoca preindustriale (Catasto Generale Toscano) o comunque risalente ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale, che esprime qualità storico-testimoniali riscontrabili nella coerenza generale del rapporto intercorrente tra l'impianto insediativo, nelle sue configurazioni principali, la trama viaria e lo spazio pubblico.

I 'tessuti storici' comprendono in prevalenza edifici e complessi edilizi di interesse architettonico o storico-testimoniale.

Nelle aree centrali degli insediamenti urbani essi definiscono altresì spazi pubblici costituenti componente fondamentale ed identitaria degli insediamenti esistenti, nonché sede privilegiata delle relazioni sociali, culturali ed economiche della comunità locale.

2. All'interno dei 'tessuti storici' - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 *"Ripartizione strutturale del territorio"* in scala 1:10.000 - il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza (ivi compresa edilizia residenziale privata con finalità sociali)
- attività direzionali e terziarie
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
- attività turistico-ricettive, ivi compresa l'ospitalità extralberghiera
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

3. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo - in coerenza con gli assetti definiti nell'elaborato Str 3 *"Ripartizione strutturale del territorio"* e con le disposizioni contenute nell'elaborato Str 4 *"Atlante delle U.T.O.E."* - tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei 'tessuti storici' e sono pertanto essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio, degli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico, della configurazione degli spazi non edificati, contribuendo a qualificare il ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti.

4. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio. Interventi di sostituzione di singoli organismi edilizi sono ammissibili solo sulla base degli elementi risultanti dalla suddetta classificazione.

5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

6. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni dei 'tessuti storici' che necessitano di azioni coordinate di recupero e riqualificazione, da assoggettarsi a Piano di Recupero.

**Art. 83 - TESSUTI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' identifica le parti degli insediamenti di formazione recente, nelle quali le espansioni urbane degli ultimi decenni del XX secolo hanno dato luogo ad assetti insediativi consolidati che organizzano in varia forma i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, attrezzature e servizi, maglia viaria.

2. I 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' comprendono anche i plessi insediativi ad impianto preordinato, indipendentemente dall'epoca di costruzione.

3. All'interno dei 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza (ivi compresa edilizia residenziale privata con finalità sociali)
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
- attività turistico-ricettive, ivi compresa l'ospitalità extralberghiera
- attività direzionali e terziarie
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo - in coerenza con gli assetti definiti nell'elaborato Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" e con le disposizioni contenute nell'elaborato Str 4 "*Atlante delle U.T.O.E.*" - sono essenzialmente finalizzati alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla miglior definizione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici, all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei, alla riconfigurazione degli spazi non edificati, anche mediante nuova edificazione di completamento e/o interventi di sostituzione edilizia, nonché a favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, il ridisegno e/o la sostituzione dei tessuti edilizi postbellici di scarsa qualità estetica e costruttiva, privilegiando i linguaggi dell'architettura contemporanea.

5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenti ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di specifica classificazione del patrimonio edilizio.

6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

7. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni dei 'tessuti consolidati prevalentemente residenziali' che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo, tenuto conto anche delle disposizioni di cui all'art. 52.

Per le previsioni di nuovi insediamenti derivanti da interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica si richiamano le disposizioni relative all'edilizia residenziale pubblica e/o con finalità sociali di cui all'art. 81, punto 12.

**Art. 84 - TESSUTI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI**

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti consolidati prevalentemente produttivi' identifica le parti degli insediamenti, in genere di recente impianto, caratterizzate dalla diffusa presenza di edifici ed aree scoperte a destinazione produttiva (artigianale e industriale), di deposito e di commercio all'ingrosso, con limitate inclusioni residenziali.

2. All'interno dei 'tessuti consolidati prevalentemente produttivi' - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 *Ripartizione strutturale del territorio* in scala 1:10.000 - il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- attività industriali e artigianali
- commercio all'ingrosso e depositi
- attività direzionali e terziarie
- laboratori e attività di ricerca
- attività private di servizio in genere compatibili con gli obiettivi di riqualificazione di cui al punto 3, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita
- attività turistico-ricettive
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività, ivi compresi quelli ammessi sugli eventuali edifici o unità immobiliari esistenti con destinazione d'uso residenziale.

3. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo - in coerenza con gli assetti definiti nell'elaborato Str 3 *"Ripartizione strutturale del territorio"* e con le disposizioni contenute nell'elaborato Str 4 *"Atlante delle U.T.O.E."* - sono essenzialmente finalizzati alla riqualificazione dei tessuti dal punto di vista edilizio, ambientale e infrastrutturale, e perseguono il miglioramento estetico e prestazionale degli edifici per finalità di sviluppo e/o riorganizzazione aziendale, il riequilibrio e la qualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, l'incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili, l'introduzione di attività complementari e/o di servizio a quella produttiva.

4. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di specifica classificazione del patrimonio edilizio.

5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

6. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni dei 'tessuti consolidati prevalentemente produttivi' che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo, tenuto conto anche delle disposizioni di cui all'art. 52.

**Art. 85 - TESSUTI INCOERENTI E AREE DI FRANGIA**

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti incoerenti e aree di frangia' identifica le parti degli insediamenti prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, incluse parti non edificate interstiziali o marginali, in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato.

2. I tessuti e le aree di cui al presente articolo formano talora margini urbani incompiuti in cui non risulta completamente definito il rapporto tra insediamenti e territorio rurale.

3. All'interno dei 'tessuti incoerenti e aree di frangia' - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza (ivi compresa edilizia residenziale privata con finalità sociali)
- attività industriali e artigianali
- commercio al dettaglio
- attività turistico-ricettive, ivi compresa l'ospitalità extralberghiera
- attività direzionali e terziarie
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- commercio all'ingrosso e depositi
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo - in coerenza con gli assetti definiti nell'elaborato Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" e con le disposizioni contenute nell'elaborato Str 4 "*Atlante delle U.T.O.E.*" - sono essenzialmente finalizzati alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla definizione degli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici, alla configurazione degli spazi non edificati e/o delle parti interstiziali o marginali anche mediante interventi di nuova edificazione finalizzati a determinare assetti insediativi coerenti con le strategie definite dal Piano Strutturale.

5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenti ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di specifica classificazione del patrimonio edilizio.

6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

7. I tessuti e le aree di cui al presente articolo concorrono di norma alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo e preferenzialmente assoggettati, in presenza di idonei presupposti, alla disciplina della perequazione urbanistica. Il Piano Operativo fissa inoltre limiti, modalità e parametri qualitativi e quantitativi per gli eventuali interventi di nuova edificazione. Per le previsioni di nuovi insediamenti derivanti da interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica si richiamano le disposizioni relative all'edilizia residenziale pubblica e/o con finalità sociali di cui all'art. 81, punto 12.

**Art. 86 - AREE PREVALENTEMENTE NON EDIFICATE INTEGRATIVE DEGLI INSEDIAMENTI**

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti' identifica le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi, talora caratterizzate da assetti vegetazionali di pregio paesaggistico-ambientale e in genere vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.

2. All'interno delle 'aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti' - individuate con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi compresi alloggi ERP di edilizia sovvenzionata)
- verde privato (ivi compresi spazi di parcheggio con fondo permeabile)
- attività ricreative all'aperto e relativi servizi
- attività agricole residuali e funzioni connesse

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

3. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo - in coerenza con gli assetti definiti nell'elaborato Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" e con le disposizioni contenute nell'elaborato Str 4 "*Atlante delle U.T.O.E.*" - sono essenzialmente finalizzati al recupero e alla riqualificazione ambientale e paesaggistica per le aree in condizioni di degrado, alla tutela e alla valorizzazione per le parti di pregio, alla qualificazione degli insediamenti mediante integrazione delle dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico.

4. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di specifica classificazione del patrimonio edilizio.

