



CITTÀ DI  
FIGLINE E INCISA  
VALDARNO

# PIANO STRUTTURALE APPROVAZIONE

DELIBERAZIONE CC N. 33 DEL 29.03.2019

Disciplina di Piano (contiene Allegato A "Disciplina paesaggistica")

adeguata alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica del 12.04.2019 (Preso d'atto Determinazione n. 947 del 24.06.2019)

# VARIANTE 03

approvata con D.C.C. 74 del 30.10.2024



## **Sindaca e Assessora alla Pianificazione Territoriale**

**Giulia Mugnai**

## **Garante dell'Informazione e della Partecipazione**

**Samuele Venturi**

## **Responsabile del Procedimento**

**Angela Rosati**

## **Gruppo di progettazione**

### **Progetto urbanistico e coordinamento tecnico (in fase di approvazione)**

**Area Gestione e sviluppo del territorio – Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente**

### **Progetto urbanistico e Coordinamento tecnico (in fase di adozione)**

**Piazza Luciano - PIAZZASTUDIO**

#### **Collaboratore**

**Stefano Casali**

### **Aspetti geologici e sismici**

**Luca Pagliuzzi - GHEA S.r.l. Engineering & Consulting**

#### **Collaboratore**

**Serena Vannetti**

### **Aspetti ecosistemici e agroforestali**

**Alberto Chiti Batelli, Cristina Castelli, Michele Giunti**

**NEMO Nature and Environment Management Operators S.r.l.**

### **Aspetti idrologici e idraulici**

**Tiziano Staiano - HYDROGEO Ingegneria S.r.l.**

### **Valutazione Ambientale Strategica**

**Alberto Chiti Batelli, Leonardo Lombardi**

**NEMO Nature and Environment Management Operators S.r.l.**

### **Supporto tecnico - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente**

#### **Responsabile**

**Angela Rosati**

#### **Tecnici**

**Fabio Bianchi - Marco Catelani - Lucia Carli - Anna Di Maso - Titti Gigante**

**Francesco Poggesi - Lorenzo Venturi**

## **Variante 03**

### **Sindaca**

**Giulia Mugnai**

### **Assessore all'Urbanistica**

**Paolo Bianchini**

### **Garante dell'Informazione e della Partecipazione**

**Ilaria Occhini**

### **Responsabile del Procedimento**

**Angela Rosati**

## **Gruppo di progettazione**

**Roberto Vezzosi (capogruppo)**

**Stefania Rizzotti, ldp studio**

**Monica Coletta, Studio tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica**

**Massimiliano Rossi, ProGeo Engineering s.r.l.**

**Marco Benini, Studio associato Schiatti e Benini**

**Leonardo Lombardi e Alberto Chiti Batelli, NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.**

**Martina Romeo**

**Gaetano Viciconte**

**con Archeo Tech & Survey s.r.l.**



## **INDICE**

PARTE PRIMA.....	7
“Disposizioni generali”.....	7
Articolo 1.1 Definizione, ambito di applicazione ed efficacia.....	7
Articolo 1.2 Contenuti.....	7
Articolo 1.3 Elaborati costitutivi.....	8
Articolo 1.4 Valutazione e monitoraggio.....	11
Articolo 1.5 Gerarchia della disciplina.....	12
PARTE SECONDA.....	13
“Statuto del territorio”.....	13
Articolo 2.1 Definizione.....	13
Articolo 2.2 Atlante partecipato del patrimonio territoriale.....	13
Articolo 2.3 Patrimonio territoriale.....	13
Articolo 2.4 Invarianti strutturali.....	15
Articolo 2.5 Invariante I - Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	15
Articolo 2.6 Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio.....	19
Articolo 2.7 Invariante III - Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.....	25
Articolo 2.8 Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali....	35
Articolo 2.9 Ambiti locali di paesaggio.....	38
Articolo 2.10 Perimetro del territorio urbanizzato.....	42
Articolo 2.11 Centri storici, nuclei storici e beni culturali: perimetro e ambiti di pertinenza.....	49
Articolo 2.12 Ricognizione delle prescrizioni del PIT.....	52
Articolo 2.13 Ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze.....	54
Articolo 2.14 Sistema idrografico.....	55
Articolo 2.15 Riferimenti statutari per l’individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	57
Articolo 2.16 Potenzialità archeologica.....	57
PARTE TERZA.....	59
“Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile”.....	59
Articolo 3.1 Articolazione.....	59
Titolo I - Indirizzi per le politiche territoriali.....	59
Articolo 3.2 Definizione e modalità operative.....	59
Articolo 3.3 Sistema territoriale di area vasta.....	60
Articolo 3.4 Sistema ambientale.....	62
Articolo 3.5 Sistema energetico.....	64
Articolo 3.6 Sistema produttivo.....	66
Articolo 3.7 Sistema rurale.....	69
Articolo 3.8 Sistema sociale.....	70
Articolo 3.9 Sistema residenziale.....	72
Articolo 3.10 Sistema infrastrutturale.....	74
Titolo II – Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	79
Articolo 3.11 Definizione e modalità operative.....	80
Articolo 3.12 Disposizioni generali.....	80

Articolo 3.13 Dimensionamento del sistema insediativo .....	83
Articolo 3.14 UTOE 1 di Burchio e Palazzolo .....	87
Articolo 3.15 UTOE 2 di Incisa .....	92
Articolo 3.16 UTOE 3 di Figline .....	98
Articolo 3.17 UTOE 4 di Restone e Porcellino .....	108
Articolo 3.18 UTOE 5 dei centri abitati minori dell'alta collina .....	112
PARTE QUARTA .....	116
“Disposizioni transitorie e di salvaguardia” .....	116
Articolo 4.1 Disposizioni in materia geologica e idraulica .....	116
Articolo 4.2 Disposizioni in materia edilizia e urbanistica .....	116
TABELLE SINOTTICHE .....	119
1. Dimensionamento PS .....	119
TABELLE SINOTTICHE .....	128
2. Standard residenziali (DM 1444/1968) .....	128
ALLEGATO A .....	130
DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI .....	130
PARTE PRIMA 134	
“Immobili e aree di notevole interesse pubblico” .....	134
DLgs 42/2004, art. 136 .....	134
PARTE SECONDA .....	145
“Aree tutelate per legge” .....	145
DLgs 42/2004, art. 142 .....	145

## **PARTE PRIMA**

### ***“Disposizioni generali”***

#### **Articolo 1.1 Definizione, ambito di applicazione ed efficacia**

1. Il Piano strutturale (PS), predisposto nel rispetto del Piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT), in conformità ai suoi contenuti di piano paesaggistico e nel rispetto del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (PTC), costituisce lo strumento di pianificazione del territorio comunale ai sensi della LR 65/2014 “Norme per il governo del territorio”.
2. Il PS ha validità a tempo indeterminato e si applica all’intero territorio comunale, dove trova operatività attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, nonché attraverso i piani, i programmi di settore e gli atti di programmazione, comunque denominati, che costituiscono atti di governo del territorio qualora producano effetti territoriali.
3. Il PS non ha valenza conformativa della disciplina d’uso del suolo, ad eccezione dell’individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza regionale o provinciale, con le relative prescrizioni, e delle misure di salvaguardia di cui all’articolo 4.1 delle presenti norme.

#### **Articolo 1.2 Contenuti**

1. Il PS è composto dal Quadro conoscitivo, dallo Statuto del territorio e dalla Strategia per lo sviluppo sostenibile.
2. Il Quadro conoscitivo contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio comunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto all’area vasta di riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.
3. Lo Statuto del territorio definisce la struttura identitaria del territorio comunale, nonché le regole per la sua tutela nell’ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; gli ambiti locali di paesaggio; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell’adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l’individuazione delle UTOE.
4. La Strategia per lo sviluppo sostenibile definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio comunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.
5. Il PS contiene, altresì, verifiche sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, le misure di salvaguardia.



### Articolo 1.3 Elaborati costitutivi

1. Il PS è costituito dai seguenti elaborati:

□ Indagini di supporto ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014

#### 1. Indagini idrologiche e idrauliche – 5/R/2020

- IS1.1 “Planimetria dei Bacini e del Reticolo Idrografico oggetto di studio” (scala 1:25.000)
- IS1.2.1 “Planimetria Modello Idraulico - Quadro 1” (scala 1:5.000)
- IS1.2.2 “Planimetria Modello Idraulico - Quadro 2” (scala 1:5.000)
- IS1.2.3 “Planimetria Modello Idraulico - Quadro 3” (scala 1:5.000)
- IS1.2.4 “Planimetria Modello Idraulico - Quadro 4” (scala 1:5.000)
- IS1.3 “Libretto Sezioni con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 anni” (varie scale)
- IS1.4 “Libretto Profili Longitudinali con Livelli Idrometrici TR 30 - 200 anni” (varie scale)
- IS1.5.1 “Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi” – quadro nord (scala 1:10.000)
- IS1.5.2 “Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti Idrometrici Massimi” – quadro sud (scala 1:10.000)
- IS1.5.3 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi” – quadro nord (scala 1:10.000)
- IS1.5.4 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti Idrometrici Massimi” – quadro sud (scala 1:10.000)
- IS1.6.1 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime” – quadro nord (scala 1:10.000)
- IS1.6.2 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Velocità Massime” – quadro sud (scala 1:10.000)
- IS1.7 Battenti Idrometrici e Pericolosità Idraulica Aree Poste in Destra Idraulica T. Resco in Loc. Matassino (scala 1:10.000)
- IS1.8 Velocità TR 200 anni e Magnitudo ai sensi della L.R. 41/2018 Aree Poste in Destra Idraulica T. Resco in Loc. Matassino (scala 1:10.000)
- IS1.9.1 “Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi della LR 41/2018” – quadro nord (scala 1:10.000)
- IS1.9.2 “Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi della LR 41/2018” – quadro sud (scala 1:10.000)
- IS1.10.1 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018” – quadro nord (scala 1:10.000)
- IS1.10.2 “Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai sensi della L.R 41/2018” – quadro sud (scala 1:10.000)
- IS1.11 Relazione Idrologico - Idraulica

#### 2. Indagini geologiche e sismiche – DPGR 53/R/2011

- IS2.1.1 Carta Geologica – quadro nord (scala1:10.000)
- IS2.1.2 Carta Geologica – quadro sud (scala1:10.000)
- IS2.2.1 Carta Geomorfologica – quadro nord (scala1:10.000)
- IS2.2.2 Carta Geomorfologica – quadro sud (scala1:10.000)
- IS2.3.1 Carta Idrogeologica – quadro nord (scala1:10.000)
- IS2.3.2 Carta Idrogeologica– quadro sud (scala1:10.000)
- IS2.4.1 Carta Isofreatiche – quadro nord (scala1:10.000)
- IS2.4.2 Carta Isofreatiche – quadro sud (scala1:10.000)
- IS2.5.1 Carta Litotecnica – quadro nord (scala1:10.000)
- IS2.5.2 Carta Litotecnica – quadro sud (scala1:10.000)
- IS2.6.1 Carta delle Indagini (scala1:5.000)
- IS2.6.2 Carta delle Indagini (scala1:5.000)

IS2.6.3	Carta delle Indagini (scala1:5.000)
IS2.6.4	Carta delle Indagini (scala1:5.000)
IS2.6.5	Carta delle Indagini (scala1:5.000)
IS2.6.6	Carta delle Indagini (scala1:5.000)
IS2.6.7	Carta delle Indagini (scala1:5.000)
IS2.6.7A/V	Dati di Base -19 tomi (solo su supporto digitale)
IS2.7 MS1	Carta Geologico-Tecnica (1:5.000)
IS2.8 MS1	Sezioni geologico-tecniche (scala 1:5.000/1.10.000)
IS2.9 MS1	Relazione sulle Indagini geofisiche (2 tomi Figline e Incisa)
IS2.10 MS1	Carta delle Frequenze Fondamentali (1:5.000)
IS2.11 MS1	Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:5.000)
IS2.12 MS1	Relazione Illustrativa Carta delle MOPS
IS2.13.1	Carta delle aree a Pericolosità Geologica – quadro nord (1:10.000)
IS2.13.2	Carta delle aree a Pericolosità Geologica – quadro sud (1:10.000)
IS2.14 MS1	Carta delle aree a Pericolosità Sismica Locale (1:5.000)
IS2.15	Relazione
IS2.16	Relazione per implementazione Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 su aree puntuali

□ Quadro conoscitivo

*1. Aspetti ecosistemici e agroforestali*

QC1.1.1	“Uso del suolo” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC1.1.2	“Uso del suolo” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC1.2.1	“Vegetazione” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC1.2.2	“Vegetazione” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC1.3.1	“Valore naturalistico” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC1.3.2	“Valore naturalistico” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC1.4.1	“Reti ecologiche” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC1.4.2	“Reti ecologiche” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC1.5	“Relazione tecnica - uso del suolo”
QC1.6	“Relazione tecnica - vegetazione”
QC1.7	“Relazione tecnica - fauna”
QC1.8	“Relazione tecnica - valore naturalistico”
QC1.9	“Relazione tecnica - reti ecologiche”
QC1.10	“Relazione tecnica - bibliografia”

*2. Aspetti storico-insediativi, infrastrutturali e vincoli*

QC2.1	“Morfologia fisica, esposizione dei versanti, acclività, bacini idrografici” (scala 1:35.000)
QC2.2.1	“Periodizzazione” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC2.2.2	“Periodizzazione” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC2.3	“Scenari evolutivi” (scala 1:35.000)
QC2.4	“Sistema insediativo al XIX secolo” (scala 1:20.000)
QC2.5.1	“Emergenze storico culturali” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC2.5.2	“Emergenze storico culturali” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC2.6.1	“Analisi del sistema insediativo” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC2.6.2	“Analisi del sistema insediativo” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC2.7	“Uso del suolo nel sistema insediativo” (scala 1:5.000)
QC2.8.1	“Ricognizione principali progetti strategici” – quadro nord (scala 1:10.000)
QC2.8.2	“Ricognizione principali progetti strategici” – quadro sud (scala 1:10.000)
QC2.9.1	“Infrastrutture a rete” – quadro nord (scala 1:10.000 e 1:5.000)

- QC2.9.2 “Infrastrutture a rete” – quadro sud (scala 1:10.000 e 1:5.000)
- QC2.10.1 “Vincoli beni culturali e beni paesaggistici DLgs 42/2004 (ricognizione)” - Quadro nord (scala 1:10.000)
- QC2.10.2 “Vincoli beni culturali e beni paesaggistici DLgs 42/2004 (ricognizione)” - Quadro sud (scala 1:10.000)
- QC2.11.1 “Altri vincoli ex lege (ricognizione)” – quadro nord (scala 1:10.000)
- QC2.11.2 “Altri vincoli ex lege (ricognizione)” – quadro sud (scala 1:10.000)
- QC2.12 “Invarianti strutturali del PTC della Provincia di Firenze” (scala 1:20.000)
- QC2.13 “Profilo storico”
- QC2.14 “Relazione sulle risorse archeologiche nel territorio comunale con Schedario delle evidenze archeologiche”
- QC2.15 “Carta del potenziale archeologico” (scala 1:10.000)

□ Statuto del territorio

- STA1.1 “Patrimonio territoriale - Struttura idrogeomorfologica” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA1.2 “Patrimonio territoriale - Struttura idrogeomorfologica” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA2.1 “Patrimonio territoriale - Struttura ecosistemica” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA2.2 “Patrimonio territoriale - Struttura ecosistemica” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA3.1 “Patrimonio territoriale - Struttura insediativa” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA3.2 “Patrimonio territoriale - Struttura insediativa” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA4.1 “Patrimonio territoriale - Struttura agro forestale” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA4.2 “Patrimonio territoriale - Struttura agro forestale” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA5.1 “Patrimonio territoriale – Ricomposizione delle strutture territoriali” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA5.2 “Patrimonio territoriale – Ricomposizione delle strutture territoriali” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA6.1 “Invarianti strutturali - Invariante I: Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA6.2 “Invarianti strutturali - Invariante I: Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA7.1 “Invarianti strutturali - Invariante II: Caratteri ecosistemici del paesaggio” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA7.2 “Invarianti strutturali - Invariante II: Caratteri ecosistemici del paesaggio” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA8.1 “Invarianti strutturali - Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA8.2 “Invarianti strutturali - Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA9.1 “Invarianti strutturali - Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA9.2 “Invarianti strutturali - Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA9.3. “Relazione tecnica - Struttura agroforestale: morfotipi, infrastrutture rurali, elementi patrimoniali”
- STA10.1 “Invarianti strutturali – Ricomposizione delle invarianti strutturali” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA10.2 “Invarianti strutturali – Ricomposizione delle invarianti strutturali” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA11.1 “Sistema idrografico” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA11.2 “Sistema idrografico” – quadro sud (scala 1:10.000)

- STA12.1 “Ambiti locali di paesaggio” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA12.2 “Ambiti locali di paesaggio” – quadro sud (scala 1:10.000)
- STA13.1 “Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici” – quadro nord (scala 1:10.000)
- STA13.2 “Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici” – quadro sud (scala 1:10.000)

□ Strategia per lo sviluppo sostenibile

- STRA1 “Indirizzi per le politiche territoriali dei sistemi ambientale, insediativo, infrastrutturale” (scala 1:35.000)
- STRA2.1 “Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)” - quadro nord (scala 1:10.000)
- STRA2.2 “Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)” - quadro sud (scala 1:10.000)

□ Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”)

□ Verifica di coerenza interna ed esterna

□ Relazione illustrativa generale con valutazione degli effetti attesi

#### Articolo 1.4 Valutazione e monitoraggio

1. Il PS è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della LR 10/2010 e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull’ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile. Al Rapporto ambientale è associato lo Studio di Incidenza, finalizzato a valutare gli effetti delle previsioni del PS sulla ZSC “Monti del Chianti”<sup>1</sup>.

2. Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull’ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VI dei futuri singoli strumenti urbanistici.

3. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel “Rapporto di monitoraggio del Piano strutturale”, predisposto dalla Amministrazione Comunale alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO. Attraverso il suddetto rapporto, che costituisce riferimento per il successivo quinquennio di validità programmatico del PO, l’Amministrazione Comunale:

- verifica e, se del caso, recepisce i contributi dell’atlante partecipato del patrimonio territoriale, di cui all’articolo 2.2 delle presenti norme;
- verifica lo stato di attuazione del PS, con particolare riferimento all’efficacia e al rispetto delle disposizioni statutarie, all’efficacia della strategia per lo sviluppo sostenibile, alla coerenza statutaria delle azioni operative della strategia, ai prelievi sul dimensionamento del PS;
- verifica gli effetti delle previsioni del PS sulla qualità dell’ambiente, del territorio e del paesaggio, nonché sull’economia, sulla società e sulla salute umana, utilizzando gli indicatori e le modalità individuate dalla VAS attraverso il Rapporto ambientale;
- valuta l’efficacia delle politiche e delle azioni per il perseguimento degli obiettivi di qualità negli ambiti locali di paesaggio di cui all’articolo 2.9 delle presenti norme.

4. Il Rapporto di monitoraggio del PS è sottoposto all’esame del Consiglio Comunale, che, se del caso, valuta

<sup>1</sup> Già SIR “Monti del Chianti”

l'opportunità di procedere all'adeguamento del PS.

#### **Articolo 1.5 Gerarchia della disciplina**

1. Le disposizioni relative allo Statuto del territorio, di cui alla Parte Seconda delle presenti norme, prevalgono, in ipotesi di contrasto, sulle disposizioni relative alla Strategia per lo sviluppo sostenibile, di cui alla Parte Terza delle presenti norme.

## **PARTE SECONDA**

### **“Statuto del territorio”**

#### **Articolo 2.1 Definizione**

1. Ai sensi della LR 65/2014 lo Statuto del territorio costituisce “... *l’atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*”.

2. Esso comprende:

- il riconoscimento del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- l’individuazione degli ambiti locali di paesaggio;
- il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze e del PIT;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformi alla disciplina paesaggistica del PIT;
- la disciplina del sistema idrografico;
- i riferimenti statuari per l’individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

3. Con riferimento al PIT con valenza di Piano paesaggistico, lo Statuto del territorio persegue gli obiettivi generali della Disciplina di piano, gli obiettivi della Disciplina dei beni paesaggistici, gli obiettivi di qualità della Scheda d’Ambito 11 “Val d’Arno superiore”, nonché gli specifici obiettivi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

#### **Articolo 2.2 Atlante partecipato del patrimonio territoriale**

1. L’Atlante partecipato è lo strumento dinamico, interattivo, aggiornabile, attraverso cui la comunità locale riconosce, nel tempo, il patrimonio territoriale e verifica, rispetto ad esso, l’efficacia delle politiche di governo del territorio di livello locale, sovracomunale o regionale.

2. L’Atlante è costituito, in prima istanza, dal Quadro conoscitivo e dallo Statuto del territorio del PS.

3. L’Amministrazione Comunale pubblica l’Atlante sul portale del Comune e lo rende suscettibile di aggiornamento attraverso proposte, accompagnate da idonea documentazione esplicativa, fatte pervenire, anche on line, dai cittadini.

4. Alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO, l’Amministrazione Comunale valuta le proposte pervenute e, se del caso, aggiorna lo Statuto del territorio verificando, conseguentemente, la coerenza della Strategia definita dal PS, ovvero dagli strumenti di pianificazione regionale o della città metropolitana.

5. La suddetta verifica costituisce azione di monitoraggio del PS ai sensi dell’articolo 1.4 delle presenti norme.

#### **Articolo 2.3 Patrimonio territoriale**

1. Ai sensi della LR 65/2014, 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.

2. Il patrimonio territoriale, rappresentato nelle tavole da STA1.1 a STA5.2, è riferito all’intero territorio comunale ed è composto dalle strutture di lunga durata di seguito elencate (alla formazione delle suddette

strutture concorrono elementi costitutivi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale):

- struttura idrogeomorfologica, che comprende: i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;
- struttura ecosistemica, che comprende: boschi di latifoglie, boschi di latifoglie e conifere, agroecosistemi, corsi d'acqua, edificato rurale.

Nella tavola della struttura ecosistemica (Tavv. STA2.1 e STA2.2), oltre agli elementi costitutivi della struttura ecosistemica di lunga durata, che rivestono particolare significato identitario, sono indicati gli elementi costitutivi della struttura ecosistemica di formazione recente, con individuazione degli elementi di particolare valore ecologico. Nella suddetta tavola sono altresì indicati, quali riferimenti di contesto, ulteriori elementi costitutivi della struttura ecosistemica di formazione recente privi di valore patrimoniale.

- struttura insediativa, che comprende: beni archeologici; centri e nuclei storici; prime espansioni urbane consolidate fino alla metà del XX secolo; permanenze di archeologia industriale; ville-fattoria, pievi, castelli e complessi di valore identitario del territorio rurale; edifici di impianto storico antecedenti la metà del XX secolo (sedime edifici); rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche; componenti minori dell'identità storico-culturale (edicole, tabernacoli, croci votive, ecc.); giardini di impianto storico.

Nella tavola della struttura insediativa (Tavv. STA3.1 e STA3.2), sono evidenziati gli elementi costitutivi della struttura insediativa che rivestono particolare significato identitario. Nella suddetta tavola sono inoltre indicati, quali riferimenti di contesto, gli insediamenti contemporanei (a prevalente funzione residenziale, produttiva, terziaria, di servizio) e le infrastrutture contemporanee (stradali, ferroviarie, tecnologiche).

- struttura agro forestale, che comprende: boschi di latifoglie, boschi di latifoglie e conifere, colture erbacee ed arboree, prati pascolati, sistemazioni agrarie, manufatti dell'edilizia rurale.

Nella tavola della struttura agroforestale (Tavv. STA4.1 e STA4.2), sono evidenziati gli elementi costitutivi della struttura agroforestale che rivestono particolare significato identitario. Nella suddetta tavola sono inoltre indicate, quali riferimenti di contesto, le strutture agroforestali recenti (rimboschimenti di pino marittimo, robinieti, impianti di pioppicoltura).

3. Il patrimonio territoriale comprende, altresì, il patrimonio culturale (beni culturali e paesaggistici, così come rappresentati dal PIT con valenza di piano paesaggistico) e il paesaggio, che, esprimendo caratteri di eccellenza, puntuali o areali, rafforzano il profilo identitario del territorio.

4. Il PO disciplina il patrimonio territoriale in applicazione del PS, definendo specifiche modalità di intervento e di utilizzo in relazione ai caratteri delle rispettive componenti e dei relativi elementi costitutivi, così come definiti al precedente punto 2 del presente articolo, evitando comunque, ai sensi della LR 65/2014, di ridurre il patrimonio territoriale in modo irreversibile. A tale proposito il PO, allorché preveda azioni di trasformazione del territorio, dovrà valutarle sulla base di un bilancio complessivo esteso a tutte le suddette componenti, definendole secondo criteri espressi di coerenza evolutiva ed evitando azioni casuali e/o comportanti la perdita dei valori identitari riconosciuti.

5. Il PO può integrare gli elementi costitutivi delle strutture territoriali individuati dal PS con altri, ad essi assimilati, anche di espressione contemporanea, se riconosciuti di rilevante significato identitario.

6. Il PO, agendo a una scala di maggior dettaglio rispetto al PS, può definire più compiutamente, sulla base dello stato dei luoghi e dei segni riconoscibili sul territorio, gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e gli areali ad esso riferiti. Il PO, in particolare, individua le strade vicinali nel territorio rurale e le considera parti costitutive della rete della mobilità dolce, garantendone quanto meno la percorribilità ciclopedonale.

## Articolo 2.4 Invarianti strutturali

1. Ai sensi della LR 65/2014, le invarianti strutturali definiscono i principi generativi, i caratteri specifici, le relazioni e le regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale.
2. Le invarianti strutturali sono rappresentate nelle tavole da STA6.1 a STA10.2.
3. In conformità al PIT e ai relativi Abachi, il PS individua le seguenti invarianti strutturali, riferendole all'intero territorio comunale:
  - *Invariante I: Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;*
  - *Invariante II: Caratteri ecosistemici del paesaggio;*
  - *Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;*
  - *Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.*
4. Le suddette invarianti strutturali, sulla base della *Scheda d'ambito di paesaggio 11 "Valdarno Superiore"* del PIT, sono declinate in relazione ai *Morfotipi* individuati dal PS e, se del caso, alle *Figure componenti*, come indicato ai successivi articoli da 2.5 a 2.8.
5. Ai fini delle presenti norme, i principi generativi, i caratteri specifici e le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale definiscono il contesto in cui trovano origine le regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione: essi assumono valore di direttiva, costituendo riferimento interpretativo e di indirizzo per la strategia del PS e per gli strumenti della pianificazione urbanistica. Le regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione, che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale, di contro, assumono valore prescrittivo e costituiscono contenuto essenziale delle strategie del PS e degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, che recepiscono le suddette regole e conformano ad esse gli interventi sul territorio
6. Le azioni per il conseguimento degli obiettivi di qualità paesaggistica negli ambiti locali di paesaggio, di cui all'articolo 2.9 delle presenti norme, sono attuate in conformità alle invarianti strutturali e, in modo particolare, alle regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del patrimonio territoriale.

## Articolo 2.5 Invariante 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 che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.
2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato anche dal PIT, è la tutela del sistema idrogeomorfologico che si esplica attraverso la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico.
3. Nel territorio comunale il PS individua i seguenti morfotipi: "Pianure e fondovalle"; "Collina", comprensivo anche del morfotipo "Margine" indicato dal PIT; "Montagna".

Per ognuno dei suddetti morfotipi il PS effettua un'analisi sulle formazioni geologiche presenti, sui "valori" e sulle caratteristiche peculiari, oltre a una successiva analisi delle trasformazioni e a una indicazione per le azioni.

### 4. Morfotipo "Pianure e fondovalle"

#### 4.1 *Principi generativi e caratteri specifici*

Il morfotipo pianure e fondovalle, costituito essenzialmente dalla pianura alluvionale dell'Arno, è quello ove la dinamica fluviale ha prevalso nettamente tra i vari agenti morfogenetici. Infatti il fondovalle, fino alla canalizzazione leopoldina, è stato oggetto della libera esondazione dell'Arno che ha originato la pianura stessa. Si tratta delle porzioni di territorio riconducibili al sistema morfogenetico di Fondovalle del PIT



(indicato con la sigla FON).

La pianura alluvionale dell'Arno, geologicamente caratterizzata dalla presenza dei depositi alluvionali del corso d'acqua principale, sede tra l'altro di una importante falda freatica, ha costituito, e tuttora costituisce, anche per la sua morfologia pianeggiante, il fulcro dell'attività antropica del territorio comunale.

Infatti la presenza del fiume, di una morfologia pianeggiante, di una falda idrica di subalveo di notevole importanza e la presenza di risorse naturali che sono state intensamente sfruttate nel tempo, ha permesso la concentrazione e lo sviluppo degli insediamenti principali e delle principali vie di comunicazione che percorrono la valle lungo il suo asse principale, nella parte orientale del territorio comunale.

L'escavazione dei depositi alluvionali (inerti) avvenuta nei decenni scorsi, ed oggi vietata, ha creato caratteristici laghi di origine antropica lungo le aree adiacenti all'Arno e ai suoi argini.

Le valli alluvionali originate dal Borro del Cesto e da quello del Ponterosso, affluenti di sinistra dell'Arno, costituiscono importanti realtà nel territorio comunale, dove si sono sviluppati agglomerati urbani secondari recenti.

Il fondovalle, principalmente quello dell'Arno ed in minor misura quelli secondari, fornisce elevate potenzialità produttive, agricole e risorse idriche importanti.

Di notevole importanza sono i depositi alluvionali recenti, in particolare il loro livello inferiore ghiaioso-sabbioso, in quanto sede di un importante acquifero freatico.

#### *4.2 Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

La morfologia del fondovalle, legata strettamente ai processi che lo hanno generato, risulta pianeggiante, fino al limite esterno legato ai terrazzi alluvionali, che a loro volta rappresentano la base dei rilievi collinari.

Elemento fondamentale del fondovalle è l'acquifero freatico che risulta, oltre che di notevole importanza, anche estremamente sensibile e caratterizzato da una elevata vulnerabilità, soprattutto a causa dell'alta pressione insediativa; risulta tuttavia parzialmente protetto dal livello superiore degli stessi depositi, di natura limoso argillosa. Costituiscono vie preferenziali di infiltrazioni nella falda i suddetti laghi di escavazione.

La falda idrica presente nel livello inferiore dei depositi alluvionali risulta di notevole importanza per l'approvvigionamento acquedottistico.

La presenza di numerose cave abbandonate che sfruttavano il livello inferiore dei depositi alluvionali (ghiaie e sabbie), ove non adeguatamente ripristinate o protette, unitamente alla presenza di attività di lavorazione e trattamento inerti, sempre concentrate nel fondovalle, può rappresentare un rischio per le falde acquifere.

#### *4.3 Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

Fatte salve le indicazioni di carattere sovraordinato e quelle idrauliche, il fondovalle non presenta, sostanzialmente, limitazioni alle trasformazioni antropiche.

La tutela della falda idrica presente nei depositi alluvionali di fondovalle, soprattutto in relazione alla sua scarsa protezione naturale, risulta di primaria importanza. Dovranno quindi essere adottate, anche a carattere locale, misure di salvaguardia e di protezione delle falde idriche evitando eccessivi prelievi idrici nel subalveo.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica dovranno incentivare e valorizzare, anche ai fini didattici e ricreativi, gli ambienti palustri e lacustri dei laghi presenti lungo il corso dell'Arno, derivanti dalla passata attività estrattiva. Infatti sono da vietare, ai sensi della normativa attuale, gli usi legati all'attività estrattiva di fondovalle e sono invece da incentivare le attività di valorizzazione dei siti delle attività estrattive dismesse, anche in relazione alla protezione idrogeologica delle falde.

Sono da evitare ulteriori usi massicci di suolo, sia ai fini idraulici che idrogeologici.

### 5. Morfotipo "Collina"

#### *5.1 Principi generativi e caratteri specifici*

Il morfotipo collina risulta estremamente articolato, soprattutto in relazione alla variazione litologica ed alla risposta agli agenti morfogenetici.

In questo sistema sono inserite le porzioni di territorio riconducibili ai sistemi morfogenetici del PIT Margine (MAR), Collina dei bacini neoquaternari (CBSa, CBLr, CBAt), Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd), parte sulle Unità Toscane (CTVd) e la Collina calcarea (Cca).

I terrazzi fluviali costituiscono la base dei versanti collinari e di questo morfotipo, rappresentando la congiunzione fra il fondovalle e la collina propriamente detta. Si tratta di depositi alluvionali antichi, poi parzialmente erosi, e di scarsa rilevanza idrogeologica in quanto caratterizzati da una limitata permeabilità, a causa della loro elevata pedogenesi.

I sedimenti fluvio-palustro-lacustri a composizione argilloso limosa danno origine a forme dolci e mammellari, con un reticolo tipicamente dendritico ed assenza di falde idriche. Quelli a composizione sabbioso ciottolosa, di natura granulata, danno invece origine a forme di erosione con pareti subverticali e risultano comunque privi di falde di una certa importanza. I litotipi più competenti, a composizione calcarea e silicoclastica danno invece origine a forme intermedie con presenza di falde profonde.

In corrispondenza delle pendici della dorsale dei Monti del Chianti sono presenti aree di "pianalto", originate dai sedimenti di chiusura della fase deposizionale di riempimento del bacino Villafranchiano valdarnese. Questi "pianalti", caratterizzati da una morfologia sub-pianeggiante, risultano essenzialmente stabili, limitati, verso l'asse del bacino ed in corrispondenza dei corsi d'acqua trasversali all'asse del bacino stesso, da scarpate in erosione attiva, soprattutto nella parte settentrionale del territorio comunale, nella zona di Loppiano. I pianalti, su questo lato del bacino, risultano fortemente erosi e di limitata estensione in confronto al margine nord orientale dove rivestono un'importanza ben maggiore (versante del Pratomagno).

In corrispondenza dei depositi granulari sono talvolta presenti scarpate morfologiche subverticali o a pendenze molto acclivi, denominate localmente "balze". Questi depositi granulari sono riconducibili alle conoidi che si sviluppano alla base della dorsale dei Monti del Chianti e sono composte da ciottolami e sabbie; queste pareti subverticali, che raggiungono anche i 15 metri, si sono potute sviluppare a causa della maggiore competenza di questi depositi rispetto a quelli sottostanti limoso-argillosi. Queste morfologie sono soggette a forte instabilità per crollo delle pareti sub-verticali presenti ed a frane di colamento.

Nei terreni coesivi limoso-argillosi, corrispondenti ai depositi palustro-lacustri della parte centrale del bacino, si hanno deboli pendenze e forme tondeggianti che creano colline dolci, contraddistinte generalmente da estesi movimenti di versante che possono concretizzarsi in fenomeni tipo soliflusso oppure in vere e proprie frane di colamento a cinematica lenta.

Nei depositi fluvio-lacustri e palustro-lacustri del sistema collinare non sono presenti falde idriche di una qualche rilevanza, in quanto si tratta di sedimenti poco permeabili per la loro natura litologica, ad eccezione dei depositi sabbioso-ciottolosi di conoide, ove possono essere presenti falde idriche di limitata produttività confinate in corrispondenza dei livelli e/o lenti francamente sabbiosi. Le falde idriche che si possono riscontrare, a profondità notevoli, sono quelle presenti nel substrato litoide costituito dall'ammasso roccioso, di natura arenaceo torbida e calcarea marnosa, che caratterizza il sistema montano.

Nella porzione meridionale del Comune è presente la zona mineraria collegata alla Centrale di Santa Barbara. La miniera, oramai abbandonata e giunta alla fase di ripristino, attiva già storicamente, sfruttava il banco di lignite xiloide presente alla base dei depositi palustro-lacustri del Bacino di Castelnuovo, instauratosi nella prima fase di sedimentazione del Villafranchiano inferiore.

Il reticolo idrografico risulta essenzialmente di tipo dendritico nelle litologie meno competenti e, secondariamente, nelle litologie competenti (calcarei e arenarie) governato dalle strutture tettoniche.

La stabilità risulta solitamente elevata in corrispondenza delle litologie silicoclastiche e calcaree, fragile in corrispondenza dei sedimenti sciolti, sia di natura argillosa che sabbioso ciottolosa.

### *5.2 Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

Le porzioni pianeggianti del morfotipo collinare, note come pianalti, hanno costituito centri secondari dello sviluppo degli insediamenti, anche a causa della morfologia pianeggiante e della stabilità geomorfologica, che hanno permesso uno sviluppo ideale dell'attività umana ed in particolar modo di quella agricola, anche se secondaria rispetto a quella di fondovalle. Limitazioni allo sviluppo agricolo sono dovute alla scarsità delle falde idriche di sottosuolo; solamente nel substrato calcareo ed arenaceo si possono riscontrare falde

profonde di una certa entità.

Limitate sono anche le risorse naturali presenti nella collina, almeno a livello comunale.

Estrema criticità presentano i terreni a composizione limoso argillosa che costituiscono i dolci rilievi collinari posti tra la pianura ed i pianalti oppure quelli sabbioso ciottolosi, denominati "balze", anche se di limitata estensione.

Minore impatto e criticità presentano le porzioni collinari caratterizzate da litologie calcaree e silicoclastiche.

### *5.3 Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

Considerate le criticità litologiche e di evoluzione morfologica della collina, in particolar modo quella di raccordo tra i pianalti ed il fondovalle, risulta necessario evitare azioni che comportino alterazioni del suolo e del deflusso superficiale, limitare l'erosione dei suoli anche in relazione alla minore resistenza agli agenti dei terreni argillosi e sabbiosi.

Particolare attenzione dovrà essere posta alle azioni che comportino aumento dell'erosione regressiva delle scarpate nelle litologie granulari e, soprattutto nelle aree agricole, limitando quelle pratiche che, in corrispondenza delle litologie coesive, favoriscono l'erosione e i deflussi sia diffusi che concentrati, anche in relazione al depauperamento del suolo.

Risultano inoltre da evitare, soprattutto in corrispondenza delle litologie argillose, quelle azioni che inducano potenziali instabilità di versante.

In particolare risultano da favorire, anche attraverso incentivazione negli strumenti di pianificazione urbanistica, le pratiche agricole che aumentino la protezione del suolo e delle falde idriche. Devono inoltre essere tutelate e, ove necessario recuperate, le sistemazioni idraulico-forestali esistenti.

Dovranno essere limitati gli interventi sulla viabilità, sia principale che secondaria, che possano indurre fenomeni di instabilità dei versanti.

## 6. Morfotipo "Montagna"

### *6.1 Principi generativi e caratteri specifici*

Il sistema montano, che corrisponde ai versanti impostati essenzialmente sui litotipi arenaceo torbiditici riferibili al Macigno e all'Unità Cervarola-Falterona e, limitatamente, a quelli calcareo marnosi delle Unità Liguri, risulta caratterizzato da versanti mediamente acclivi, profondamente incisi dai corsi d'acqua, con pendenze più dolci in corrispondenza delle litologie argillitico-marnose riferibili ai vari olistostromi. Sono ad esso riconducibili i sistemi morfogenetici della Montagna silicoclastica (MOS), della Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr) e parte della Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd) del PIT.

I versanti sono solitamente caratterizzati da una buona stabilità generale, con rari fenomeni gravitativi e di erosione superficiale che coinvolgono soprattutto le coperture detritiche e gli affioramenti degli olistostromi. Dal punto di vista idrogeologico il sistema montano è caratterizzato da falde idriche profonde, sfruttabili, ed in parte sfruttate, dovute alla fratturazione dell'ammasso roccioso.

Il reticolo idrografico risulta governato, oltre che dalla pendenza, dalle strutture tettoniche.

La stabilità risulta solitamente elevata in corrispondenza delle litologie silicoclastiche e calcaree, mediamente bassa, in corrispondenza di quelle argillitiche.

Le falde risultano profonde e di conseguenza mediamente protette, salvo casi particolari in corrispondenza di aree particolarmente permeabili dovute alla fratturazione.

### *6.2 Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

La montagna rappresenta, nel territorio comunale, una porzione di territorio a versanti mediamente ripidi, essenzialmente stabile, con estese coperture forestali, scarsamente sfruttata. Gli insediamenti sono limitati e isolati.

Le falde idriche, importanti essenzialmente come riserve e scarsamente sfruttate, sono profonde e ben protette.

Scarsa, a causa delle litologie e dell'estesa copertura forestale, è la propensione al dissesto, ad eccezione delle litologie prevalentemente argillitiche ("Olistostromi") in corrispondenza delle quali si hanno fenomeni

di erosione e instabilità.

### 6.3 Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

Considerate le caratteristiche peculiari di questo morfotipo, risulta necessario evitare quelle azioni che comportano aumento del deflusso superficiale ed alterazione della stabilità dei versanti. Deve essere limitata l'erosione dei suoli e salvaguardata l'infiltrazione nel terreno al fine di mantenere le potenzialità di riserva idrica, anche attraverso il mantenimento della copertura forestale.

Risultano inoltre da evitarsi quelle azioni che potenzialmente possano provocare instabilità di versante.

Devono essere limitati gli interventi sulla viabilità, sia principale che secondaria, che possano indurre fenomeni di instabilità dei versanti.

Devono essere tutelate e, ove necessario recuperate, le sistemazioni idraulico-forestali esistenti.

## Articolo 2.6 Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecomosaico con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti, valori naturalistici.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Sulla base dell'Abaco regionale dell'invariante e delle analisi territoriali effettuate, tale obiettivo trova specificazione, a livello locale:

- Intero territorio comunale:
  - o nella riduzione dei processi di consumo di suolo;
  - o nella riduzione dell'effetto barriera prodotto dalle infrastrutture lineari e dalle urbanizzazioni di fondovalle, realizzando interventi di deframmentazione e di miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica diffusa;
  - o nel proseguimento del ripristino ambientale e paesaggistico dell'ex bacino minerario di Santa Barbara, attraverso il mantenimento di vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con latifoglie autoctone;
  - o nella tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse comunitario;
  - o nella prevenzione, nel controllo e nella limitazione della diffusione di specie animali e vegetali alloctone invasive;
  - o nel rispetto della Strategia regionale per la biodiversità e dei suoi specifici obiettivi, come approvata nell'ambito del Piano Ambientale energetico regionale (PAER).
- Morfotipo ecosistemico forestale:
  - o nella tutela dei nodi forestali, dei boschi di maggiore maturità, dei boschi ripariali, anche attraverso il sostegno alla gestione forestale naturalistica;
  - o il miglioramento della qualità complessiva delle matrici forestali.
- Morfotipo ecosistemico fluviale:
  - o nel miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali (vegetazione ripariale, qualità delle acque, ittiofauna e batracofauna) e, in particolare, nella riqualificazione del corridoio ecologico del Fiume Arno.
- Morfotipo degli agroecosistemi:
  - o nel mantenimento e nel recupero, ove possibile, dei pascoli, delle tradizionali attività agricole e degli oliveti terrazzati, limitando i processi di espansione e di ricolonizzazione arborea e arbustiva, in particolare nei nodi della rete degli agroecosistemi;
- Morfotipo delle zone umide:
  - o nella valorizzazione ecologica, didattica e ricreativa delle ex cave di ghiaia del fondovalle.
- Morfotipo degli arbusteti:
  - o nella tutela delle brughiere a ginestrone e ginestra dei carbonai del settore alto-collinare.