5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

6. Le aree di cui al presente articolo possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo e preferenzialmente assoggettati, in presenza di idonei presupposti, alla disciplina della perequazione urbanistica. Il Piano Operativo individua altresì le eventuali parti che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

**Art. 87 - AMBITI PERIURBANI**

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'ambiti periurbani' identifica, in coerenza con le disposizioni della L.R. 65/2014 e del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, le propaggini del territorio rurale immediatamente adiacenti al territorio urbanizzato - spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendenti margini indefiniti o degradati - ove si è nel tempo venuta a determinare una progressiva alterazione del rapporto storicamente consolidato tra territorio rurale e insediamenti urbani.

Ne fanno parte:

- aree di margine, talora di significativa estensione, nelle quali il perdurante sistema produttivo agricolo risulta notevolmente indebolito, e che rivestono interesse strategico per la ridefinizione morfologica della forma urbana;
- aree residuali o interstiziali, caratterizzate in genere da fenomeni di degrado (abbandono colturale, fenomeni di parcellizzazione fondiaria, usi incongrui, presenza di manufatti eterogenei di origine abusiva), e che necessitano pertanto di azioni coerenti di riqualificazione paesaggistica e di ricomposizione morfologica.

2. All'interno degli 'ambiti periurbani' - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "Ripartizione strutturale del territorio" in scala 1:10.000 - il Piano Strutturale persegue il recupero e la riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale delle attività e degli usi in atto, orientando gli assetti insediativi verso ordinamenti morfologici coerenti e riconoscibili, e garantendo il ruolo degli ambiti periurbani quali elementi strategici di interconnessione ecologica tra territorio urbanizzato ed aree a prevalente funzione agricola.

A tal fine la disciplina del Piano Operativo:

- favorisce le forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani;
- salvaguarda e valorizza le connessioni ecologiche di valenza territoriale e gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;
- contiene disposizioni finalizzate alla riqualificazione paesaggistica e ambientale e alla ricomposizione morfologica delle parti in condizioni di degrado, ai fini di un corretto reinserimento nel contesto di riferimento;
- garantisce la tutela indiretta delle emergenze storico-architettoniche;
- concorre alla ricomposizione e/o alla miglior definizione dei margini urbani.

3. All'interno degli 'ambiti periurbani' il Piano Operativo - previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente - può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- attività agricole aziendali e funzioni connesse
- attività agricole amatoriali
- residenza (in edifici esistenti)
- attività terziarie (in edifici esistenti)
- verde privato (ivi compresi spazi di parcheggio con fondo permeabile)
- attività private per servizi di interesse generale
- usi specialistici, con contestuale realizzazione di interventi di mitigazione o di riqualificazione ambientale
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno degli 'ambiti periurbani' di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

5. Il Piano Operativo può assoggettare ad idoneo strumento attuativo e/o di programmazione le porzioni degli 'ambiti periurbani' per le quali si rendono necessarie azioni coordinate di riqualificazione e/o di riequilibrio ambientale.



**Art. 88 - AMBITI DI PERTINENZA DI NUCLEI STORICI**

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'ambiti di pertinenza di nuclei storici' identifica, in coerenza con le disposizioni della L.R. 65/2014 e del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, le porzioni del territorio rurale adiacenti o limitrofe a nuclei o insediamenti storici, e che compongono con essi insiemi organici di particolare pregio, anche dal punto di vista storico-culturale. Trattasi in prevalenza di aree ad uso agricolo ancora integre nei loro assetti colturali tradizionali, e che assolvono ad un indispensabile ruolo di complementarità paesaggistica e funzionale a nuclei ed insediamenti storici situati in ambito collinare.

2. All'interno degli ambiti di cui al presente articolo - individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo, previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente, detta disposizioni finalizzate a garantire la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie del patrimonio territoriale eventualmente presenti, e persegue altresì, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi:

- qualificazione dei margini urbani storicizzati, ove presenti, anche mediante la conservazione delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- permanenza e riproduzione di tutte quelle forme di agricoltura che possono garantire il mantenimento o il recupero delle sistemazioni agrarie storiche di valenza anche paesaggistica, con particolare riferimento alle attività agricole aziendali orientate alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- manutenzione dell'assetto morfologico e della copertura vegetale dei suoli, anche al fine di definire margini e filtri vegetali di protezione e/o riqualificazione dei nuclei o insediamenti storici, garantendo in particolare il mantenimento degli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati, e favorendo, ove possibile, l'eliminazione di specie infestanti aliene;
- eliminazione di eventuali situazioni di degrado di carattere puntuale.

3. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno degli ambiti di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, in particolare per quanto riguarda eventuali interventi di tutela paesaggistica e/o di riqualificazione ambientale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

**Art. 89 - NUCLEI RURALI**

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'nuclei rurali' identifica, in coerenza con le disposizioni della L.R. 65/2014 e del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, i piccoli insediamenti, in prevalenza collinari, in cui prevale un assetto insediativo di origine rurale o comunque risalente in prevalenza ad epoca antecedente alla II Guerra Mondiale, e che mantengono una stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto agricolo circostante. Comprendono talora emergenze di interesse storico-architettonico e/o spazi pubblici o ad uso pubblico costituenti componente fondamentale ed identitaria degli insediamenti, nonché sede privilegiata delle relazioni sociali della comunità locale, ed esprimono nel complesso qualità storico-testimoniali, caratterizzate dalla coerenza generale dell'impianto insediativo nelle sue configurazioni principali relative al rapporto tra l'edificato e i tracciati viari fondativi presenti nelle aree collinari.

I nuclei rurali presenti nel territorio comunale (S. Giuliano a Settimo, Scandicci Alto, S. Martino alla Palma, Mosciano, Marciola, S. Michele a Torri) sono individuati con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "Ripartizione strutturale del territorio" in scala 1:10.000.

2. All'interno dei 'nuclei rurali' gli interventi sono essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione:

- della morfologia insediativa originaria;
- del patrimonio edilizio originario di interesse storico-testimoniale e paesaggistico;
- della configurazione e degli elementi costitutivi e qualificanti degli spazi pubblici di valenza identitaria, ove presenti.

A tal fine il Piano Operativo definisce una disciplina volta a garantire il mantenimento (o il recupero) dei caratteri di ruralità dei nuclei e degli elementi caratterizzanti gli assetti morfologici e tipologici del patrimonio edilizio di interesse storico-testimoniale, anche in relazione:

- ad eventuali interventi finalizzati la realizzazione o integrazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
- ad eventuali interventi di coerente trasformazione, riqualificazione o ampliamento di edifici esistenti.

3. Ai fini di cui al punto 2 il Piano Operativo procede ad una puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio dei 'nuclei rurali' e disciplina le trasformazioni coerenti e compatibili dei singoli edifici, dettando specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sugli usi ammessi, privilegiando le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- residenza
- attività commerciali di vicinato
- attività terziarie
- attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza
- ospitalità extralberghiera
- verde privato
- attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico

4. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dei 'nuclei rurali' di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

**Art. 90 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'aree a prevalente funzione agricola' identifica le porzioni del territorio rurale la cui connotazione, paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta legata, storicamente ed attualmente, all'attività di coltivazione dei suoli. A tale attività, che conserva una funzione fondamentale sia a livello produttivo sia in termini di presidio del territorio e di salvaguardia e caratterizzazione del paesaggio, si sono affiancati o integrati altri usi o attività di diversa natura (residenza, attività turistico-ricettive, ricreative, culturali, etc.) che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa. L'insieme di tali usi e attività costituisce la modalità principale di gestione e fruizione del territorio rurale nonché - nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, recepite nelle presenti Norme - strumento di tutela e conservazione dei caratteri paesaggistici e ambientali consolidati, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio, di sostegno ai redditi agricoli.

2. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola' - individuate con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "Ripartizione strutturale del territorio" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo, previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente, può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- attività agricole aziendali, orientate alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- abitazioni rurali in edifici esistenti
- attività zootecniche aziendali (compresi allevamenti zootecnici minori e pascolo)
- selvicoltura e altre attività forestali connesse (compresa raccolta di prodotti del bosco);
- attività faunistico-venatorie aziendali compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse;
- residenza in edifici esistenti;
- agriturismo e altre attività connesse alla produzione agricola aziendale;
- escursionismo, attività motorie e del tempo libero, in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- ospitalità extralberghiera in edifici esistenti;
- ospitalità alberghiera in edifici idonei a norma di legge e con apposite garanzie circa il mantenimento della destinazione d'uso;
- ricettività turistica all'aria aperta;
- attività complementari in edifici esistenti - quali esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, attività terziarie o attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, culturale, socio-sanitario - purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale;
- reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesaggistico-ambientale;
- attività pubbliche, attività private di interesse pubblico o collettivo.

3. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

4. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola' il Piano Operativo può definire - nel rispetto delle vigenti norme regionali e con riferimento ai Sistemi territoriali di cui alla Parte Terza, Titolo I, delle presenti Norme - una più mirata articolazione territoriale, anche in funzione delle prescrizioni cui deve essere assoggettata la programmazione aziendale agricola comportante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con correlati interventi di miglioramento e/o di riqualificazione paesaggistico-ambientale.

**Art. 91 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA DI RILEVANZA PRODUTTIVA**

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva' identifica le porzioni di territorio rurale nelle quali la struttura fondiaria, le caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura dei suoli, l'estensione e densità delle colture e la presenza di significative strutture aziendali configurano attività produttive agricole consistenti e consolidate.

2. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva' - individuate con apposito segno grafico alla tav. Str 3 "*Ripartizione strutturale del territorio*" in scala 1:10.000 - il Piano Operativo, previa puntuale e dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente, può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

- attività agricole aziendali, prevalentemente orientate alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;
- abitazioni rurali in edifici esistenti
- attività zootecniche aziendali (compresi allevamenti zootecnici minori e pascolo)
- selvicoltura e altre attività forestali connesse (compresa raccolta di prodotti del bosco);
- attività faunistico-venatorie aziendali compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;
- conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse;
- residenza in edifici esistenti;
- agriturismo e altre attività connesse alla produzione agricola aziendale;
- escursionismo, attività motorie e del tempo libero, in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;
- ospitalità extralberghiera in edifici esistenti;
- attività complementari in edifici esistenti - quali esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, attività terziarie o attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, culturale, socio-sanitario - purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale;
- reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesaggistico-ambientale;
- attività pubbliche, attività private di interesse pubblico o collettivo.

3. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

- in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda, Titolo III, delle presenti Norme.

4. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva' il Piano Operativo può definire - nel rispetto delle vigenti norme regionali e con riferimento ai Sistemi territoriali di cui alla Parte Terza, Titolo I, delle presenti Norme - una più mirata articolazione territoriale, anche in funzione delle prescrizioni cui deve essere assoggettata la programmazione aziendale agricola comportante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con correlati interventi di miglioramento e/o di riqualificazione paesaggistico-ambientale, e individua altresì gli eventuali ambiti da sottoporre a particolare disciplina, al fine di favorire le attività produttive di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli.

## **PARTE IV**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 92 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. A far data dalla deliberazione consiliare di adozione delle disposizioni di cui al presente articolo, fino all'approvazione del Piano Operativo, e comunque nel rispetto del termine massimo di cui all'art. 92, comma 6, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.:

- è sospesa l'attuazione delle previsioni relative alle aree TR (trasformazione degli assetti insediativi), RQ (riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali) e CP (edificazione di completamento) del Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 58 del 08.07.2013 con quantità edificabili per nuovi insediamenti eccedenti i dimensionamenti resi disponibili nelle rispettive U.T.O.E. di riferimento dal Piano Strutturale adottato. La verifica è effettuata dai competenti uffici comunali in sede di istruttoria dei relativi Piani Attuativi, Progetti Unitari e/o istanze di permesso di costruire;
- è sospesa l'attuazione di eventuali ulteriori previsioni del Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 58 del 08.07.2013 limitatamente alle parti che risultino in contrasto con il Piano Strutturale adottato.