3. Nel territorio comunale il PS individua i morfotipi ecosistemici forestale, fluviale, degli arbusteti, delle zone umide, nonché il morfotipo degli agroecosistemi, e li articola nei seguenti elementi funzionali e strutturali della Rete ecologica:

- *nodo primario forestale*, tra Ponte agli Stolli e il limite comunale meridionale;
- *nodo secondario forestale*, tra Poggio alla Croce e Ponte agli Stolli e tra il confine comunale settentrionale e Monte Lepri;
- *nodo secondario degli agroecosistemi*, a sud-est di Gaville e a ovest di Burchio;
- *nodi fluviali dell'Arno*, tra Incisa (ponte autostradale) e la confluenza del Fosso di Burchio e tra l'abitato di Figline e il confine provinciale a monte, compreso il tratto terminale del Torrente Resco;
- *nodo fluviale* del borro del Cesto (medio corso);
- *nodi secondari delle zone umide* (garzaia di Figline, valli del Borro della Lupa e del Borro di San Donato);
- *corridoi ecologici forestali*, lungo la valle del Borro di Moriano e del suo affluente (Borro degli Alberelli), boschi collinari del Borro della Gonfolina, del Borro di Ponterosso, dell'alto corso del Borro del Cesto e rimboschimenti dell'ex miniera di Santa Barbara, tratti ripariali boscati del fiume Arno, del Fosso delle Campane e del Fosso del Selceto;
- *matrice forestale di connessione*;
- *matrice di connessione degli agroecosistemi*;
- *nuclei di connessione forestali, degli agroecosistemi, degli arbusteti*;
- *elementi residuali di connessione forestali, degli agroecosistemi, degli arbusteti e delle zone umide*;
- *corsi d'acqua da riqualificare*;
- *corsi d'acqua meritevoli di indagine* (Borro di Moriano, Fosso della Granchia, Borro del Valico, Borro della Vaggina, Borro di Campocigoli).

#### 4. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione valide per l'intera struttura ecosistemica

In tutte le aree corrispondenti ai morfotipi di seguito descritti per non ridurre o annullare l'efficacia delle connessioni ecologiche garantite dai sistemi agricoli (coltivazioni erbacee ed arboree, prati-pascolo, incolti), occorre evitare processi di saldatura lineare tra i centri urbani ubicati nel fondovalle dell'Arno. A tale fine si dovranno:

- mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversale, attualmente costituiti da:
  - coltivi che si estendono tra Palazzolo, Burchio, l'abitato di Incisa e il fiume Arno;
  - incolti e arbusteti che si estendono tra l'Arno e il corridoio infrastrutturale in destra idrografica dell'Arno.
  - area tra Figline e il confine comunale con San Giovanni Valdarno;
- riqualificare e mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversale, attualmente costituiti da:
  - aree non urbanizzate tra gli abitati di Incisa e Massa d'Incisa;
  - fascia di colture agrarie, incolti ed arbusteti presente tra la SR 69 e l'Arno, estesa verso sud fino alla confluenza in Arno del Borro del Cesto;
- mantenere e qualificare i 33 passaggi faunistici, costituiti da strade (sovrappassi, sottopassi) o da piccoli corsi d'acqua, individuati nelle tavole QC1.4.1 e QC1.4.2, "Reti Ecologiche", in corrispondenza di importanti barriere lineari o diffuse.

#### 5. Morfotipi ecosistemici: boschi

##### 5.1. *Principi generativi e caratteri specifici*

La copertura forestale attuale è l'estensione massima raggiunta negli ultimi secoli. La sua distribuzione, sui versanti alto collinari, è connessa alle condizioni edafiche del terreno e all'acclività, che hanno favorito lo sviluppo di attività agricole nella media e bassa collina e nel fondovalle, ma non hanno impedito, in passato, di colonizzare anche gran parte delle porzioni sommitali dei rilievi, soprattutto con colture arboree e

pascoli. Merita peraltro ricordare che nel territorio comunale, come nella gran parte del territorio regionale, il bosco è l'ecosistema *climax* che si instaurerebbe senza il condizionamento umano e che ragionevolmente era presente in epoca geologica. Questo morfotipo ha una distribuzione soddisfacentemente continua ed estesa lungo tutto il crinale alto-collinare e, in particolare, da Poggio alla Croce a Monte Acuto, tanto da rappresentare un nodo secondario (porzione settentrionale) e primario (porzione meridionale) della rete ecologica forestale; dal crinale discendono versanti boscati a costituire il proseguimento di un nodo secondario e corridoi forestali, più ampio e continuo lungo la valle del borro degli Alberelli e del borro di Moriano, più frammentati e ristretti negli altri casi. Lungo l'Arno la fascia ripariale a salici, pioppi e robinia costituisce uno stretto e discontinuo corridoio forestale. Nuclei di connessione forestale sono ben distribuiti nella matrice agraria pedecollinare.

### 5.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale

I rapporti con la struttura agroforestale, la cui individuazione e descrizione costituisce la base per la descrizione di questo morfotipo ecosistemico, risultano evidenti ed ovvi. Dal punto di vista strettamente ecologico, risulta di importanza provinciale la continuità forestale verso nord (Poggio di Firenze), verso ovest (boschi di San Polo e Strada in Chianti) e verso sud (proseguimento dei boschi dei Monti del Chianti); verso est il corso e la stretta pianura alluvionale dell'Arno separano i corridoi boscati da analoghe unità del territorio comunale di Reggello, posti per lo più lungo le strette valli dei torrenti, e dalla foresta di Vallombrosa e Sant'Antonio (nodo primario provinciale).

La copertura boscata, insieme all'acclività e all'esposizione, ha condizionato la distribuzione dell'urbanizzato. D'altro canto, il bosco svolge funzioni di protezione idrogeologica per i coltivi e gli abitati posti a valle, di protezione delle falde freatiche, di filtro degli inquinanti (vegetazione ripariale), oltre a conosciute funzioni ricreative. I corridoi boscati, oltre la stretta funzione ecologica di connessione, hanno un'elevata importanza paesaggistica.

### 5.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

L'estensione e la continuità della copertura forestale sono caratteri identitari di particolare valore e devono essere mantenuti, evitando la frammentazione dell'ecosistema tramite l'apertura di nuove strade o di piste forestali, in particolare all'interno dei nodi della Rete ecologica dei boschi. Dove però la copertura forestale è recente (successiva agli anni '50 del secolo scorso) e caratterizzata da boschi di ridotto valore naturalistico e paesaggistico, è auspicabile il ripristino di colture erbacee o arboree, nel rispetto delle leggi regionali in materia. È tuttavia di grande importanza ecologica e paesaggistica il mantenimento delle fasce boscate presenti lungo i corsi d'acqua e negli impluvi, ancorché di formazione recente, in quanto elementi della struttura ecosistemica di particolare valore patrimoniale.

È utile e necessario, inoltre, migliorare la connessione ecologica dei boschetti isolati (nuclei di connessione di cui al punto 3 del presente articolo), soprattutto con interventi di incremento dell'infrastrutturazione ecologica nella matrice agricola circostante.

L'ecosistema naturale e il bosco in particolare, oltre a quelle ecologiche, svolge funzioni plurime. Occorre pertanto favorire le attività di educazione ambientale, di ricreazione e di svago all'interno del sistema forestale, compresi i nuclei forestali di nuovo impianto realizzati con latifoglie autoctone nell'ex bacino minerario di Santa Barbara, evitando, al contempo, l'aumento dei livelli di inquinamento acustico, luminoso, da rifiuti conseguenti alle attività connesse alla multifunzionalità forestale. Al tempo stesso, anche per favorire tale multifunzionalità, è opportuno diffondere tra gli operatori privati conoscenze tecniche ed ecologiche sulla gestione forestale naturalistica, con particolare riguardo ai nodi della Rete ecologica dei boschi, ai boschi di maggiore maturità e alle fasce ripariali.

In tutto il territorio comunale assume grande importanza ecologica e paesaggistica prevenire la diffusione di specie vegetali alloctone invasive e, in particolare, della robinia o cascia (*Robinia pseudacacia*) e dell'ailanto (*Ailanthus altissima*). Tale prevenzione andrà attuata con specifici indirizzi pianificatori per i nuovi impianti di verde, pubblico e privato, nonché favorendo la diffusione delle conoscenze sugli impatti ambientali e paesaggistici prodotti dalle specie animali e vegetali alloctone.

## 6. Morfotipi ecosistemici: agroecosistemi

### 6.1. *Principi generativi e caratteri specifici*

L'attuale distribuzione dei coltivi è abbastanza simile a quella presente nel XIX secolo, anche se vi è stata negli ultimi decenni una locale espansione del bosco a scapito dei terreni agricoli. Nel corso dell'800 e almeno fino agli anni '60 del secolo scorso le coltivazioni arboree, rappresentate con ragionevole probabilità principalmente da oliveti e vigneti, avevano una estensione significativamente maggiore di quella attuale, ridottasi in favore del bosco e dei seminativi. Le aree coltivate (colture erbacee e arboree) costituiscono una matrice di connessione molto estesa e, soprattutto nella porzione centro-meridionale, in parte frammentata. Le aree naturali e seminaturali (prati, pascoli, praterie arbustate, incolti) sono molto frammentate e di ridotte dimensioni; dove risultano più concentrate, accompagnate da sufficiente densità di elementi del paesaggio agrario, sono stati individuati due nodi secondari, alle due estremità nord e sud del territorio comunale. Poche risultano le aree agricole con caratteri di nuclei di connessione.

### 6.2. *Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

I rapporti con la struttura agroforestale, la cui individuazione e descrizione costituisce la base per la descrizione di questo morfotipo eco sistemico, risultano evidenti ed ovvi. I prati e seminativi della porzione settentrionale sono in continuità ambientale con analoghe colture del territorio comunale di Rignano sull'Arno; i collegamenti verso sud sono più discontinui, per la presenza dell'ex bacino minerario di Santa Barbara e della fascia urbanizzata di San Giovanni. Verso ovest non c'è connessione, in quanto le estese formazioni boscate alto collinari rappresentano una barriera biologica diffusa; verso est i collegamenti sono resi problematici dalla presenza di numerose barriere, diffuse (centri abitati ed industriali) e lineari, quest'ultime sia biologiche (corso dell'Arno) che antropiche (autostrada, ferrovia, strade di grande comunicazione). La diffusione delle colture agrarie, nei secoli passati, ha favorito la nascita di nuclei rurali e di fattorie, contribuendo, insieme alla diffusione degli oliveti, a caratterizzare il paesaggio rurale. La presenza di estese superfici di vigneto, sistemato a rittochino, può localmente avere effetti negativi sulla regimazione delle acque e sulla relativa stabilità geomorfologica dei versanti (struttura idrogeomorfologica).

### 6.3. *Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

Occorre prioritariamente migliorare e favorire le condizioni di vita in ambiente rurale, intervenendo sui bisogni primari e secondari delle comunità locali (accessibilità stradale, riscaldamento, linee telefoniche ed elettriche, collegamenti internet, servizi di trasporto pubblico), onde mantenere e recuperare, ove possibile, le tradizionali attività agricole e di pascolo.

Per garantire il mantenimento e il miglioramento delle funzioni ecologiche degli agroecosistemi comunali è necessario aumentare la permeabilità ecologica della matrice agricola, attraverso l'incremento o la ricostituzione di elementi vegetali puntuali e lineari (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili, ecc.), e favorire il recupero delle aree agricole frammentate interessate da processi di ricolonizzazione arbustiva. In analogia con il precedente punto 5.3 del presente articolo, dove il bosco è di insediamento recente (successivo agli anni '50 del secolo scorso) è auspicabile il ripristino di colture erbacee o arboree nel rispetto delle leggi regionali in materia.

In conformità alle norme vigenti in materia (comunitarie, nazionali e regionali), negli interventi di ristrutturazione dei complessi rurali o di nuova edificazione è poi necessario incentivare l'utilizzo di accorgimenti tecnici per favorire la salvaguardia o l'incremento delle popolazioni di chiroterri (pipistrelli), di rapaci diurni e notturni, di irundinidi (rondini, balestrucci), anche attraverso iniziative divulgative pubbliche.

Per accrescere la consapevolezza comune, è opportuno favorire la diffusione delle conoscenze in merito alla creazione di fasce non coltivate al margine dei campi, onde aumentare la naturalità e la continuità ecologica dell'agrosistema: tali fasce permettono, infatti, il ritorno di molte specie spontanee di flora e rappresentano l'habitat vitale per piccoli organismi (insetti, rettili, micromammiferi), oltre che aree di caccia e di alimentazione per molti altri animali (uccelli, mammiferi).

A fini agronomici, ecologici e paesaggistici, oltre che per prevenire il deflusso superficiale e l'erosione del suolo, è inoltre opportuno favorire la diffusione delle conoscenze sulla funzione delle sistemazioni idraulico-agrarie e, più in generale, sul sistema di regimazione delle acque superficiali.

In coerenza al progetto di recupero ambientale delle aree dismesse, nell'ex bacino minerario di Santa

Barbara è opportuno mantenere vasti ambienti agricoli e pascolivi per finalità ecologiche e paesaggistiche, limitando eventuali altri usi del suolo ad aree di ridotte dimensioni con scarsa visibilità alla distanza.

È inoltre indispensabile tutelare la qualità ecologica dei coltivi intorno a Burchio e a Gaville (nodi della rete degli agroecosistemi), evitando o, quanto meno, contenendo l'espansione delle urbanizzazioni e incentivando il mantenimento delle colture tradizionali e degli elementi della infrastrutturazione rurale (siepi, alberi camporili, fasce boscate lineari lungo i corsi d'acqua).

È indispensabile, infine, favorire il mantenimento delle aree agricole nella pianura alluvionale, riducendo i processi di dispersione insediativa nel territorio rurale ed evitando i processi di saldatura lineare tra i centri abitati ubicati lungo il fiume.

## 7. Morfotipi ecosistemici: corsi d'acqua

### *7.1. Principi generativi e caratteri specifici*

Il corso dell'Arno segue l'attuale tracciato dall'inizio del 1800, quando avvenne la sua definitiva rettificazione. Nonostante molti segmenti fluviali siano fortemente alterati nella qualità delle acque o nella naturalità degli ambienti ripariali, due tratti mantengono nel complesso una significativa diversità di specie guida e, per l'ampiezza dell'alveo e per la quantità di affluenti, funzioni connettive e di serbatoio di specie animali e vegetali di importanza regionale.

Gran parte dei principali affluenti dell'Arno è da riqualificare, sia nella qualità delle acque che nella naturalità delle rive, ad eccezione di un ampio tratto del medio corso del Borro del Cesto e del tratto terminale del Torrente Resco; il Borro di Moriano, che al pari di quello del Cesto, è ricco di affluenti in quanto al centro di un reticolo idrografico di tipo dendritico, è stato ritenuto meritevole di indagini per la sua possibile funzione di nodo, al momento non individuabile per la totale assenza di informazioni chimiche e biologiche, al pari del fosso della Granchia e dei borri del Valico, della Vaggina, del Molinuzzo e di Campocigoli.

### *7.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

La fasce arboree ripariali (morfotipo forestale) ed i relativi corsi d'acqua hanno tra loro evidenti rapporti ecologici e paesaggistici. I corsi d'acqua che attraversano gli abitati di Incisa e di Figline sono separati dall'Arno da discontinuità antropiche lineari (strade) e diffuse (aree urbane e commerciali) e in molti casi risultano tombati nei tratti terminali. Il corso dell'Arno e, secondariamente, di alcuni suoi affluenti (Borro del Cesto, Borro di Ponterosso, Borro di San Cipriano), ha inoltre un'evidente rapporto con la struttura insediativa (centri abitati e vie di comunicazione, storiche e contemporanee).

### *7.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

È indispensabile migliorare la qualità biochimica delle acque, aumentando la copertura depurativa dei reflui delle aree urbane e industriali, migliorandone l'efficienza e incentivando la fitodepurazione per nuclei rurali isolati. Per aumentare la permeabilità ecologica, è inoltre opportuno realizzare piccoli interventi di riconnessione ecologica in corrispondenza dei passaggi faunistici sui tratti urbani dei corsi d'acqua.

Occorre mantenere, incrementare e valorizzare la naturalità dei nodi della rete ecologica dei corsi d'acqua e, in particolare, dei relativi tratti del fiume Arno e del Borro del Cesto, evitando interventi che possano alterare la qualità biochimica delle acque e la qualità ecologica delle aree di pertinenza fluviale. Per il Borro di Moriano è necessario favorire studi e monitoraggi sulla qualità delle acque e dei popolamenti faunistici ad esso legati.

Per accrescere la consapevolezza comune, è importante attivare iniziative per diffondere le conoscenze sulle funzioni e sulla corretta gestione dei corsi d'acqua. In particolare è opportuno:

- favorire la diffusione delle conoscenze sulle tecniche di ingegneria naturalistica, per ridurre i processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde;
- promuovere forme di fruizione sostenibile dei corsi d'acqua e delle relative fasce ripariali, evitando, al contempo, l'aumento dei livelli di inquinamento acustico, luminoso e da rifiuti conseguenti alle attività connesse alla multifunzionalità forestale;
- favorire la diffusione delle conoscenze in merito agli impatti ambientali e paesaggistici esercitati dalle



specie animali e vegetali alloctone e, in particolare, della robinia o cascia (*Robinia pseudacacia*), dell'ailanto (*Ailanthus altissima*), della nutria (*Myocastor coypus*), della tartaruga palustre americana (*Trachemys scripta*) e delle numerose specie ittiche alloctone.

## 8. Morfotipi ecosistemici: arbusteti

### 8.1. Principi generativi e caratteri specifici

Il morfotipo si presenta molto frammentato, con assenza di aree continue e di grandi dimensioni. Ecologicamente importanti le residuali brughiere a ginestrone e ginestra dei carbonai nel settore alto-collinare (in particolare un nucleo di connessione di oltre 20 ha), oltre ad ampi nuclei di connessione nel settore meridionale del territorio comunale.

### 8.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale

Gli arbusteti si formano a seguito dell'abbandono colturale o, raramente, a seguito di tagli boschivi in stazioni in cui il bosco fatica a reinsediarsi (suoli poco fertili, elevata acclività). In assenza di gestione in pochi decenni si evolvono in formazioni boscate. Evidenti i rapporti con altri morfotipi della struttura ecosistemica (boschi e agroecosistemi) e con la struttura agroforestale. L'elevata copertura assicurata da queste formazioni vegetali determina una migliore protezione del suolo dall'azione delle piogge, rispetto alle colture che li hanno preceduti, con locali effetti positivi sulla stabilità dei versanti (struttura idrogeomorfologica).

### 8.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

Per l'importanza ecologica e paesaggistica delle brughiere a dominanza di ginestrone (uliceti), è importante attuare periodici interventi di conservazione attiva, eliminando gli esemplari arborei, cresciuti ai margini e all'interno di queste formazioni vegetali.

Per la funzione di rifugio e di luogo di riproduzione della fauna, è inoltre opportuno salvaguardare le condizioni di ecotonalità e compenetrazione tra gli ambienti forestali e quelli aperti, attraverso il rilascio di piante isolate e di fasce arbustate a margine delle formazioni boschive.

In considerazione del costante aumento delle superfici arbustate, a fini ecologici e paesaggistici è necessario limitare i processi di espansione e di ricolonizzazione arborea e arbustiva, incentivando il decespugliamento delle aree agricole abbandonate da meno di 15 anni e il recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo. In particolare, i decespugliamenti potranno eliminare per intero (ad eccezione degli uliceti o delle formazioni di valore paesaggistico) i nuclei con estensione inferiore a 2 ettari (elementi residuali di connessione della Rete degli arbusteti), mentre dovranno mantenere almeno il 30% della superficie dei nuclei con estensione superiore a 2 ettari (nuclei di connessione della Rete degli arbusteti).

## 9. Morfotipi ecosistemici: zone umide

### 9.1. Principi generativi e caratteri specifici

Il morfotipo è costituito da strutture di formazione recente, quali quelle formatesi a seguito del processo di rinaturalizzazione delle ex cave di ghiaia, scavate nel fondovalle dell'Arno tra gli anni '70 e '80 del secolo scorso, e gli invasi collinari, creati, con l'eccezione degli invasi del Castello di Pratelli e del Borro della Granchia, nella seconda metà del secolo scorso. Nel territorio comunale gran parte di queste aree risulta isolata e di ridotte o ridottissime dimensioni; fanno eccezione le valli dei borri della Lupa e di San Donato (porzione comunale meridionale), che rappresentano un ambiente naturale, forestale e fluviale, con numerose specie animali legate agli ambienti umidi e all'acqua. L'area di maggiore importanza ecologica (garzaia presso Restone, nodo secondario della Rete delle zone umide) risulta ben inserita nel contesto territoriale di pianura, con numerose ex cave di ghiaia presenti anche in destra idrografica.

In epoca geologica (Neogene) il fondovalle e le prime pendici collinari erano comprese nel grande bacino fluvio – lacustre del Valdarno superiore; il fondovalle è rimasto palustre per ampie zone fino alle bonifiche iniziate nel XIII secolo. Le specie animali, acquatiche e palustri, che oggi utilizzano le attuali zone umide artificiali (ex cave) rappresentano una testimonianza importante delle passate funzioni ecologiche di questa parte di territorio.

### 9.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale

Gli invasi collinari hanno un'evidente relazione con i coltivi circostanti, in quanto creati principalmente a fini irrigui (morfotipo degli agroecosistemi e struttura agroforestale). Gli invasi originatisi da ex cave di ghiaia hanno rapporti ecologici con il fiume Arno (morfotipo dei corsi d'acqua) e con la struttura idrogeomorfologica, in quanto la passata attività estrattiva ha posto a cielo aperto la falda sottostante. Tutta l'area comunale meridionale interessata dalle ex cave, in destra e in sinistra idrografica, ospiterà casse di espansione delle piene del fiume Arno (casse di Pizziconi e di Restone).

### 9.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

È opportuno qualificare e valorizzare gli ecosistemi palustri e lacustri derivanti da siti estrattivi abbandonati, attraverso interventi di gestione naturalistica, anche a fini didattici e ricreativi, da attuarsi nelle aree di maggior estensione e valore, compresa l'area della Garzaia di Restone.

E' inoltre necessario che l'Amministrazione Comunale contribuisca direttamente alla progettazione della casse di espansione di Pizziconi e, in particolare, di Restone, onde qualificare, valorizzare ed ampliare gli ecosistemi palustri e lacustri già presenti al loro interno.

## Articolo 2.7 Invariante III - Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, strutturato nel sistema dei piccoli e medi centri di fondovalle e nelle rete dei piccoli centri collinari, rappresenta un carattere peculiare del paesaggio locale, ancora riconoscibile malgrado l'intenso sviluppo insediativo che ha interessato il Valdarno.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dal PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.

Tale obiettivo trova specificazione, a livello locale:

- nel rafforzamento dell'identità storico-culturale e della distinzione fisica dei centri abitati di fondovalle, a fronte dell'intenso processo di conurbazione lineare dei tempi recenti;
- nella salvaguardia dei caratteri morfologici e paesaggistici dei piccoli centri collinari, anche rafforzando le relazioni con il contesto rurale, a fronte dei processi spontanei di abbandono-riutilizzo del patrimonio edilizio esistente
- nella qualificazione delle urbanizzazioni contemporanee dei centri abitati del fondovalle e della collina, che hanno prodotto periferie, più o meno estese, disancorate dai tradizionali riferimenti fisici, ambientali e storico-culturali che avevano orientato i precedenti processi insediativi.

3. Nel territorio comunale il PS riconosce, in conformità al PIT, il *Morfotipo 2.1. "Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale del Valdarno Superiore"*, e lo articola nelle seguenti figure componenti:

- *Figura componente 2.1.1. "Sistema dei piccoli e medi centri di fondovalle"* (specificazione locale della figura componente del PIT "Il sistema binario dei medi centri di fondovalle e piccoli centri di mezzacosta del Valdarno Superiore e del Pratomagno" che comprende, oltre ai centri di fondovalle, quelli di mezza costa in destra idrografica dell'Arno).

Il sistema dei piccoli e medi centri di fondovalle comprende insediamenti accentrati, a diversa caratterizzazione morfotipologica, dimensionale e di ruolo, sorti lungo il tracciato dell'antica Cassia Adrianea (oggi SP 1 *Aretina per San Donato* e SR 69 *del Valdarno*), strada matrice longitudinale di impianto romano parallela all'Arno. A partire dal 1817 la nuova Strada Regia, provenendo da Firenze e Pontassieve, si collega alla Aretina attraverso il ponte di Incisa, accentuando la connotazione del centro abitato omonimo quale "porta" settentrionale della valle.

La città murata di Figline e il castello di Incisa, con il sottostante borgo, costituiscono i principali insediamenti accentrati di impianto storico del sistema: occupano, rispettivamente, la gola e la parte centrale del fondovalle e oggi tendono alla saldatura. Di contro, i centri abitati di Palazzolo e Burchio, a

nord, e Restone e Porcellino, a sud, costituiscono insediamenti accentrati minori di fondovalle e pedecolle e, con la parziale eccezione di Porcellino, assediata dalla conurbazione di San Giovanni e Santa Barbara, presentano strutture urbane distinte e riconoscibili.

La figura componente 2.1.1, "Sistema dei piccoli e medi centri di fondovalle", viene pertanto articolata come segue:

- 2.1.1.a. *Conurbazione lineare di fondovalle;*
- 2.1.1.b. *Piccoli centri di fondovalle e pedecolle.*
- Figura componente 2.1.2. – "Sistema insediativo reticolare della collina" (specificazione locale della figura componente del PIT "Il sistema reticolare dei Monti del Chianti e della Val d'Ambra").

Il sistema reticolare della collina comprende insediamenti accentrati minori di impianto storico, ubicati lungo le principali strade trasversali che salgono a pettine dal fondovalle, collegando il Valdarno con il Chianti (Poggio alla Croce, Brollo, Ponte agli Stolti e Gaville), nonché il sistema dei castelli, delle chiese, delle ville-fattoria e delle case coloniche, ubicato lungo la viabilità principale o secondaria in posizione dominante (crinali e controcrinali).

#### 4. "Conurbazione lineare di fondovalle" (figura componente 2.1.1.a)

##### 4.1. *Principi generativi e caratteri specifici*

Incisa e Figline nascono nel basso Medio Evo a ridosso del fiume, in condizioni di sicurezza idraulica: Incisa sulla gola formata dall'Arno, in posizione dominante rispetto alla strada e al piccolo borgo che fronteggia il ponte sul fiume; Figline al centro della valle, in posizione pianeggiante ai piedi della collina.

Incisa nasce come sistema trasversale castello-borgo a ridosso della Aretina e del ponte sull'Arno, lungo le propaggini dello stretto crinale che separa i tratti terminali del Borro di Castelvecchio e del Fosso delle Campane. Nasce a difesa della strada e del ponte, quale cerniera tra l'area fiorentina e il Valdarno e quale sentinella della valle. Figline, di contro, nasce come città mercatale lungo l'Aretina, discosta dall'Arno e recinta da mura trecentesche, con porte ubicate ai quattro punti cardinali. Dalla strada di fondovalle si dipartivano, a pettine, percorsi diretti alla riva sinistra del fiume con andamento parallelo ai corsi d'acqua minori affluenti dell'Arno. Il nucleo originario del centro abitato presentava uno sviluppo prevalente con direzione N/S ed era incentrato sulla grande piazza mercato. Fino al XIX secolo le mura hanno segnato una netta distinzione tra la campagna e la città, che occupava parte dell'ampio spazio compreso tra i tratti terminali del Borro di Ponterosso (a nord) e del Torrente Cesto (a sud). Figline e Incisa costituiscono, storicamente, i principali insediamenti accentrati del fondovalle, con funzioni (mercatale e militare), caratteri morfotopologici (città pianeggiante longitudinale e sistema castello-borgo trasversale) ben distinti e riconoscibili fino alla seconda metà del XIX secolo.

Nella prima metà del XIX secolo, lungo l'antico tracciato dell'Aretina, in prossimità di Incisa e di Figline si trovavano anche insediamenti minori oggi risucchiati nella conurbazione lineare di fondovalle; a nord del borgo di Incisa l'antico nucleo di Pian della Fonte, sede di una importante stazione di posta; inglobati nell'attuale centro abitato di Incisa, ma ancora riconoscibili, i nuclei della Casellina, di Mezzule (con la torre medievale) e di Rimaggio; a sud del Borro di Moriano, inglobati nel filamento urbano che unisce Incisa e La Massa, i nuclei de Il Focardo, La Becchina e Podere dell'Orto; a metà strada tra Incisa e Figline stava il borgo de La Massa; più a sud gli insediamenti di Perrinozzo (a ridosso della rotatoria che oggi annuncia Figline), La Fornacina, Casa Nuova e Ponterosso, a ridosso del Sobborgo di Figline (attuale Corso Vittorio Veneto), ormai inglobati nel centro abitato. A sud di Figline, addossati alla porta aretina, Coltiviero e Gli Orti (attuale Piazza XXV Aprile).

Tra questi insediamenti il borgo de La Massa era il più consistente, quello di Pian della Fonte il più caratterizzato per ruolo, mentre quello di Mezzule, per la presenza della torre medievale che segna l'ingresso di Incisa, riveste oggi un particolare significato identitario.

Negli ultimi decenni l'area di Lagaccioni, compresa tra Figline e La Massa, è stata interessata dalla nascita di una vasta area produttiva che ha occupato vaste aree golenali. Tale area, la cui denominazione richiama le esondazioni dell'Arno, appare priva di qualsivoglia insediamento nel catasto leopoldino della prima metà del XIX secolo, mentre fino a tutti gli anni '60 del '900, pure essendo attraversata dal tracciato della ferrovia

lenta Firenze-Roma, mostra una tessitura con strade ortogonali all'Arno e campi paralleli al fiume che, nel settore meridionale, si ribalta. I tracciati viari di questa tessitura costituiscono linee ancora riconoscibili nella zona produttiva che è cresciuta nell'area.

#### 4.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale

I due centri abitati di Figline e di Incisa nascono lungo la strada matrice di fondovalle<sup>2</sup> e hanno, all'origine, strette relazioni con l'Arno<sup>3</sup>.

In direzione trasversale alla valle, da ovest ad est, entrambi sono compresi tra le propaggini pedecollinari e la riva sinistra del fiume: Figline all'interno di un ampio spazio pianeggiante, Incisa su uno sperone che sovrasta la sottostante striscia di fondovalle in corrispondenza della gola. In direzione longitudinale, da nord a sud, gli insediamenti originari sorgono tra i tratti terminali di corsi d'acqua secondari, affluenti dell'Arno: il sistema castello-borgo di Incisa tra il Borro di Castelvechio e il Fosso delle Campane<sup>4</sup>; la città murata di Figline tra il Borro di Ponterosso e il Torrente Cesto.

In entrambi i casi la forma urbana si rompe nella seconda metà del XIX secolo, con l'arrivo della ferrovia, la costruzione delle stazioni e l'avvio delle attività industriali. L'espansione recente, che avviene soprattutto lungo le infrastrutture di fondovalle con direzione N/S, invade i terreni golenali e rompe il sistema trasversale di relazioni ecologiche e funzionali monte-valle.

Incisa cresce soprattutto in direzione sud, risucchiata dalla stazione ferroviaria realizzata, prima, a ridosso del cementificio ex Italcementi e, poi, a valle del convento del Vivaio: il nuovo rilevato ferroviario separa fisicamente le nuove espansioni urbane dall'Arno, rompendo il tradizionale rapporto col fiume che il borgo di Incisa aveva mantenuto fino alle soglie del '900.

Figline si espande in direzione nord (lungo la strada), est (verso la stazione ferroviaria) e sud (verso l'Ospedale Serristori e lo stabilimento Pirelli), attraverso filamenti urbani che nel tempo si inspessiscono, oltrepassando il tracciato ferroviario e arrivando a ridosso dell'Arno. A ovest, oltre a interessare i primi rilievi collinari, la città risale i fondovalle dei torrenti che l'avevano storicamente contenuta<sup>5</sup>; a nord, nei tempi recenti scavalca il Borro di Ponterosso e il Borro di Fracassi, occupando con insediamenti industriali l'area di Lagaccioni e congiungendosi, in località La Massa, alle propaggini meridionali del centro abitato di Incisa. Nella seconda metà del XX secolo le aree golenali, storicamente non interessate dalle urbanizzazioni, divengono così l'ambito privilegiato dell'espansione urbana e della crescita infrastrutturale.

La strada, da elemento generatore del sistema insediativo di fondovalle, diviene elemento di disturbo per i carichi dei traffici di attraversamento e viene man mano esternalizzata, dando luogo al sistema delle tangenziali. Il rapporto dei centri abitati con le grandi infrastrutture di trasporto<sup>6</sup> rimane strategico, ma passa dalla compresenza alla vicinanza: rimane importante il rapporto agevole con le stazioni ferroviarie e con il casello autostradale, ma diventa essenziale "contenere" la presenza della Direttissima e dell'Autostrada, limitandone gli impatti sui sistemi urbani.

I centri abitati crescono senza dar luogo a nuove strutture urbane qualificate per caratteri ecologici, morfologici e funzionali, prive di nuove centralità urbane. All'espansione lineare nel fondovalle (dalla Fonte di Incisa alla Pirelli di Figline), che dà luogo a una conurbazione continua con al centro la grande area produttiva di Lagaccioni, si accompagna l'espansione a ovest, verso le pendici collinari e lungo i fondovalle minori: più compatta e organizzata a Incisa; meno ordinata e più casuale a Figline.

Si creano nuove gerarchie funzionali, con aree periferiche dove crescono piattaforme produttive e terziarie più accessibili e fruibili, che svuotano i centri storici di attività tradizionali complementari alla residenza, favorendo il trasferimento degli abitanti (sistema commerciale di Via Ungheria-Via Romania-Via della Comunità Europea a Figline, ma anche sistema produttivo-commerciale-di servizi a Lagaccioni).

Si perdono i tradizionali riferimenti territoriali e, in modo particolare, quelli con il fiume, prima integrato

<sup>2</sup> Cassia Adrianea, oggi SP 1 Aretina e SR 69 del Valdarno

<sup>3</sup> Dalla porta orientale di Figline un percorso viario collegava direttamente la città al punto di attraversamento del fiume; il borgo di Incisa nasce a ridosso del fiume e del ponte che lo attraversava

<sup>4</sup> Poi tombato con la costruzione di Piazza del Municipio

<sup>5</sup> Borro di Ponterosso e Cesto

<sup>6</sup> SP1 Aretina, SR 69 del Valdarno e Autostrada; ferrovia lenta Firenze - Roma e Direttissima.

nella vita sociale, poi progressivamente marginalizzato e ridotto a “retro”, per tornare soggetto delle politiche territoriali solo nei tempi recenti, in conseguenza (soprattutto) delle criticità legate al rischio idraulico indotto dalle nuove urbanizzazioni e alla conseguente necessità di opere strutturali compensative. La conurbazione lineare, cresciuta a ridosso del fiume, ha ridotto o interrotto le relazioni ecologiche e funzionali ovest-est, collina-fiume. Alla residualità dei varchi inedificati trasversali, presenti in corrispondenza di alcuni corsi d’acqua minori affluenti dell’Arno (Borro di Moriano a Incisa; Borro di Fracassi, Borro di Ponterosso, Torrente del Cesto a Figline), si accompagna, infatti, la tombatura o la canalizzazione dei tratti terminali di torrenti che scendono dalla collina e che sono stati intercettati dalla struttura insediativa (Fosso delle Campane, Borro di Castelvecchio, Borro dei Bagnoli (o dell’Acqua Caduta) a Incisa; Borro di Tagliafune).

#### 4.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

I centri abitati di Figline e di Incisa, ma anche i nuclei de La Fonte e de La Massa, devono conservare la distinzione fisica e funzionale delle relative strutture urbane, valorizzando i rispettivi significati identitari e ridefinendo i rispettivi ruoli di interfaccia ecologica, morfologica e funzionale tra la collina e il fiume.

A tale scopo il sistema insediativo di fondovalle deve essere concepito come sistema policentrico lineare, imperniato sui centri abitati dai profondi significati identitari di Incisa (a nord) e di Figline (a sud), con l’area produttiva di Lagaccioni in posizione baricentrica.

Per favorire il ruolo di interfaccia ecologica, morfologia e funzionale tra la collina e il fiume e mitigare, al tempo stesso, l’effetto barriera prodotto dalla conurbazione lineare di fondovalle e dalle grandi infrastrutture di trasporto che vi gravitano si dovranno:

- a. salvaguardare e qualificare i varchi inedificati trasversali che permangono nella struttura insediativa di fondovalle, in particolare lungo i corsi d’acqua minori: Fosso delle Campane, Borro della Fornacina, Borro dei Bagnoli<sup>7</sup>, Borro del Focardo<sup>8</sup>, Fosso della Fornacina, Borro della Gaglianella, Borro del Ponterosso.  
I suddetti corsi d’acqua devono essere tutelati, con le loro rive, quali principali elementi di raccordo ecologico tra la collina e il fiume e quali elementi di partizione, paesaggistica e morfologica, del sistema insediativo di fondovalle.
- b. favorire la creazione di sistemi trasversali degli spazi aperti (soprattutto spazi verdi) all’interno della struttura insediativa;
- c. rafforzare le relazioni ecologiche e funzionali tra la struttura insediativa e il l’Arno:
  - o favorendo l’accessibilità e la fruibilità delle rive,
  - o recuperando i manufatti e le opere connesse al fiume (argini, discese, approdi, pescaie, ecc.)
  - o riportando il fiume al centro della vita sociale;
  - o concependo le opere strutturali per la sicurezza idraulica come strutture multifunzionali capaci di favorire anche la qualità ecologica, la fruibilità delle rive, l’integrazione tra il fiume e la struttura insediativa.
- d. creare sistemi di verde, ad alta densità di impianto, lungo le grandi infrastrutture di trasporto in riva destra d’Arno (soprattutto Autostrada A1 e Direttissima), finalizzati a contenerne la frammentazione ambientale, nonché gli impatti visuali e inquinanti; accrescere, al contempo, la permeabilità trasversale delle suddette infrastrutture attraverso la creazione di varchi atti a favorire relazioni ecologiche e funzionali tra la collina, la struttura insediativa e le rive.

Per rafforzare l’identità e la riconoscibilità dei centri abitati (e delle relative articolazioni) che compongono la struttura insediativa di fondovalle è necessario:

- a. conservare e valorizzare i centri storici, maggiori (Incisa e Figline) e minori (La Fonte e La Massa), quali eccellenze della struttura insediativa, soprattutto attraverso:
  - o il mantenimento dei caratteri storici-architettonici-urbanistici, con eliminazione delle componenti incongrue e la riorganizzazione degli spazi secondo criteri di coerenza con le

<sup>7</sup> Borro dei Bagnoli o dell’Acqua Caduta

<sup>8</sup> Borro del Focardo o Moriano o Molinaccio

- specificità storico-insediative locali;
- o la difesa e il rafforzamento della residenza e delle funzioni ad essa complementari (servizi di pubblico interesse, commercio di vicinato, esercizi di ristoro, piccolo artigianato, uffici, ecc.), con allontanamento delle funzioni incongrue o incompatibili;
- o la garanzia dell'accessibilità urbana, anche ai portatori di handicap, limitando, al contempo, le interferenze generate dal traffico di attraversamento e dalla sosta veicolare.
- b. conservare e valorizzare le componenti identitarie del patrimonio territoriale presenti in altre parti della struttura insediativa;
  - o garantendone l'integrità, la visibilità e la riconoscibilità, anche, se del caso, attraverso il mantenimento di congrui spazi aperti pertinenziali;
  - o evitando, nei tessuti urbani limitrofi, la creazione di strutture fuori scala per dimensioni planimetriche e altezze;
  - o subordinando al rispetto di questi obiettivi gli interventi edilizi e urbanistici al contorno.
- c. evitare l'inspessimento dei filamenti urbani o dei punti di connessione urbana che concorrono alla formazione della conurbazione di fondovalle e in particolare: tratto compreso tra La Fonte e Incisa; tratto compreso tra Barberino e La Massa; rotatoria tra La Massa e Lagaccioni; tratto compreso tra Poggiolino e Lagaccioni;
- d. valorizzare luoghi periferici suscettibili di costituire nuove centralità urbane, attraverso la densificazione delle funzioni e la qualificazione morfologica e architettonica degli spazi;
- e. definire un sistema di azioni per la qualificazione ecologica, morfologia e funzionale dell'area produttiva di Lagaccioni, recuperando ad essa un nuovo ruolo propulsivo nell'economia locale e favorendone l'evoluzione in APEA;
- f. qualificare i margini urbani rendendo netta la distinzione tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

Per garantire il funzionamento della struttura insediativa di fondovalle, pure distinta e riconoscibile nelle sue articolazioni territoriali (La Fonte, Incisa, La Massa, Lagaccioni, Figline), è necessario:

- a. la differenziazione dei ruoli e dei servizi pregiati, evitando la ripetizione e la competizione nell'offerta e privilegiando, di contro, la specializzazione, la complementarietà e l'integrazione;
- b. il potenziamento delle relazioni materiali e immateriali tra le diverse articolazioni territoriali, con particolare riguardo a:
  - o servizio di trasporto pubblico cadenzato, capace di collegare i luoghi dotati dei principali servizi di interesse comune;
  - o sistema della mobilità dolce, da integrare con il sistema degli spazi pubblici e con le aree rivierasche dell'Arno, capace di relazionarsi alle fermate del servizio di trasporto pubblico.
- c. la gerarchizzazione del traffico veicolare e della sosta, attraverso:
  - o la preminenza riconosciuta agli spostamenti pedonali, ciclabili e del trasporto pubblico;
  - o la differenziazione dei traffici veicolari di attraversamento, di penetrazione e di distribuzione urbana;
  - o la progressiva selettività (utenza e costi) delle aree di sosta veicolare nel procedere dalle aree periferiche alle aree urbane centrali.
  - o la creazione di un sistema viario costituito da anelli chiusi, direttamente collegato ai raccordi locali delle grandi infrastrutture di trasporto (stazioni ferroviarie e casello autostradale).