**Art. 93 - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE / SALVAGUARDIE**

1. Il Piano Operativo si conforma ai contenuti del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, ed a tal fine:

- a) dà attuazione alle direttive di cui al Titolo I della Parte Seconda delle presenti Norme, riferite ai beni paesaggistici;
- b) dà attuazione alle ulteriori direttive contenute nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale;
- c) contiene una specifica disciplina riferita ai beni paesaggistici che caratterizzano e qualificano il territorio comunale, nella quale sono espressamente recepite le prescrizioni e le prescrizioni d'uso dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- d) elimina eventuali previsioni e disposizioni difformi contenute nei previgenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa).

2. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, le direttive di cui al Titolo I della Parte Seconda delle presenti Norme, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute nelle schede di vincolo ed alle prescrizioni dettate dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per le aree tutelate *ex lege*:

- prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale ed attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amm./ne Comunale, nessuno escluso;
- costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per gli atti abilitativi di natura edilizia.

**Art. 94 - RAZIONALIZZAZIONE E INTEGRAZIONE DEGLI ASSETTI INFRASTRUTTURALI**

1. Nella tav. Str 1 "Sistemi territoriali" in scala 1:10.000 è evidenziata con apposito segno grafico l'estensione del tracciato tramviario a servizio dell'abitato e del comparto produttivo di Casellina - costituente previsione infrastrutturale di interesse sovracomunale - nonché l'ipotesi di un suo ulteriore prolungamento (sotto forma di linea tramviaria o mediante altro mezzo assimilabile a guida vincolata) lungo la direttrice di Via Pisana verso il territorio di Lastra a Signa.

Fatte salve le vigenti disposizioni di legge, nelle more dell'approvazione del Piano Operativo, non possono essere realizzati interventi che rechino pregiudizio o che riducano la fattibilità e/o la continuità del tracciato ipotizzato (e/o dei corridoi infrastrutturali ad esso riservati). Il dimensionamento di massima dell'infrastruttura e la definizione preliminare del tracciato e degli interventi connessi - da definirsi di concerto con i soggetti istituzionali e le autorità territorialmente competenti - sono riservati alla fase di elaborazione del Piano Operativo. Il dimensionamento di dettaglio degli interventi (tracciato, opere di corredo, attrezzature connesse) è affidato alla fase di progettazione esecutiva, sulla base di ulteriori e più approfondite verifiche degli aspetti topografici, altimetrici, idrogeologici e catastali delle aree interessate.

2. I principali interventi di riorganizzazione e integrazione della rete viaria comunale, evidenziati nella tav. Str 1 con apposito segno grafico, hanno valore indicativo. La loro definizione ed il loro dimensionamento di massima sono riservati alla fase di elaborazione del Piano Operativo. Quest'ultimo può contenere altresì ulteriori previsioni viabilistiche di carattere secondario, finalizzate alla soluzione di problematiche localizzate.

3. Il corridoio infrastrutturale appositamente individuato nella tav. Str 1 in adiacenza alla frazione di S. Vincenzo a Torri è destinato alla realizzazione di un tracciato viario in variante alla Strada Provinciale n. 12 Val di Pesa (Via Empolese) che consenta l'aggiramento del nucleo abitato.

Tale tracciato è da definirsi di concerto con le strutture tecniche degli Enti competenti, sulla base di un progetto esecutivo che oltre a mitigare i livelli di inquinamento acustico dell'abitato sia in grado di garantire condizioni di sicurezza idraulica all'infrastruttura stradale e risulti altresì compatibile con le esigenze di contenimento del rischio idraulico nelle aree rivierasche della Pesa.

Nelle more di realizzazione dell'infrastruttura viaria, nelle aree ricadenti nel corridoio infrastrutturale sono vietate:

- alterazioni significative alla morfologia dei terreni;
- realizzazione di consistenze edilizie;
- installazione di manufatti di qualsivoglia tipologia;
- depositi di merci e materiali a cielo libero.