#### 4.4. Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Il PS riconosce, nella conurbazione lineare di fondovalle, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati e disciplinati dall'articolo 2.10 delle presenti norme.

#### 5. "Piccoli centri di fondovalle e pedecolle" (figura componente 2.1.1.b.)

##### 5.1. Principi generativi e caratteri specifici

Gli insediamenti accentrati di impianto storico di Palazzolo e Burchio, a nord di Incisa, e di Restone e Porcellino, a sud di Figline, sono centri abitati minori che nascono, nei tempi recenti, come

implementazione di edifici o piccoli borghi sorti lungo il tracciato della Cassia Adrianea nei tratti di fondovalle e pedecolle.

Porcellino trova origine in due edifici, sorti, in posizione pianeggiante, all'incrocio tra la strada di fondovalle e quella che, da ovest, proveniva da Cetinale e San Cipriano, lungo la valle dell'omonimo borro (detto anche *del Mulinaccio*). Restone nasce come piccolo agglomerato rurale, anch'esso di pianura, leggermente discosto dalla strada, là dove questa attraversa il Borro di Restone. Immediatamente dopo tuttavia, in direzione nord, a ridosso del tracciato viario, sorgevano due edifici di una certa consistenza, denominati il Cellaio dal catasto granducale della prima metà del XIX secolo. Restone e il Cellaio, che oggi concorrono a formare il centro abitato di Restone, costituivano il più consistente tra i numerosi insediamenti che, nello scorso secolo, sorgevano lungo strada tra San Giovanni e Figline.

Nella prima metà del XIX secolo, Burchio e Palazzolo erano due piccoli borghi ubicati lungo il primo tratto dell'Aretina che si discosta dalla valle dell'Arno per salire, a ovest, verso il passo di San Donato e poi scendere verso Firenze. Burchio nasce come insediamento di fondovalle in prossimità del ponte sull'omonimo fosso, là dove questo riceve le acque del Fosso di Cappiano, alla confluenza con la strada che saliva verso la collina in direzione de Il Poggio e di San Quirico a Montelfi. Palazzolo è l'ultimo insediamento prima che l'Aretina, oltrepassato il Fosso del Salceto, inizi la salita verso il passo di San Donato; il borgo sorge là dove la strada scavalca il crinale secondario che scende da Monte Muro (a ovest) verso l'Arno (a est) e che è delimitato dal Fosso del Salceto (a nord) e dal Fosso di Bagnani (a sud). Il borgo, addossato alla strada, è pertanto trasversale rispetto alla cresta del crinale e si trova alla confluenza di tracciati viari minori: da nord-ovest, infatti, scendeva un percorso di crinale proveniente dalla Fattoria di Bagnani che, attraversato Palazzolo, proseguiva, a est, fino a Santa Maria Maddalena, in prossimità dell'Arno; a sud-ovest del borgo, inoltre, sull'Aretina confluiva un percorso proveniente da Bifolcheria, mentre a nord-est un altro percorso scendeva verso il Fosso del Salceto.

Tutti i borghi citati, pertanto, sono sorti alla confluenza tra l'Aretina e le strade locali minori; tutti hanno inoltre trovato precisi riferimenti ordinatori nella morfologia fisica dei siti e nel reticolo idrografico superficiale.

### *5.2. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

La crescita insediativa, avvenuta nella seconda metà del '900, ha perso di vista gli elementi che avevano generato e condizionato gli antichi insediamenti, trasformandoli in agglomerati privi di forma e di strutture urbane compiute, costituiti prevalentemente da tessuti sfrangiati di margine a diretto contatto con i nuclei storici originari.

La strada matrice, che aveva generato i piccoli borghi e che per secoli aveva costituito un tutt'uno con essi, è stata inglobata nei centri abitati cresciuti ai suoi lati e ha visto sommarsi, a quello di scorrimento, il ruolo di principale asse di distribuzione interna, con inevitabili disfunzioni e pericoli per gli abitanti. I nuovi quartieri, pertanto, hanno cercato di limitare le interferenze con la strada e si sono organizzati separatamente e indipendentemente da essa, provando, senza riuscirci, a creare nuovi luoghi di riferimento per gli abitanti.

Il centro abitato di Porcellino, che interessa il territorio di tre comuni confinanti (Figline, San Giovanni e Cavriglia), è cresciuto, prima, attraverso il villaggio dei minatori, realizzato intorno alla metà del '900, tra l'originario tracciato della strada di fondovalle (oggi Via del Porcellino/Via Ponte alle Forche) e Via delle Miniere (oggi SP 14) nel Comune di San Giovanni; nella seconda metà del secolo la crescita ha interessato le aree orientali, prima con edifici residenziali lungo strada e poi con insediamenti artigianali verso la ferrovia, e le aree ubicate a nord-ovest del nucleo antico, con l'insediamento residenziale imperniato su Via Ottone Rosai.

Restone è cresciuto soprattutto a monte della SR 69, attraverso una sommatoria di episodi urbani che non danno luogo a una struttura compiuta: la maglia viaria vede infatti la presenza di strade a fondo chiuso, mentre manca un luogo capace di costituire centralità urbana riconoscibile per qualità morfologica e funzionale. Alla presenza di consistenti spazi aperti utilizzabili allo scopo, si accompagna, tuttavia, la possibilità di procedere al completamento degli anelli viari, dando compimento alla rete stradale.

A Burchio, il nucleo antico costituisce il punto di contatto tra due zone di espansione urbana nettamente distinte per caratteri morfotipologici e attività: l'una, cresciuta in destra idrografica del Fosso di Burchio, è

costituita da insediamenti a prevalente carattere residenziale; l'altra, cresciuta in sinistra idrografica, è costituita da grossi capannoni a carattere artigianale e industriale. Questa forma a farfalla rende il nucleo antico, così come le aree limitrofe ubicate lungo il fosso, sufficientemente integre e suscettibili di caratterizzare in senso identitario il centro abitato.

Nel centro abitato di Palazzolo il borgo è cresciuto prima lungo l'Aretina, per poi espandersi, a valle, a ridosso dell'autostrada e, a monte, a ridosso di Casa Palazzolo, dove arriva la strada di crinale proveniente dalla Fattoria di Bagnani. La direttrice prevalente della viabilità urbana, parallela alla SP 1 Aretina, consente tuttavia al centro abitato di mantenere una struttura che, come la strada matrice, scavalca il crinale invece di estendersi lungo la sua cresta.

### 5.3. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione

I corsi d'acqua devono costituire i principali riferimenti ordinatori per la qualificazione ecologica e per la riorganizzazione morfologico-funzionale degli insediamenti. E' necessario, pertanto, salvaguardarne innanzi tutto gli alvei e le rive, rendendoli elementi centrali della vita e della scenografia urbana.

La strada matrice deve costituire una parte integrata e integrante del centro abitato, al cui interno deve riacquistare il carattere prevalente di componente urbana.

E' necessario, a tale riguardo, ricorrere a strumenti per moderare la velocità veicolare in prossimità e all'interno dei centri abitati - strumenti ambientali (percorso, sezione, ecc.), fisici (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.), integrati (aree pedonali, arredo urbano, verde urbano, ecc.), normativi (limiti di velocità, divieti di svolta, ecc.) - garantendo comunque il primato ai pedoni e ai ciclisti (marciapiedi e piste ciclabili in sede protetta, attraversamenti rialzati, ecc.) e sviluppando una scenografia urbana che evidenzii l'ambito attraversato (arredo stradale, filari alberati, ecc.).

Per limitare le interferenze con la strada è opportuno limitare al minimo indispensabile gli attraversamenti veicolari, favorendo la riorganizzazione urbana su uno dei due lati e organizzando, comunque, la rete viaria urbana in modo da confluire negli incroci irrinunciabili.

I nuclei antichi, che costituiscono tradizionale riferimento identitario per gli abitanti, devono essere salvaguardati, qualificati e relazionati, attraverso collegamenti pedonali e spazi verdi gerarchizzati, alle nuove centralità discoste dalla strada.

I tessuti sfrangiati di margine devono essere densificati, mantenendo penetrazioni di spazi aperti dal territorio rurale.

### 5.4. Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Il PS riconosce, nei piccoli centri di fondovalle e pedecolle, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati e disciplinati dall'articolo 2.10 delle presenti norme. Il PS riconosce altresì, nell'ambito della frazione Burchio, un ambito legato a strategie di rigenerazione e riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 4, c. 4 della LR 65/2014.

## 6. "Sistema insediativo reticolare della collina" (figura componente 2.1.2)

### 6.1. Principi generativi e caratteri specifici

Gli insediamenti accentrati di impianto storico di Poggio alla Croce, Brollo, Ponte agli Stolli e Gaville nascono lungo il tracciato delle strade trasversali est-ovest con direzione Chianti: Poggio alla Croce e Brollo lungo la SP 56 di Brollo – Poggio; Ponte agli Stolli lungo la SP 16 Chianti-Valdarno; Gaville lungo la Via di Gaville.

Poggio alla Croce nasce come insediamento di crinale in corrispondenza della sella che forma l'omonimo passo sulla dorsale dei Monti del Chianti, alla confluenza tra la strada proveniente dalla Chiesa di S. Cerbone e Bartolomeo a Castagneto e la strada trasversale, con direzione est-ovest, proveniente da Figline e diretta verso il Chianti. Il nucleo antico è costituito esclusivamente dagli edifici che si affacciano sul crocevia, mentre nella prima metà degli anni '50, alle prime espansioni lungo la strada di crinale, si aggiungono quelle lungo il nuovo tracciato viario che sale verso a Poggio alla Croce e che ha sostituito l'antica riportata dal catasto leopoldino. Negli anni '70 la strada (SP 56 "Brollo Poggio alla Croce") viene rettificata e potenziata con la realizzazione di un'ampia circonvallazione occidentale che consente di evitare l'attraversamento del centro abitato. Nei decenni successivi la crescita continua soprattutto lungo il crinale, che consente di



godere ampie visuali sui due versanti, ma negli ultimi anni interessa anche il versante sud-orientale. Brollo nasce sulla testata del crinale secondario alla confluenza del Borro dell'Acqua Gelata con il Fosso Cafaggio; il nucleo antico è formato da pochi edifici disposti lungo la strada di crinale, a ridosso del crocevia con un percorso secondario che scendeva verso il Borro lungo la massima pendenza del versante meridionale. Nella prima metà degli anni '50 il borgo ha già raggiunto buona parte della consistenza attuale, estendendosi lungo l'antica strada di crinale. Negli anni '70, mentre vengono realizzati i vicini insediamenti de Le Macchie e di Brollo Nuova, viene variato il tracciato della strada in prossimità di Brollo (ora SP 56 "Brollo Poggio alla Croce"), attraverso un tracciato di contro crinale che consente di bypassare l'abitato. Le nuove costruzioni, realizzate alla fine del '900, hanno ancora la strada di crinale come riferimento e vengono realizzate lungo il suo tracciato. Le urbanizzazioni degli ultimi anni, di contro, si appoggiano sul tracciato della circonvallazione e danno luogo a edifici e parcheggi ubicati a valle del nucleo antico.

Ponte agli Stolli nasce come insediamento di fondovalle a ridosso del ponte sul Borro del Valico, poco prima che la confluenza di questo nel Borro di Pratolungo dia luogo al Torrente del Cesto. Il nucleo antico è addossato al ponte e alla strada (oggi SP 16 Chianti Valdarno) che, dopo aver percorso il fondovalle del Borro di Pratolungo, oltrepassa il crinale di Santa Maria Maddalena per dirigersi verso Villa Norcenni e Figline. Nella prima metà degli anni '50 è già presente la variante stradale che consente di bypassare da monte il nucleo antico e che vede la presenza di singoli edifici e di un piccolo borgo lineare lungo il suo tracciato. A partire dagli anni '80 inizia l'urbanizzazione del versante compreso tra il Borro del Valico e il crinale di Santa Maria Maddalena, a monte del nucleo storico, che porta alla realizzazione di nuovi insediamenti disposti lungo linee di livello su quote crescenti.

Gaville nasce come insediamento di testata su un crinale secondario delimitato dal Torrente del Cesto. Il nucleo antico (Castel di Gaville) è attraversato da una strada che sale dal torrente e scende, con direzione sud-ovest, verso l'omonima pieve ed è lambito, a sud, dalla strada che scende, con direzione est/nord-est, verso la valle del Cesto. Nella prima metà degli anni '50 l'insediamento ha già la consistenza attuale. Le nuove costruzioni, realizzate a partire dagli anni '80, infatti, non comportano l'ampliamento dell'insediamento storico, ma la nascita di lottizzazioni isolate nella campagna a ridosso della pieve.

Nel territorio rurale, gli edifici che sono stati perno dell'organizzazione storica del territorio (castelli, pievi<sup>9</sup>, ville-fattoria) sono ubicati in posizione dominante lungo i crinali principali, lasciando le terre più fertili agli usi agricoli ed evitando aree a rischio di erosione o di esondazione. L'insediamento sparso minore di impianto storico segue gli stessi criteri ubicazionali, con alcune eccezioni in presenza di funzioni specialistiche, che richiedono la vicinanza ai corsi d'acqua: mulini, ferriere, gualchiere.

Pievi, ville e fattorie sono ubicate in posizioni strategiche rispetto ai territori di riferimento. Le pievi nascono come costruzioni isolate nella campagna (fa eccezione la Pieve di Santa Maria ubicata nel centro di Figline). Le pievi di San Vito e di Gaville sono prossime alla viabilità di impianto storico (in origine si affacciavano direttamente sulla strada) e mantengono un rapporto di continuità diretta con i campi limitrofi. Le ville fattoria, invece, sono spesso affiancate da granai, cantine, orciaie, frantoi, tinaie, mulini, o, anche, botteghe da fabbro e falegname, con funzioni di supporto all'attività dei campi. La villa è solitamente dotata di un giardino e di filari alberati (verde ornamentale) che segnano i tracciati di penetrazione dalla viabilità principale. Il giardino è sovente recintato con muri.

Le case coloniche di controcrinale, con impianto unitario sincronico o con corpi di fabbrica plurimi, frutto di interventi diacronici, si affacciano su uno spazio aperto (aia), sono affiancate da costruzioni minori di servizio (forno, porcilaia, rimessaggio, ecc.) e sono prive di elementi decorativi (anche il verde, essenzialmente alberi da frutto, assume valore utilitaristico piuttosto che ornamentale).

Un sistema di strade collinari trasversali per il Chianti risale i crinali secondari, che scendono con direzione ovest-est, con rari tratti di fondovalle. La viabilità di distribuzione locale percorre i contro crinali quando collega tra loro le suddette strade trasversali, formando ampi anelli chiusi, ovvero garantendo penetrazioni lineari nel territorio. L'accesso agli edifici avviene direttamente dalla strada, ovvero attraverso brevi penetrazioni lineari di contro crinale, disposte a pettine rispetto alla strada di riferimento.

<sup>9</sup> Con l'eccezione della Pieve di Santa Maria, realizzata entro le mura di Figline

La viabilità trasversale conserva, solitamente, le dimensioni ridotte della carreggiata. La viabilità minore, di distribuzione locale e di penetrazione, mantiene le dimensioni contenute della carreggiata e, solitamente, il fondo bianco e le opere architettoniche di corredo. La maglia stradale di impianto storico aderisce alla morfologia del terreno, evitandone forzature.

### 6.2. *Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

Nati e cresciuti sui due lati di antiche strade matrici di crinale, i due centri abitati di Poggio alla Croce e Brollo si mantengono oggi quasi integralmente a monte delle circonvallazioni, realizzate nei tempi recenti con modifiche alla SP 56 "Brollo-Poggio alla Croce". La crescita insediativa ha trasformato i vecchi insediamenti compatti, sorti in prossimità di incroci stradali, in filamenti urbani a spessore variabile. Negli ultimi anni, sia a Poggio alla Croce che a Brollo, gli insediamenti filiformi di crinale sono stati affiancati da urbanizzazioni di versante che alterano i caratteri morfologici storicizzati degli insediamenti (nel settore sud-orientale a Poggio alla Croce, nel settore settentrionale a Brollo).

A Ponte agli Stolli, mentre l'insediamento storico si appoggia su strade che attraversano il Borro del Valico e che, pertanto, scendono nel fondovalle (più in basso con il nucleo antico, più in alto con il borgo presente alla prima metà del '900), le espansioni recenti risalgono il versante meridionale del crinale che passa da Santa Maria Maddalena, perdendo lo stretto rapporto con il corso d'acqua. A fronte del carattere compatto dell'insediamento storico, fortemente ancorato alla strada, inoltre, l'espansione recente ha prodotto edifici isolati nel lotto, che mantengono un rapporto indiretto con la strada di lottizzazione a fondo cieco.

A Gaville, il piccolo centro storico presente nella prima metà del XIX secolo è rimasto pressoché integro. Le espansioni recenti hanno infatti interessato terreni della campagna prossimi alla strada, che hanno prodotto due distinti insediamenti con edifici isolati nel lotto ubicati a est e a ovest della pieve omonima.

Nel territorio rurale, gli edifici di impianto storico mantengono caratteri ubicazionali che li rendono, ancora oggi, i principali riferimenti visuali del sistema insediativo collinare.

Le due pievi collinari di San Vito e Gaville, pur con superfetazioni edilizie consistenti e con insediamenti recenti sorti nelle vicinanze, mantengono i caratteri architettonici storicizzati e un apprezzabile isolamento nella campagna. Le ville fattoria, come le case coloniche, mantengono solitamente caratteri tipologici e architettonici storicizzati, ma hanno visto sorgere, nelle immediate vicinanze, costruzioni recenti non sempre apprezzabili nei caratteri morfotipologici e architettonici. Accanto ad alcune ville rimangono tracce di giardini storici, mentre le case coloniche, a seguito della realizzazione di giardini recenti, spesso delimitati da recinzioni improprie, hanno perso il rapporto diretto coi campi. La vegetazione ornamentale, originariamente circoscritta alle ville, è stata ampiamente utilizzata nelle pertinenze delle case coloniche recuperate ad altri usi, con introduzione di specie vegetali esogene e utilizzo eccessivo, oltre che improprio, del cipresso. Solitamente gli edifici mantengono il tradizionale rapporto con la viabilità di impianto storico, che ha subito sovente modifiche di gerarchia (soprattutto nella maglia minore della media collina) e, localmente, di tracciato.

La viabilità trasversale, così come la viabilità minore di distribuzione e di penetrazione, conserva sostanzialmente i tracciati storici, sottoposti tuttavia a numerose modifiche locali e, in alcuni casi, interessati da ampliamenti della carreggiata. Il fondo della viabilità trasversale è asfaltato; quello della viabilità minore rimane spesso bianco. Per entrambe le tipologie si reclama, in molti casi, l'ampliamento della carreggiata e il consolidamento del fondo, soprattutto in corrispondenza di tratti scoscesi.

La viabilità trasversale collinare, là dove viene sottoposta a modifiche di tracciato, abbandona il crinale o il contro crinale per aggirare edifici o luoghi sensibili. Quando l'edificio prospetta direttamente sulla strada, ad evitare le interferenze create dal traffico veicolare, è stato spesso creato un bypass che allontana la strada dall'edificio; quando l'edificio è discosto dalla strada, accanto alla penetrazione lineare, è stato spesso realizzato un percorso in uscita, con conseguente creazione di un anello viario.

### 6.3. *Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

Negli aggregati di Poggio alla Croce, Brollo e Gaville deve essere mantenuta l'integrità e la riconoscibilità dell'insediamento di crinale, nonché la stretta relazione tra gli edifici e la strada matrice. In particolare:

- ovunque devono essere mantenute le visuali aperte e i belvedere lungo le strade matrici di crinale,

- compresi gli scorci panoramici percepibili tra gli edifici lungo strada;
- a Poggio alla Croce e a Brollo la riorganizzazione e la riqualificazione urbana devono essere contenute a monte della SP 56, mantenendo all'uso agricolo le aree a valle della strada;
- a Brollo devono essere qualificate le contaminazioni con la campagna, mantenendo spazi poco strutturati tra gli edifici recenti;
- a Poggio alla Croce è opportuno qualificare la morfologia urbana del settore urbano sud-orientale, compreso tra la vecchia e la nuova strada provinciale;
- a Gaville è necessario mantenere lo stretto rapporto tra il centro storico e la strada che ne percorre il crinale di giacitura; è altresì necessario evitare qualsiasi contaminazione e interferenza, diretta o indiretta, con la vicina pieve.

Nel centro abitato di Ponte agli Stolli deve essere mantenuta l'integrità e la riconoscibilità dell'insediamento storico a ponte sul Borro del Valico:

- recuperando e valorizzando le aree di pertinenza del corso d'acqua;
- recuperando e valorizzando gli spazi aperti di corredo all'insediamento storico;
- qualificando la morfologia del nuovo settore urbano imperniato su Via del Valico, anche mantenendo spazi aperti terrazzati e poco strutturati nelle pertinenze degli edifici.

Nel territorio rurale, il sistema insediativo di impianto storico, sparso e accentrato, costituisce, per caratteri architettonici e morfotipologici, una componente fondamentale del paesaggio. E' pertanto necessario garantirne la tutela, secondo regole differenziate che il PO detterà in funzione della qualità architettonica e del valore patrimoniale; è altresì necessario, tuttavia, assicurare una corretta gestione evolutiva del sistema insediativo, onde garantire che le nuove costruzioni recepiscano le regole genetiche del paesaggio rurale e contribuiscano a rafforzarne i caratteri, pure introducendo nuove componenti. A tale proposito:

a. edifici:

- gli edifici di impianto storico devono mantenere la loro riconoscibilità figurativa e i relativi caratteri morfotipologici, quali elementi emergenti nella morfologia territoriale;
- le pievi devono mantenere la loro posizione isolata nella campagna e nel loro intorno, così come individuato dal PS<sup>10</sup>, devono essere evitate costruzioni di qualsiasi tipo, ancorché agricole, nonché impianti tecnologici, ancorché a rete, capaci di creare interferenze di carattere visivo;
- eventuali nuove costruzioni, consentite dagli strumenti della pianificazione urbanistica, devono essere ubicate prioritariamente in prossimità delle costruzioni esistenti, in modo da formare con queste aggregazioni di tipo tradizionale; ove isolate, devono essere relazionate alla strada attraverso un rapporto diretto (edificio su strada) ovvero mediato secondo modalità tradizionali (singole penetrazioni a pettine per ingresso e uscita) e privilegiare, ove non inibite, posizioni cacuminali, preferibilmente di contro crinale, evitando di interessare (a meno di specifiche funzioni che lo impongano) le aree di fondovalle;
- i mutamenti di destinazione d'uso delle costruzioni agricole devono essere contenuti e comunque accompagnati dall'impegno alla coltivazione agricola delle pertinenze;

a. viabilità minore:

- la viabilità minore di penetrazione e di distribuzione, anche in presenza di varianti locali, deve conservare le opere tradizionali di corredo (tabernacoli, opere d'arte, alberi segnaletici, ecc.) e i tracciati dismessi, rendendone possibile la lettura e l'utilizzo per nuove finalità; essa deve altresì mantenere la tradizionale dimensione trasversale della carreggiata, prevedendo, in caso di necessità, apposite piazzole di scambio;
- il fondo della carreggiata deve rimanere bianco, ma in presenza di tratti particolarmente scoscesi potrà essere trattato con stabilizzanti che utilizzino l'inerte locale o con altri sistemi, definiti dal PO, che ne garantiscano la percorribilità;
- gli alberi segnaletici e i filari alberati devono essere conservati a meno di dimostrate esigenze di sicurezza;

<sup>10</sup> Vedi articolo 2.11 delle presenti norme

- eventuali nuovi tracciati, anche a modifica di quelli esistenti, devono osservare il tradizionale rispetto per la morfologia dei terreni, evitandone forzature con opere di presidio che producano rischi per la stabilità dei versanti;
- vanno comunque conservate le visuali panoramiche aperte verso le valli, i crinali e, soprattutto, verso le componenti storico-culturali della struttura insediativa).

### 7. Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

7.1. Il PS riconosce, nel sistema insediativo reticolare della collina, i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee indicati e disciplinati dall'articolo 2.10 delle presenti norme.

Ferma restando la suddetta disciplina, il PO disciplina gli altri insediamenti accentrati del territorio rurale in coerenza con le disposizioni del presente articolo, favorendo la caratterizzazione rurale degli edifici e delle relative pertinenze, accentuando le relazioni ecologiche e visuali tra gli insediamenti e la campagna circostante.

### Articolo 2.8 Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

1. I caratteri identitari del paesaggio rurale comunale presentano alcuni tratti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, 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. Sulla base degli abachi delle invarianti del PIT e delle analisi territoriali effettuate, tale obiettivo trova specificazione a livello locale nei seguenti punti:

- mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole e di pascolo, limitando i processi di espansione e di ricolonizzazione arborea e arbustiva;
- manutenzione e tutela del paesaggio rurale storicizzato, con particolare riguardo alla varietà del mosaico culturale, ai caratteri morfotipologici degli insediamenti, alla viabilità minore, soprattutto se di valore panoramico, alla vegetazione arborea lungo i corsi d'acqua, alle siepi, agli alberi camporili, ai muretti a secco e ai ciglioni erbosi;
- mantenimento degli oliveti o delle altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici;
- manutenzione, recupero e ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie, con particolare riguardo alla prevenzione del deflusso superficiale e dell'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari;
- ripristino ambientale e paesaggistico dell'ex bacino minerario di Santa Barbara, attraverso il mantenimento di vasti ambienti agricoli e pascolivi;
- contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa nel territorio rurale e, più in generale, a ulteriori consumi di suolo agricolo da parte delle urbanizzazioni che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile, in particolare nelle aree di pianura e di fondovalle;
- sostegno, nelle aree collinari, al riuso del patrimonio abitativo, al miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, all'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
- rafforzamento delle relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale.

3. In conformità al PIT (cui fanno riferimento le denominazioni che seguono e i relativi numeri di individuazione), nel territorio comunale il PS individua i seguenti morfotipi agroforestali (tavole STA10.1 e STA10.2):

- *seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (morfotipo 3): fondovalle, tra il Borro*

del Cesto e il confine comunale meridionale (Restone) e a sud-est di Matassino (piano del Borratino);

- *area di ripristino ambientale e paesaggistico dell'ex bacino minerario di Santa Barbara (morfotipo 3b)*: porzione occidentale dell'ex bacino minerario (pressoché interamente a sud del Borro di San Cipriano);
- *seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa (morfotipo 4)*: destra idrografica dell'Arno (Pizziconi); coltivi collinari tra il Fosso del Selceto e il centro abitato di Burchio;
- *seminativi semplificati di pianura o fondovalle (morfotipo 6)*: Pian dell'Isola; tra l'Arno e gli abitati di Figline, Incisa e Matassino;
- *olivicoltura (morfotipo 12)*: versanti collinari con prevalenti esposizioni meridionali;
- *associazioni tra seminativo e vigneto (morfotipo 15)*: aree a est de Le Valli e a sud-est di Palazzolo (valle del Fosso dei Bagnani) ;
- *seminativo e oliveto prevalenti di collina (morfotipo 16)*: ripiani di mezzacosta (Loppiano);
- *mosaico colturale boscato (morfotipo 19)*: ampie superfici del territorio comunale, soprattutto nella porzione centro-meridionale.

#### 4. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione valide per l'intera struttura agro-forestale

In generale, occorre evitare processi di saldatura lineare tra i centri urbani ubicati nel fondovalle dell'Arno, salvaguardando, di contro, le colture agrarie, il paesaggio rurale nelle aree corrispondenti ai morfotipi 4 e 19, i valori residui del paesaggio nelle aree corrispondenti ai morfotipi 3 e 6. A tale fine si dovranno:

- mantenere i varchi ineditati attualmente costituiti da:
  - o coltivi che si estendono tra Palazzolo, Burchio, l'abitato di Incisa e il fiume Arno;
  - o incolti e arbusteti che si estendono tra l'Arno e il corridoio infrastrutturale in destra idrografica dell'Arno;
  - o area tra Figline e il confine comunale con San Giovanni Valdarno.
- mantenere e qualificare i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversale, costituiti da:
  - o aree non urbanizzate tra gli abitati di Incisa e Massa d'Incisa;
  - o fascia di colture agrarie, incolti ed arbusteti compresa tra la SR 69 e l'Arno, estesa verso sud fino alla confluenza in Arno del Borro del Cesto.

#### 5. Principi generativi e caratteri specifici

L'attuale distribuzione dei coltivi è abbastanza simile a quella presente nel XIX secolo, anche se si è assistito, negli ultimi decenni, a una locale espansione del bosco a scapito dei terreni agricoli. Fino agli anni '60 del secolo scorso le coltivazioni arboree, rappresentate principalmente da oliveti e vigneti, avevano una estensione significativamente maggiore di quella attuale; tale estensione si è poi contratta in favore del bosco e dei seminativi. Gli elementi vegetali lineari presenti al 1978 appaiono sostanzialmente simili per numero, ma con locali differenti localizzazioni; le formazioni arboree ripariali sono oggi più sviluppate (se ne può dedurre che, nei secoli passati, fossero più utilizzate e che quindi occupassero una superficie più limitata in favore delle colture, del reddito ricavato dal legname da opera e del riscaldamento assicurato dalla legna da ardere); dove l'agricoltura era più intensa, gli alberi camporili erano invece meno diffusi.

Le aree coltivate (colture erbacee ed arboree) costituiscono una matrice molto estesa e, soprattutto nella porzione centro-meridionale, in parte frammentata. Le aree agricole più naturali (prati, pascoli, praterie arbustate) sono molto frammentate e di ridotte dimensioni, ad eccezione di due aree ubicate alle estremità settentrionale e meridionale del territorio comunale, dove risultano più concentrate e accompagnate da sufficiente densità di elementi storicizzati del paesaggio agrario.

La copertura forestale attuale è l'estensione massima raggiunta negli ultimi secoli. La sua distribuzione, sui versanti alto collinari, è connessa alle condizioni edafiche del terreno e all'acclività, che hanno favorito lo sviluppo di attività agricole nel fondovalle e nella bassa e media collina, ma che non hanno impedito, in passato, di colonizzare anche gran parte delle porzioni sommitali dei rilievi, soprattutto con colture arboree e pascoli. I boschi hanno una distribuzione sufficientemente continua ed estesa lungo tutto il crinale alto-

collinare e, in particolare, nel tratto compreso tra Poggio alla Croce e Monte Acuto. Dal crinale discendono versanti boscati e fasce forestali: più ampie e continue lungo le valli del Borro degli Alberelli e del Borro di Moriano; più frammentati e ristretti negli altri casi. Lungo l'Arno la fascia ripariale a salici, pioppi e robinia, costituisce un corridoio forestale esile e discontinuo.

#### *6. Relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale*

L'articolazione funzionale e le regole di due morfotipi ecosistemici (forestali e degli agroecosistemi) hanno diretti rapporti con alcune funzioni paesaggistiche ed ecologiche della struttura agroforestale. I prati e i seminativi della porzione settentrionale sono in continuità ambientale con analoghe colture del territorio comunale di Rignano sull'Arno; i collegamenti verso sud sono più discontinui, per la presenza dell'ex bacino minerario di Santa Barbara e della fascia urbanizzata di San Giovanni. Verso ovest non c'è connessione, in quanto le estese formazioni boscate alto collinari rappresentano una diffusa discontinuità con i paesaggi rurali; verso est il paesaggio rurale è stato cancellato dalle urbanizzazioni (centri abitati, aree industriali, infrastrutture di trasporto). La diffusione delle colture agrarie, nei secoli passati, ha favorito la formazione di insediamenti accentrati e di fattorie, contribuendo a caratterizzare il paesaggio rurale della collina. La presenza di estese superfici di vigneti sistemati a rittochino può localmente avere effetti negativi sulla regimazione delle acque e sulla relativa stabilità geomorfologica dei versanti (struttura idrogeomorfologica).

#### *7. Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione*

La struttura agroforestale di matrice mezzadrile costituisce una delle componenti più significative del paesaggio rurale: è pertanto necessario gestirla garantendo la permanenza dei suoi valori patrimoniali, attraverso il sostegno alle attività agricole, che devono rimanere decisamente prevalenti nel territorio rurale, e attraverso un'attenta regolamentazione delle altre attività, presenti o compatibili, che devono presupporre o recuperare una forte integrazione con le attività agricole e, comunque, con il paesaggio rurale storicizzato.

A tale scopo è necessario, in via preliminare:

- a. favorire, anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento ai nodi degli agroecosistemi di Burchio e di Gaville, alle aree poste intorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa;
- b. favorire la riproduzione dell'ecomosaico caratteristico del paesaggio rurale storicizzato (colture arboree, seminativi, macchie di bosco, vegetazione ripariale), sostenendo la pluralità degli ordinamenti colturali;
- c. aumentare la diversità ambientale delle monoculture specializzate attraverso l'introduzione di siepi, filari alberati, capezzagne inerbite e, nelle sistemazioni a rittochino, mediante la realizzazione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante finalizzate anche al contenimento dell'erosione superficiale causata dalle acque di pioggia;
- d. favorire una infrastrutturazione rurale continua e articolata, costituita da vegetazione ripariale, siepi, filari alberati, alberi camporili, ciglioni inerbiti, muri a secco, conservando gli elementi storicizzati e favorendo l'equipaggiamento vegetazionale della viabilità minore e dei corsi d'acqua;
- e. garantire e riproporre le sistemazioni idrauliche, ove possibile nelle forme tradizionali, quali componenti fondamentali degli assetti idrogeologici finalizzati alla difesa del suolo e alla sua utilizzazione agricola;
- f. favorire il mantenimento di aree non coltivate al margine dei campi e lungo i corsi d'acqua, quali fasce ecotonali capaci di aumentare la naturalità e la continuità ecologica dell'agroecosistema;
- g. contenere la diffusione del bosco e, ove possibile, recuperare agli usi agricoli i terreni con copertura boschiva recente.

Ad evitare che gli usi futuri, inevitabilmente legati alle attività e alle esigenze contemporanee, possano compromettere i valori patrimoniali della struttura agroforestale, comportando la sostituzione di quelle agricole con altre attività diverse e alterando, in tal modo, i connotati rurali storicizzati del territorio, è necessario che il PO detti specifiche disposizioni finalizzate a:

- a. sostenere le imprese agricole e, in sub ordine, l'agricoltura amatoriale;
- b. in presenza di attività diverse da quelle agricole, garantire la conduzione agricola della prevalenza dei terreni pertinentziali, secondo adeguate proporzioni e modalità;
- c. presupporre l'integrazione funzionale degli insediamenti rurali con i centri abitati più prossimi.

## Articolo 2.9 Ambiti locali di paesaggio

1. A integrazione e specificazione del PIT e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), il PS articola il territorio comunale nei seguenti ambiti locali di paesaggio, individuati dalla Tavola 2.9 :

1. Fondovalle dell'Arno:
  - 1.1. Ambito di fondovalle a prevalente caratterizzazione rurale;
  - 1.2. Ambito di fondovalle a prevalente caratterizzazione urbana e infrastrutturale;
  - 1.3. Ambito di fondovalle per il contenimento del rischio idraulico.
2. Bassa e media collina:
  - 2.1. Bassa collina dei seminativi;
  - 2.2. Bassa e media collina a morfologia accidentata;
  - 2.3. Ripiani di mezza costa;
  - 2.4. Collina dell'ex miniera di Santa Barbara.
3. Alta collina
  - 3.1. Ambito di alta collina a prevalente caratterizzazione forestale.

2. Per ciascuno dei suddetti ambiti, il PS definisce specifici obiettivi di qualità paesaggistica che esplicitano, in forma sintetica, i caratteri attesi del paesaggio. Per il perseguimento di tali obiettivi il PS indica politiche di salvaguardia, evoluzione o trasformazione del territorio che si attuano, prioritariamente, attraverso azioni riferite alle quattro strutture territoriali: idrogeomorfologica, eco sistemica, insediativa, agro-forestale. La messa in opera delle suddette azioni avviene in conformità alle invarianti strutturali di cui agli articoli da 2.5 a 2.8 delle presenti norme e, in modo particolare, alle regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del patrimonio territoriale da queste definite.

3. Ferme restando le altre disposizioni statutarie del PS, per gli ambiti locali di paesaggio valgono le disposizioni di cui alle tabelle che seguono (Tabella 1. Fondovalle dell'Arno; Tabella 2. Bassa e media collina; Tabella 3. Alta collina), alle quali si riferiscono sia le politiche territoriali comunali, sia il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica.

Le politiche territoriali comunali, pertanto, perseguono gli obiettivi, generali e specifici, definiti in relazione ai diversi ambiti di paesaggio, mentre gli strumenti della pianificazione urbanistica disciplinano le trasformazioni territoriali in coerenza con le azioni principali riferite alle quattro strutture territoriali (idrogeomorfologica, eco sistemica, insediativa, agroforestale).

<b>Tab. 1. FONDOVALLE DELL'ARNO</b>	
<i>Obiettivo generale di qualità paesaggistica</i>	Paesaggio di fondovalle incentrato sul ruolo generatore e direttore dell'Arno, concepito come risorsa plurima, e su un sistema insediativo policentrico, quale interfaccia tra il fiume e le aree collinari.
<b>1.1. Fondovalle a prevalente caratterizzazione rurale</b>	
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>	Paesaggio di fondovalle incentrato su un sistema differenziato di spazi aperti, a forte caratterizzazione naturale, agricola e/o ricreativa.
<i>Politiche</i>	Adeguamento e qualificazione delle componenti naturali e antropiche in funzione della sicurezza idraulica, della qualità eco sistemica e della fruibilità delle rive.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>   Contenimento delle alterazioni morfologiche, facendo salve quelle necessarie alla

		sicurezza idraulica e alla fruibilità dell'Arno e delle sue rive; Salvaguardia e/o ricostituzione di linee drenanti, naturali e artificiali, per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Accrescimento della biodiversità e della connettività ecologica, attraverso la salvaguardia dei varchi agricoli trasversali, il contenimento del consumo di suolo e la qualificazione dei corsi d'acqua con le relative rive.
	<i>Struttura insediativa</i>	Qualificazione ecologica e funzionale delle strutture produttive di Pian dell'Isola in relazione alla vicinanza dell'Arno e del Salceto, anche attraverso l'erogazione di servizi legati ai corsi d'acqua e l'apertura di affacci sul fiume.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno alle pratiche agricole tradizionali (seminativi), evitando gli incolti e le coperture boschive.
<b>1.2. Fondovalle a prevalente caratterizzazione urbana e infrastrutturale</b>		
	<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>	Paesaggio di fondovalle incentrato su un sistema di centri abitati a diversa caratterizzazione identitaria e a forte integrazione funzionale
	<i>Politiche</i>	Qualificazione del sistema insediativo e infrastrutturale in funzione della sicurezza idraulica, della qualità ecosistemica, della caratterizzazione morfotopologica e identitaria, dell'efficienza funzionale.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Rimodellamento morfologico in funzione delle esigenze idrauliche, salvaguardando la percezione e la fruibilità dell'Arno e delle sue rive. Sostegno alle trasformazioni morfologiche che favoriscono lo stombamento dei corsi d'acqua minori e il ripristino dei varchi trasversali. Recupero e qualificazione delle linee drenanti trasversali all'Arno, con progressivo inspessimento delle rive.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Accrescimento della biodiversità e della connettività ecologica, attraverso la salvaguardia dei varchi agricoli trasversali, il contenimento del consumo di suolo e la qualificazione dei corsi d'acqua con le relative rive.
	<i>Struttura insediativa</i>	Trasformazione e qualificazione della struttura insediativa urbana, favorendo la distinzione e la riconoscibilità dei centri abitati e l'evoluzione della conurbazione lineare di fondovalle verso un sistema policentrico connesso al fiume e alla collina. Salvaguardia e valorizzazione della struttura insediativa di lunga durata (soprattutto centri storici), con qualificazione ecologica, morfotopologica e funzionale dei tessuti urbani recenti. Contenimento dei carichi inquinanti e della frammentazione paesaggistica prodotta dalle grandi infrastrutture di trasporto. Concezione delle grandi opere, idrauliche e infrastrutturali, come elementi strutturanti e caratterizzanti dei nuovi paesaggi, evitando approcci settoriali e privilegiando progetti integrati.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno all'agricoltura periurbana, soprattutto se a carattere sociale.
<b>1.3. Fondovalle per il contenimento del rischio idraulico</b>		
	<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>	Nuovo paesaggio di fondovalle generato dalle opere di contenimento del rischio idraulico, ma con forte caratterizzazione naturale e ricreativa.
	<i>Politiche</i>	Costruzione di un nuovo paesaggio attraverso la riconfigurazione delle componenti naturali e antropiche in funzione della sicurezza idraulica, della qualità ecosistemica e della fruibilità delle rive dell'Arno.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Rimodellamento morfologico in funzione delle esigenze idrauliche, salvaguardando la percezione e la fruibilità dell'Arno e delle sue rive; Salvaguardia e/o ricostituzione di linee drenanti, naturali e artificiali, per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Raccordo tra le (prioritarie) esigenze idrauliche e i potenziali (alti) livelli di naturalità nella riconfigurazione delle rive dell'Arno, anche attraverso una progettazione integrata delle opere di difesa idraulica attenta a qualificare, valorizzare e ampliare gli ecosistemi palustri e lacustri già presenti al loro interno.
	<i>Struttura insediativa</i>	Qualificazione ecologica, morfotopologica e funzionale della struttura insediativa urbana in relazione al nuovo contesto territoriale e paesaggistico di lungo fiume e di bassa collina (v. Area ex mineraria di Santa Barbara). Contenimento dei carichi inquinanti e della frammentazione paesaggistica prodotta dalle grandi infrastrutture di trasporto. Concezione delle grandi opere, idrauliche e infrastrutturali, come elementi



		strutturanti e caratterizzanti dei nuovi paesaggi, evitando approcci settoriali e privilegiando progetti integrati.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno all'agricoltura periurbana, soprattutto se a carattere sociale.

**Tabella 2. BASSA E MEDIA COLLINA**

<i>Obiettivo generale di qualità paesaggistica</i>		Paesaggio collinare di matrice mezzadrile (incentrato sulla densità di impronte storico-culturali, sulle attività agricole, sulla qualità formale e visuale) che gravita sui centri abitati di fondovalle, ai quali si raccorda attraverso la viabilità trasversale, secondaria e minore.
<b>2.1. Bassa collina dei seminativi</b>		
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>		Paesaggio di bassa collina incentrato sui seminativi e sulla viticoltura, con viabilità minore a maglie larghe e insediamento sparso di impianto storico sui crinali.
<i>Politiche</i>		Salvaguardia delle componenti naturali (idrogeomorfologiche, eco sistemiche) ed evoluzione coerente delle componenti antropiche (insediative, agroforestali), sviluppo delle attività agricole.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Contenimento di alterazioni morfologiche eccedenti le normali pratiche agricole, facendo salve le costruzioni e le infrastrutture interrato, purché non costituenti detrattori visuali alla distanza. Salvaguardia delle componenti naturali (idrogeomorfologiche, eco sistemiche) ed evoluzione coerente delle componenti antropiche (insediative, agroforestali).
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Accrescimento della biodiversità e della connettività ecologica, attraverso la salvaguardia delle aree agricole e il potenziamento delle diverse forme di vegetazione lineare (siepi, filari alberati, vegetazione ripariale).
	<i>Struttura insediativa</i>	Evoluzione della struttura insediativa, evitando costruzioni isolate e favorendo l'aggregazione di edifici, secondo canoni morfotopologici coerenti con la struttura insediativa storicizzata. Tutela degli elementi matrice della struttura insediativa (pievi, castelli, ville fattoria), garantendone l'integrità morfologica e le relazioni (funzionali e visuali) con l'intorno. Contenimento dei carichi inquinanti e della frammentazione paesaggistica prodotta dalle grandi infrastrutture di trasporto.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno alle pratiche agricole tradizionali (seminativi, viti), evitando l'avanzata del bosco.
<b>2.2. Bassa e media collina a morfologia accidentata</b>		
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>		Paesaggio di bassa e media collina incentrato sul mosaico colturale boscato, con viabilità trasversale a maglie larghe e insediamento cacuminale di impianto storico.
<i>Politiche</i>		Salvaguardia delle componenti naturali (idrogeomorfologiche, eco sistemiche), difesa del suolo, evoluzione coerente delle componenti antropiche (insediative, agroforestali).
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Contenimento di alterazioni morfologiche eccedenti le normali pratiche agricole, facendo salve le costruzioni e le infrastrutture interrato, purché non costituenti detrattori visuali alla distanza. Salvaguardia e/o ricostituzione di linee drenanti naturali per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale. Salvaguardia e/o ricostituzione delle sistemazioni idraulico-agrarie.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Accrescimento della biodiversità e della connettività ecologica attraverso l'alternanza tra le aree boscate e le aree agricole e il potenziamento delle diverse forme di vegetazione lineare (siepi, filari alberati, vegetazione ripariale).
	<i>Struttura insediativa</i>	Evoluzione della struttura insediativa evitando costruzioni isolate e favorendo l'aggregazione di edifici, secondo canoni morfotopologici coerenti con la struttura insediativa storicizzata. Tutela degli elementi matrice della struttura insediativa (pievi, castelli, ville fattoria), garantendone l'integrità morfologica e le relazioni (funzionali e visuali) con l'intorno. Qualificazione della struttura insediativa di Norcenni, anche attraverso il miglioramento dei raccordi con il paesaggio limitrofo, la mitigazione degli impatti visuali alla distanza, l'integrazione funzionale con il centro abitato di Figline.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno alle pratiche agricole tradizionali, evitando l'avanzata del bosco e

		favorendo il recupero degli incolti e degli arbusteti.
<b>2.3. Ripiani di mezza costa</b>		
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>		Paesaggio di media collina a morfologia sub pianeggiante ed elevata qualità estetica, incentrato sul mosaico agricolo tradizionale (seminativi, olivi, viti, macchie di bosco), con importanti edifici di impianto storico, civili e religiosi, viabilità minore a maglia media e ampie visuali sui pianalti del Pratomagno.
<i>Politiche</i>		Salvaguardia delle componenti naturali (idrogeomorfologiche, eco sistemiche), evoluzione coerente delle componenti antropiche (insediative, agroforestali), gestione attenta delle destinazioni d'uso, salvaguardia delle visuali panoramiche interne e sul Pratomagno.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Contenimento di alterazioni morfologiche eccedenti le normali pratiche agricole, facendo salve le costruzioni e le infrastrutture interrato, purché non costituenti detrattori visuali alla distanza. Salvaguardia e/o ricostituzione di linee drenanti naturali per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Potenziamento della biodiversità e della connettività ecologica attraverso le aree agricole, le macchie di bosco e le diverse forme di vegetazione lineare (siepi, filari alberati, vegetazione ripariale).
	<i>Struttura insediativa</i>	Evoluzione della struttura insediativa, evitando costruzioni isolate e favorendo l'aggregazione di edifici, secondo canoni morfotipologici coerenti con la struttura insediativa storicizzata. Tutela degli elementi matrice della struttura insediativa (pievi, castelli, ville fattoria), garantendone l'integrità morfologica e le relazioni (funzionali e visuali) con l'intorno. Qualificazione della struttura insediativa di Loppiano, anche attraverso consistenti interventi di trasformazione, secondo canoni morfotipologici coerenti con la struttura insediativa storicizzata, e l'integrazione funzionale con il centro abitato di Incisa.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno alle pratiche agricole tradizionali, favorendo la varietà del mosaico culturale e l'agricoltura multifunzionale.
<b>2.4. Collina dell'ex miniera di Santa Barbara</b>		
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>		Nuovo paesaggio di bassa e media collina a prevalente caratterizzazione naturale, agricola e ricreativa, con aree selezionate per la produzione di energia solare a sostegno delle attività locali.
<i>Politiche</i>		Costruzione di un nuovo paesaggio attraverso la riconfigurazione delle componenti naturali e antropiche in funzione della qualità idrogeomorfologica, della qualità ecosistemica e di usi sostenibili a forte utilità sociale.
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Rimodellamento morfologico, con drenaggio e recapito delle acque di pioggia. Ricostituzione di linee drenanti naturali per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Potenziamento della biodiversità e della connettività ecologica attraverso l'alternanza di aree coperte dal bosco e aree scoperte. Potenziamento della biodiversità e della connettività ecologica delle aree coperte dal bosco e delle aree scoperte, nel rispetto degli obiettivi della riqualificazione naturalistica.
	<i>Struttura insediativa</i>	Installazione di impianti per la produzione di energia solare in aree attentamente selezionate, a visibilità interclusa e comunque non visibili dalla distanza.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Recupero di aree per finalità agricole e/o ricreative legate alla ruralità

**Tabella 3. ALTA COLLINA**

<i>Obiettivo generale di qualità paesaggistica</i>	Paesaggio di alta collina con acclività accentuate, estese coperture boschive e piccoli insediamenti con funzione di capisaldi urbani.
<b>3.1. Alta collina a prevalente caratterizzazione forestale</b>	
<i>Obiettivo specifico di qualità paesaggistica</i>	Paesaggio di alta collina a prevalente carattere forestale ed elevato valore naturalistico, con insediamenti di impianto storico, di crinale o di margine, rarefatti o concentrati in aggregati di piccole dimensioni.
<i>Politiche</i>	Salvaguardia delle componenti naturali (idrogeomorfologiche, eco sistemiche), sviluppo delle attività forestali, evoluzione coerente delle componenti antropiche

		(insediative, agroforestali).
<i>Azioni principali</i>	<i>Struttura idrogeomorfologica</i>	Contenimento di alterazioni morfologiche eccedenti le normali pratiche agricole, facendo salve le costruzioni e le infrastrutture interrato, purché non costituenti detrattori visuali alla distanza. Salvaguardia e/o ricostituzione di linee drenanti naturali per la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia fino al recapito nel sistema idrografico superficiale. Salvaguardia e/o ricostituzione delle sistemazioni idraulico-agrarie.
	<i>Struttura ecosistemica</i>	Potenziamento della biodiversità e della connettività ecologica attraverso l'incremento della diversità ambientale e, in particolare, dell'alternanza di aree coperte dal bosco e aree scoperte, salvaguardando, in particolare, prati pascolo e arbusteti.
	<i>Struttura insediativa</i>	Evoluzione della struttura insediativa evitando costruzioni isolate e favorendo l'aggregazione di edifici, secondo canoni morfotipologici coerenti con la struttura insediativa storicizzata. Tutela degli elementi matrice della struttura insediativa (pievi, castelli, ville fattoria), garantendone l'integrità morfologica e le relazioni (funzionali e visuali) con l'intorno.
	<i>Struttura agroforestale</i>	Sostegno alle pratiche agricole tradizionali, evitando l'avanzata del bosco e favorendo il recupero dei prati pascolo, degli incolti e degli arbusteti.

### Articolo 2.10 Perimetro del territorio urbanizzato

1. Il PS, in conformità all'articolo 92 della LR 65/2014, individua il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'articolo 4 della suddetta legge, comprensivo di centri storici, aree edificate con continuità di lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

2. In particolare il PS riconosce, come costitutivi del territorio urbanizzato:

- i centri abitati, insediamenti accentrati caratterizzati dalla presenza di nuclei storici e/o dotati di complessità funzionale, ancorché estesi oltre i confini comunali (Porcellino, Matassino, Poggio alla Croce, Pian dell'Isola);
- gli insediamenti accentrati esterni ai centri abitati, caratterizzati da edificato continuo e con superficie territoriale non inferiore a 2 ettari.

3. Il perimetro del territorio urbanizzato include le aree interessate dai piani attuativi convenzionati in corso di validità alla data di adozione del PS e le aree relative ai progetti o i piani attuativi decaduti realizzati in tutto o in parte, inoltre comprende le previsioni vigenti del RU dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno; esso tiene conto delle strategie di riqualificazione e di rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

4. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nelle Tavole STA8.1, STA8.2, STA 10.1 e STA 10.2 e comprende:

- tessuti di impianto storico: settori urbani di antica formazione, antecedenti il XX secolo, che hanno conservato la riconoscibilità della struttura insediativa nel rapporto tra edifici, pertinenze, strada e/o spazi aperti di relazione. Hanno valore testimoniale e identitario e, come tali, sono da conservare nei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, spaziali e figurativi;
- tessuti consolidati: settori urbani saturi e/o cresciuti, solitamente, fino alla metà del XX secolo a ridosso delle aree centrali o dei tessuti di impianto storico con un disegno urbano riconoscibile: per epoca di impianto e/o compiutezza morfologica costituiscono parti consolidate del territorio urbanizzato.
- tessuti recenti: settori urbani formati a partire dalla seconda metà del XX secolo attraverso addizioni successive, costituite solitamente da singole costruzioni o lottizzazioni non sempre capaci di formare una struttura urbana compiuta. Presentano caratteri morfologici differenziati, con edifici

a tipologia mista e densità variabile, ubicati a filo strada o, più spesso, isolati nel lotto di appartenenza con spazi aperti pertinenziali sistemati a verde.

5. Nei tessuti recenti del territorio urbanizzato, in relazione ai morfotipi della struttura insediativa di cui all'articolo 2.7 delle presenti norme, il PS individua e disciplina i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, definendo per ciascuno di essi specifici obiettivi di qualità che devono essere ripresi e sviluppati dagli strumenti della pianificazione urbanistica.

<b>MORFOTIPI URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE</b>	<b>CRITICITA'</b>	<b>OBIETTIVI DI QUALITA'</b>
<b>Conurbazione lineare di fondovalle</b>		
<p>TR2 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto</p> <p>(<i>Incisa Via Amendola – Via Olimpia, Figline Via del Palagetto, Figline Corso V.Veneto - Via Guicciardini, Figline Via Arno, Figline Via S.Romolo – Via Volta, Figline Via C. Colombo, Matassino Via S.Lavagnini</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei casi di contatto diretto con il territorio aperto, critici affacci e problema dei retri urbani.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotazione di spazi pubblici non sempre adeguata, sia per dotazione che per qualità, considerando anche la destinazione privata degli spazi di pertinenza degli edifici.</li> <li>• Carenza di una “rete di spazi pubblici” e di tessuto connettivo ciclo/pedonale.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scarsa manutenzione del patrimonio edilizio.</li> <li>• Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e talvolta decontestualizzati.</li> <li>• Negli interventi di trasformazione urbana inserimento di edifici o elementi di recente costruzione disomogenei, per dimensioni e collocazione, all'interno del tessuto ad isolati regolari, compromettenti l'omogeneità percettiva d'insieme.</li> </ul>	<p>Garantire l'integrità visiva della città storica e le relazioni funzionali con essa; Favorire l'accesso alla città storica anche attraverso percorsi ciclopedonali lungo le strade principali di penetrazione, equipaggiandole, ove possibile, con filari alberati; Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso sistemi di spazi aperti articolati per funzione; Favorire la creazione di piccole centralità urbane negli spazi che si prestano a una qualificata riconfigurazione fisica e a una adeguata densità funzionale.</p>
<p>TR3 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali</p> <p>(<i>Incisa Barberino, La Massa, Figline Parco G. C. A. Dalla Chiesa, Figline SR 69 - Via della Resistenza</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenti connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non ottimale organica disposizione delle aree pubbliche utilizzabili per le relazioni sociali.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza di morfologie di impianto compiute riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni indipendenti e senza formazione di isolati strutturati.</li> </ul>	<p>Garantire l'integrità visiva della città storica e le relazioni funzionali con essa Favorire l'accesso alla città storica anche attraverso percorsi ciclopedonali lungo le strade principali di penetrazione, equipaggiandole, ove possibile, con filari alberati Concepire il sistema degli spazi pubblici come elemento ordinatore e connettivo, utilizzando come “materiali” preferenziali il verde urbano e i percorsi ciclopedonali; Favorire la creazione di piccole centralità urbane negli spazi che si prestano a una qualificata riconfigurazione fisica e a una adeguata densità funzionale; Valorizzare la presenza di giardini e spazi verdi ad uso ricreativo, favorendone l'accessibilità, qualificandone l'equipaggiamento vegetale e funzionale, rendendoli perni delle relazioni ecologiche trasversali.</p>

<p>TR4 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata</p> <p>(<i>Incisa Costerella alta, Incisa Via Garibaldi - Via Rosselli, Figline P.zza Generale Galvaligi, Figline Via Strasburgo, Figline Via Cervi – Via Mazzolari</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza di connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In alcuni casi assenza di servizi alla scala di quartiere e funzioni accessorie alla residenza con marginalizzazione strutturale e sociale del quartiere (quartieri dormitorio).</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipi edilizi a blocchi riconoscibili per l'uniformità, ma completamente decontestualizzati.</li> </ul>	<p>Incrementare i raccordi morfologici e funzionali con i tessuti urbani limitrofi;</p> <p>Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso sistemi di spazi aperti articolati per funzione;</p> <p>Favorire la pluralità delle funzioni.</p>
<p>TR6 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto a tipologie miste</p> <p>(<i>Incisa P.zza S.Lucia, Incisa Stazione FS, Figline Via Verdi – Via F.lli Cervi</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Margine urbano disomogeneo</li> <li>• Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.</li> </ul>	<p>Concepire il sistema degli spazi pubblici come elemento ordinatore e connettivo, utilizzando come "materiali" preferenziali il verde urbano e i percorsi ciclopedonali;</p> <p>Contenere il disordine interno attraverso sistemi di verde lineare lungo il bordo degli isolati di maggiore dimensione;</p> <p>Favorire la permeabilità ecologica degli isolati attraverso il sistema degli spazi aperti, articolati per funzione.</p>
<p>TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine</p> <p>(<i>Incisa Italcementi, Incisa Barberino, La Massa, Poggolino, Figline Gagliana, Figline SO, Lo Stecco, Il Cesto, Figline Via Pertini</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.</li> <li>• Debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.</li> <li>• Bassa qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.</li> </ul> <p><i>spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.</li> <li>• Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.</li> </ul>	<p>Qualificare il margine urbano attraverso progetti unitari di adeguata estensione, prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative) raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale;</li> <li>- opportune densificazioni edilizie, atte a definire il bordo edificato secondo criteri di permeabilità ecologica, di compiutezza formale e di qualità morfotipologica.</li> </ul> <p>Ripianificazione dell'area Incisa Italcementi, anche attraverso interventi di rigenerazione urbana, prevedendo la riqualificazione dell'area della cava con calore di testimonianza storica, la valorizzazione del centro storico di Incisa, promuovendo azioni di recupero del patrimonio di archeologia industriale e dei sentieri verdi di collegamento con il borgo storico.</p>
<p>TR8 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: frange periurbane e città diffusa - tessuto lineare</p> <p>(<i>La Fonte di Incisa, Incisa-La Massa</i>)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal</li> </ul>	<p>Garantire le relazioni trasversali, ecologiche e funzionali, attraverso il mantenimento e il potenziamento degli spazi aperti e, in modo particolare, degli spazi verdi, nelle intersezioni tra il tessuto lineare e i corsi d'acqua o le strade minori.</p> <p>Garantire la sicurezza degli spostamenti ciclopedonali lungo la strada matrice, con percorsi e piste in sede protetta.</p> <p>Qualificare il margine urbano a contatto con la campagna attraverso la definizione fisica e la disciplina ecologica, formale e funzionale delle pertinenze edilizie.</p>

	filo della strada.	
<p>TPS1 - Tessuti della città produttiva e specialistica: tessuto a proliferazione produttiva lineare</p> <p>(Figline Via Garibaldi, Matassino)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.</li> <li>Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.</li> <li>Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.</li> <li>Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.</li> </ul>	<p>Garantire la salvaguardia delle componenti naturali e potenziarle, anche evitando l'avanzamento delle costruzioni verso i corsi d'acqua, aumentando le superfici permeabili, incrementando l'equipaggiamento vegetale;</p> <p>Qualificare le parti che si affacciano sulle strade pubbliche, anche attraverso il decoro delle pertinenze, il coordinamento delle recinzioni, l'interposizione tra lotto e sede stradale di filari alberati e percorsi ciclopedonali in sede protetta;</p> <p>Favorire l'introduzione di sistemi integrati per la produzione di energie rinnovabili (tetti, fronti, pensiline, ecc.);</p> <p>In presenza di demolizioni e ricostruzioni, tendere alla creazione di tessuti regolari morfologicamente raccordati ai tessuti limitrofi.</p>
<p>TPS2 - Tessuti della città produttiva e specialistica: tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali</p> <p>(La Massa, Lagaccioni, Figline Pirelli)</p>		<p>Garantire la salvaguardia delle componenti naturali e potenziarle, anche evitando l'avanzamento delle costruzioni verso i corsi d'acqua, aumentando le superfici permeabili, incrementando l'equipaggiamento vegetale;</p> <p>Qualificare le parti che si affacciano sulle strade pubbliche, anche attraverso il decoro delle pertinenze, il coordinamento delle recinzioni, l'interposizione tra lotto e sede stradale di filari alberati e percorsi ciclopedonali in sede protetta;</p> <p>Favorire la creazione di centralità urbane riconoscibili per configurazione fisica (forma urbana, dotazione di spazi aperti, dotazione di verde, ecc.) e caratterizzazione funzionale (funzioni di servizio, di ristoro, uffici, ecc.)</p> <p>Favorire l'introduzione di sistemi integrati per la produzione di energie rinnovabili (tetti, fronti, pensiline, ecc.);</p> <p>In presenza di demolizioni e ricostruzioni, tendere alla creazione di tessuti regolari morfologicamente raccordati ai tessuti limitrofi;</p> <p>Favorire l'evoluzione delle aree produttive in APEA.</p>
<p>TPS3 - Tessuti della città produttiva e specialistica: insule specializzate</p> <p>(Incisa impianti sportivi, Figline impianti sportivi, Figline cimitero, Figline ospedale, Matassino Via Amendola - Via</p>		<p>Incrementare le relazioni ecologiche, morfotipologiche e funzionali con i tessuti urbani limitrofi</p> <p>Favorire la creazione e/o il mantenimento di varchi e visuali sul territorio rurale e, ove il tessuto interessi aree urbane periferiche, progettare il margine urbano assumendo i suddetti varchi quali elementi strutturanti</p> <p>Qualificare gli spazi per la sosta veicolare,</p>

Lavagnini)		caratterizzandone gli elementi strutturali, di arredo e di equipaggiamento vegetale Favorire la permeabilità del suolo Delimitare gli isolati con sistemi continui di verde combinati con percorsi ciclopedonali
<b>Piccoli centri di fondovalle e pedecolle</b>		
TR2 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti ed edifici residenziali isolati su lotto  (Burchio, Restone)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei casi di contatto diretto con il territorio aperto, critici affacci e problema dei retri urbani.</li> </ul> <i>spazio pubblico e servizi</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotazione di spazi pubblici non sempre adeguata, sia per dotazione che per qualità, considerando anche la destinazione privata degli spazi di pertinenza degli edifici.</li> <li>• Carezza di una “rete di spazi pubblici” e di tessuto connettivo ciclo/pedonale.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e talvolta decontestualizzati.</li> </ul>	Garantire l'integrità visiva del nucleo storico; Favorire le relazioni con il nucleo storico anche attraverso percorsi ciclopedonali; Definire compiutamente il margine urbano, anche attraverso sistemi di spazi aperti articolati per funzione;
TR3 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali  (Palazzolo, Burchio)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenti connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carezza di morfologie di impianto compiuto riconoscibili e identitarie, con prevalenze di lottizzazioni indipendenti e senza formazione di isolati strutturati.</li> </ul>	Garantire l'integrità visiva del nucleo storico; Favorire le relazioni con il nucleo storico anche attraverso percorsi ciclopedonali; Valorizzare gli spazi verdi ad uso ricreativo, favorendone l'accessibilità, qualificandone l'equipaggiamento vegetale e funzionale, rendendoli perni delle relazioni ecologiche con il territorio rurale.
TR6 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto a tipologie miste  (Porcellino)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Margine urbano disomogeneo</li> <li>• Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mancanza di un progetto chiaro in termini di “forma urbana”.</li> </ul>	Contenere il disordine interno attraverso sistemi di verde lineare lungo il bordo degli isolati; Favorire la permeabilità ecologica degli isolati attraverso il sistema degli spazi aperti, ancorché privati.
TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine  (Palazzolo, Restone)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.</li> </ul> <i>spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.</li> </ul> <i>spazio pubblico e servizi</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carezza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incompletezza, frammentarietà e bassa</li> </ul>	Qualificare il margine urbano attraverso progetti unitari che prevedano: - sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative) raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale; - opportune densificazioni edilizie, atte a definire il bordo edificato secondo criteri di permeabilità ecologica, di compiutezza formale e di qualità morfotipologica.

	<p>qualità del tessuto urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.</li> </ul>	
<p>TR8 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: frange periurbane e città diffusa - tessuto lineare</p> <p>(Porcellino)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.</li> </ul>	<p>Qualificare il margine urbano a contatto con la campagna attraverso la definizione fisica e la disciplina ecologica, formale e funzionale delle pertinenze edilizie.</p>
<p>TPS2 - Tessuti della città produttiva e specialistica: tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali</p> <p>(Burchio, Porcellino)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento, dalla banalizzazione delle architetture, dalla casualità delle localizzazioni.</li> <li>• Margini degradati costituiti prevalentemente da assi stradali.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.</li> <li>• Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica e architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale storica.</li> <li>• Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.</li> </ul>	<p>Garantire la salvaguardia delle componenti naturali e potenziarle, anche evitando l'avanzamento delle costruzioni verso i corsi d'acqua, favorendo la permeabilità dei suoli, incrementando l'equipaggiamento vegetale;</p> <p>Qualificare le parti che si affacciano sulle strade pubbliche, anche attraverso il decoro delle pertinenze, il coordinamento delle recinzioni, l'interposizione tra lotto e sede stradale di filari alberati e percorsi ciclopedonali in sede protetta;</p> <p>Favorire l'introduzione di sistemi integrati per la produzione di energie rinnovabili (tetti, fronti, pensiline, ecc.);</p> <p>In presenza di demolizioni e ricostruzioni, tendere alla creazione di tessuti regolari morfologicamente raccordati ai tessuti limitrofi;</p> <p>Favorire l'evoluzione delle aree produttive in APEA.</p>
<p>TPS3 - Tessuti della città produttiva e specialistica: insule specializzate</p> <p>(Palazzolo)</p>	<p><i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assenza di relazioni con i contesti urbani, naturali e rurali limitrofi.</li> <li>• Alto impatto dei mezzi di trasporto privato dai flussi di visita sull'intorno urbano-rurale.</li> </ul> <p><i>spazio pubblico e servizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tessuti monofunzionali dedicati.</li> </ul> <p><i>qualità urbana e dell'architettura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipologie edilizie con strutture seriali, prive di relazioni con il contesto e generalmente fuori scala rispetto ad esso (interventi prevalentemente pianificati e giustapposti al contesto territoriale di riferimento).</li> </ul>	<p>Incrementare le relazioni ecologiche, morfotipologiche e funzionali con i tessuti urbani limitrofi;</p> <p>Favorire la creazione e/o il mantenimento di varchi e visuali sul territorio rurale;</p> <p>Qualificare gli spazi per la sosta veicolare, caratterizzandone gli elementi strutturali, di arredo e di equipaggiamento vegetale;</p> <p>Favorire la permeabilità del suolo.</p>



<b>Sistema insediativo reticolare della collina</b>		
TR3 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto con isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali  (Brollo)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Carenti connessioni e relazioni sia con il centro urbano che con il territorio aperto.</li> </ul>	Garantire l'integrità visiva del nucleo storico; Favorire le relazioni con il nucleo storico anche attraverso percorsi ciclopeditoni; Valorizzare gli spazi verdi ad uso ricreativo, favorendone l'accessibilità, qualificandone l'equipaggiamento vegetale e funzionale, rendendoli perni delle relazioni ecologiche con il territorio rurale.
TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine  (Poggio alla Croce, Ponte agli Stolli)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.</li> <li>● Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.</li> </ul>	Qualificare il margine urbano attraverso progetti unitari che prevedano: - sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative) raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale; - opportune densificazioni edilizie, atte a definire il bordo edificato secondo criteri di permeabilità ecologica, di compiutezza formale e di qualità morfotipologica.
TR8 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: frange periurbane - tessuto lineare  (Poggio alla Croce)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo</li> </ul>	Qualificare il margine urbano a contatto con la campagna attraverso la definizione fisica e la disciplina ecologica, formale e funzionale delle pertinenze edilizie.
<b>Tessuti extraurbani</b>		
TR 12 – Tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista – piccoli agglomerati isolati extraurbani  (Incisa Belvedere, Il Cesto, Pian delle Macchie)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Assenza di relazioni con il contesto</li> <li>● Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati.</li> <li>● Progressivo abbandono delle pratiche agricole e perdita dei caratteri rurali della campagna.</li> </ul> <i>spazio pubblico e servizi</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Bassa dotazione di spazi ad uso collettivo con totale dipendenza funzionale dai centri urbani limitrofi.</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Graduale perdita dei caratteri rurali della campagna e interruzione del tessuto rurale con "isole di urbanizzazione" sparse.</li> <li>● Espansione non controllata e priva di una forma compiuta e di un disegno urbano strutturato.</li> </ul>	Favorire l'introduzione di funzioni capaci di superare la monofunzionalità residenziale e di costituire servizio per gli agglomerati e per l'insediamento sparso limitrofo (piccoli esercizi di ristoro, esercizi di vicinato, servizi di pubblica utilità, ecc.); Qualificare il margine a contatto con la campagna, soprattutto attraverso la disciplina delle pertinenze edilizie, favorendo l'introduzione di componenti riferibili al contesto rurale (vegetazione, materiali, arredi).

TPS1 - Tessuti della città produttiva e specialistica: tessuto a proliferazione produttiva lineare  (Pian dell'Isola)	<i>affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto).</li> </ul> <i>qualità urbana e dell'architettura</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.</li> </ul>	Garantire la salvaguardia delle componenti naturali e potenziarle, anche evitando l'avanzamento delle costruzioni verso i corsi d'acqua, aumentando le superfici permeabili, incrementando l'equipaggiamento vegetale; Qualificare le parti che si affacciano sulle strade pubbliche, anche attraverso il decoro delle pertinenze, il coordinamento delle recinzioni, l'interposizione tra lotto e sede stradale di filari alberati e percorsi pedonali in sede protetta; Favorire l'introduzione di sistemi integrati per la produzione di energie rinnovabili (tetti, fronti, pensiline, ecc.); In presenza di demolizioni e ricostruzioni, tendere alla creazione di tessuti regolari morfologicamente raccordati ai tessuti limitrofi.
---	--	---

6. Fermi restando il perimetro del territorio urbanizzato e gli obiettivi di qualità definiti dal PS per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, il PO deve definire azioni di qualificazione del margine urbano soprattutto attraverso:

- il potenziamento delle connessioni ecologiche con il territorio rurale, in primo luogo lungo i corsi d'acqua e le relative aree rivierasche, ovvero favorendo la creazione di sistemi trasversali di spazi aperti, pubblici e privati, fisicamente continui e articolati nelle funzioni, all'interno dei tessuti urbani;
- la valorizzazione delle tessiture territoriali storizzate, naturali e antropiche, anche attribuendo loro nuovi significati ambientali, culturali e funzionali;
- l'individuazione delle aree dove istituire orti sociali con finalità produttive, ricreative e didattiche facilmente accessibili a piedi o in bicicletta;
- il completamento dei tessuti di frangia attraverso interventi edilizi che privilegino i servizi di base e l'edilizia residenziale pubblica.

7. Il PO potrà apportare limitati adeguamenti locali del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, solo se derivanti dal maggiore livello di scala di rappresentazione (1:2000) in presenza di oggettivi segni riconoscibili sul territorio.

## **Articolo 2.11 Centri storici, nuclei storici e beni culturali: perimetro e ambiti di pertinenza**

1. Il PS individua, ai sensi dell'articolo 92 della LR 65/2014, i centri storici e i nuclei storici, nonché, ai sensi dell'articolo 66 della stessa legge, i relativi ambiti di pertinenza, rappresentandoli Tavole STA12.1 e STA12.2. Il PS individua, altresì, ai sensi dell'Elaborato 8B del PIT, gli ambiti di pertinenza dei beni culturali che ricadono nel territorio rurale e che costituiscono elementi rappresentativi dell'identità locale, rappresentandoli nelle stesse Tavole STA12.1 e STA12.2, nonché nelle Tavole STA13.1 e STA13.2.

### 2. Centri e nuclei storici

2.1. I centri e i nuclei storici individuati dal PS, costituiti dai nuclei antichi presenti nella prima metà del XIX secolo, così come integrati dalla crescita insediativa rilevabile alla metà del XX secolo, sono i seguenti:

- *Centri storici*: Figline e Incisa, a forte significato identitario per l'intero Valdarno superiore fiorentino, nonché quelli minori di Palazzolo, Burchio, La Fonte, La Massa, Restone, Poggio alla Croce, Brollo, Ponte agli Stolli e Gaville.
- *Nuclei storici*: Santa Maria Maddalena, Santa Lucia, Casa Castiglioni

2.2. I suddetti centri e nuclei sono sorti lungo o alla confluenza di strade di impianto storico e sono caratterizzati da edilizia continua a filo strada, fortemente relazionata alle caratteristiche morfologiche del sito e agli spazi pubblici o di uso pubblico presenti. Gli spazi aperti privati, ove presenti, sono ubicati solitamente sul lato o sul retro degli edifici.

2.3. Il PO verifica localmente il perimetro dei centri e dei nuclei storici, definendo per essi una specifica disciplina edilizia e urbanistica finalizzata, tra l'altro, a favorire l'uso residenziale accanto ad altri usi compatibili e volta, altresì, alla conservazione delle forme storizzate del rapporto edificio-suolo (pavimentazioni, opere di contenimento, ecc.), edificio-strada (allineamenti, distacchi, spazi di relazione, ecc.), edificio-pertinenza (contiguità e complementarità, recinzioni, ecc.), edificio-edificio (continuità, contiguità, impianto planaltimetrico, ecc.).

### 3. Beni culturali

3.1. Nel territorio comunale ricadono beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del DLgs 42/2004, che il PO deve disciplinare specificatamente per garantire la conservazione dei valori storico-architettonici e testimoniali, nonché la qualità delle relazioni ecologiche, morfologiche e visuali con il territorio limitrofo. Il PO deve distinguere i beni tutelati dall'art. 10 del DLgs 42/2004 da quelli soggetti a verifica di interesse culturale (art. 12 DLgs 42/2004), individuando i bersagli ed i fulcri visivi, con particolare riguardo a quelli oggetto di specifico provvedimento di tutela.

Intorno ai suddetti beni che ricadono nel territorio rurale il PS, in conformità all'Elaborato 8B del PIT, individua e disciplina, appositi ambiti di pertinenza paesaggistica.

A puro titolo ricognitivo, i beni culturali sono sotto elencati e rappresentati nelle tavole STA13.1 e STA13.2 dello Statuto del PS<sup>11</sup>:

- Centro abitato di Incisa
  - Beni culturali ricadenti nel Castello di Incisa:
    - *“Torre campanaria e annessi” (Cod. Soprintendenza FI0439)*
    - *“Porzione di Casa Petrarca” (Cod. Soprintendenza FI1300)*
    - *“Oratorio del SS Crocifisso e canonica” (Codice Soprintendenza - FI2003)*
    - *“Casa Petrarca”*
  - Altri beni culturali ricadenti nel centro abitato di Incisa:
    - *“Chiesa e Convento SS Cosma e Damiano” al Vivaio (Codice Soprintendenza FI0658)*
- Centro abitato di Figline
  - Beni culturali costituiti da mura e torri castellane di Figline:
    - *“Mura castellane” (Codice Soprintendenza FI6157)*
    - *“Porzioni di mura castellane e torrini” (Codice Soprintendenza A\_FI0018)*
    - *“Torre facente parte delle antiche mura” (Codice Soprintendenza FI0330)*
    - *“Mura Castellane porzione e torrini e chiesa dell'Addolorata”*
  - Beni culturali ricadenti nelle aree urbane interne alle mura di Figline:
    - *“Antico Spedale Serristori” (Codice Soprintendenza FI0385)*
    - *“Chiesa e Convento della Croce” (Codice Soprintendenza FI6164)*
    - *“Ex Convento della Chiesa di San Francesco” (Codice Soprintendenza FI6101)*
    - *“Palazzo Guidotti” (Codice Soprintendenza FI0545)*
    - *“Palazzo Libri” (Codice Soprintendenza FI0537)*
    - *“Chiesa Collegiata di Santa Maria Assunta ed edifici annessi” (Codice Soprintendenza FI6122)*
    - *“Immobile di Figline Valdarno tra Corso Mazzini, Via Fabbrini e Vicolo del Menichino” (Codice Soprintendenza A\_FI0081)*
    - *“Complesso sacro di Santa Maria dell'Addolorata” (Codice Soprintendenza A\_FI0116)*
    - *“Palazzo detto Casa Grande giardino torre e mura merlate che lo circondano” o Villa Casagrande Serristori (Codice Soprintendenza FI1290)*
    - *“Casa del Combattente”*
  - Altri beni culturali ricadenti nel centro abitato di Figline

<sup>11</sup> Fonte: GEOscopio, geoportale della Regione Toscana, consultabile all'indirizzo <http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>; aggiornamento QC in sede di conformazione del PS al PIT-PPR

- *“Casa Cantoniera”* (Codice Soprintendenza A\_FI0182)
- *“Viale alberato Bianca Pampaloni già Viale delle Rimembranze”* (Codice Soprintendenza FI2017)
- *“Villa di San Cerbone”, Ospedale Serristori* (Codice Soprintendenza FI1289)
- *“Santuario di Santa Maria al Ponterosso”* (Codice Soprintendenza FI6301)<sup>12</sup>
- *“Cimitero della Misericordia di Figline Valdarno”* (Codice Soprintendenza FI6336)
- *“Oratorio Santa Maria delle Grazie detto della Mota”* (Codice Soprintendenza FI6220)
- *“Teatro Garibaldi”* (Codice Soprintendenza FI0238)
- *“Casa ASP Ludovico Martelli”*
- Territorio rurale:
  - *“Ex Chiesa e canonica di San Niccolò a Olmeto”* (Cod. Soprintendenza FI0412)
  - *“Complesso di San Lorenzo a Cappiano (Chiesa e canonica)”* (Cod. Soprintendenza A\_FI0041)
  - *“Chiesa dei Santi Vito e Modesto a Loppiano, con annessa canonica e Cappella della Compagnia”* (Codice Soprintendenza FI6284)
  - *“Chiesa di San Cerbone”* a Castagneto (Codice Soprintendenza FI2118)
  - *“Complesso Sacro e colonico di San Pietro e terreno e beni mobili pertinentziali”* (Codice Soprintendenza A\_FI0156)
  - *“Ex Badia di Montescali”* (Codice Soprintendenza FI0612)
  - *“Complesso sacro di San Miniato a Celle”* (Codice Soprintendenza A\_FI0147)
  - *“Complesso sacro della Parrocchia di Sant’Andrea a Campiglia”* (Codice Soprintendenza A\_FI0080)
  - *“Chiesa Santa Maria a Tartigliese”* (Codice Soprintendenza FI6332)
  - *“Complesso di San Michele a Pavelli con ex canonica”* (Codice Soprintendenza A\_FI0117 e FI6486)
  - *“Villa La Poggerina e annessi colonici”* (Codice Soprintendenza FI2123)
  - *“Pieve di San Romolo a Gaville e canonica”* (Codice Soprintendenza – FI6219)
  - *“Immobile denominato la Isolla”* o Oratorio di Santa Maria all’Isolla (Codice Soprintendenza A\_FI0144)
  - *“Tomba a camera di epoca etrusca”*
  - *“Casolare Cavicchi, cippo commemorativo e aree limitrofe”*
  - *“Chiesa e canonica di San Michele a Morniano”*

3.2 A titolo ricognitivo sono stati individuati, altresì, gli immobili (edifici) di proprietà comunale di cui all’art. 12 del DLgs 42/2004. Nel territorio comunale ricadono beni culturali tutelati ai sensi della Parte Seconda del DLgs 42/2004, per i quali non è stata avviata/conclusa la verifica di interesse culturale:

- *“Villa Campori”* ad Incisa;
- *“Biblioteca ex casa del fascio”* a Figline;
- *“Palazzina presso Giardini Morelli”* a Figline;
- *“Ex Scuole Lambruschini”* a Figline;
- *“Palazzo Pretorio”* a Figline;
- *“Edificio in piazza Don Bosco”* a Figline;
- *“Municipio”* ad Incisa
- *“Porzione di edificio in via Petrarca”* ad Incisa;
- *“Porzione di edificio in via Petrarca”* ad Incisa;

3.3 Il PS individua altresì, nelle tavole QC2.5.1 e QC2.5.2, zone di interesse archeologico, le quali, potenzialmente ricadenti nella fattispecie di cui all’art. 10, comma 1, DLgs 42/2004, dovranno essere oggetto di specifiche prescrizioni da parte del PO, da concordarsi con la competente Soprintendenza.

<sup>12</sup> Comprende anche il seguente provvedimento di tutela indiretta ai sensi del DLgs 490/1999 (art.49): FI2126: *“Zona di rispetto al Complesso Monumentale denominato Santuario di Santa Maria al Ponterosso”*

#### 4. Ambiti di pertinenza dei centri storici, dei nuclei storici e dei beni culturali

4.1. Il PS individua ambiti di pertinenza per i centri storici, i nuclei storici e i beni culturali, o parte di essi, che non risultano inglobati in contesti insediativi urbani e che mantengono rapporti di contiguità con il territorio rurale.

4.2. Nei suddetti ambiti di pertinenza il PS riconosce i seguenti caratteri di rilevanza paesaggistica e indica misure conseguenti che il PO deve recepire e disciplinare specificatamente:

- valore percettivo: da salvaguardare evitando, in particolare, l'intromissione di elementi tecnologici emergenti o con evidente impatto visuale;
- interscambiabilità tra insediamenti storici, beni culturali e aree limitrofe: da salvaguardare, con particolare riguardo per gli scorci panoramici che, dalle strade e dagli spazi pubblici, investono le componenti storico-culturali del patrimonio territoriale e per le visuali panoramiche che ne consentono visioni di insieme;
- pratiche agricole: da salvaguardare e sostenere soprattutto se orientate verso ordinamenti colturali tradizionali diversificati;
- sistemazioni idrauliche di impianto storico: da recuperare anche in funzione delle nuove esigenze d'uso;
- vecchie tessiture territoriali: da recuperare e valorizzare quali riferimenti ambientali e paesaggistici prioritari per i nuovi assetti strutturali e funzionali delle aree;
- caratteri architettonici: i rifacimenti delle costruzioni esistenti, così come le eventuali nuove costruzioni, devono essere coerenti per tipologia, materiali, consistenza e aspetti cromatici con i caratteri storicizzati del paesaggio;
- viabilità minore di impianto storico e relativi elementi di corredo: da conservare nei caratteri costruttivi tradizionali, ferma restando, in presenza di inderogabili esigenze tecniche e funzionali, la possibilità di adeguamenti locali compatibili.

4.3. Il PO verifica il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri storici, dei nuclei storici e dei beni culturali, adeguandolo localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio.

#### **Articolo 2.12 Ricognizione delle prescrizioni del PIT**

1. Attraverso lo Statuto del territorio e la Strategia per lo sviluppo sostenibile il PS, per quanto di sua competenza, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B – *Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;*
- 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;*
- 8B - *Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

La conformità del PS al PIT è verificata nell'elaborato "Verifica di coerenza interna ed esterna".

2. Nel territorio comunale ricadono i beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, articolo 136, "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", per i quali valgono gli obiettivi con valore di indirizzo, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT attraverso il suddetto Elaborato 3B, Sezione 4. Il PS ne recepisce le disposizioni e le articola, a livello locale, attraverso l'Allegato A della presente Disciplina, "PS – Disciplina dei beni paesaggistici – Parte Prima"; il PO deve specificare nel dettaglio le suddette disposizioni e combinarle con le altre disposizioni statutarie.

A puro titolo ricognitivo, i suddetti beni paesaggistici sono sotto elencati e rappresentati nelle tavole QC2.10.1 e QC2.10.2<sup>13</sup> del PS (la loro articolazione locale, con l'individuazione delle visuali panoramiche

<sup>13</sup> Fonte: GEOscopio, geoportale della Regione Toscana, consultabile all'indirizzo "http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio"

lungo strada, è rappresentata nelle tavole STA13.1 e STA13.2):

- *Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Incisa Val d'Arno*, di cui al DM 24 aprile 1975 (cod. ministeriale 90082 - cod. regionale 9048046)
- *Zona ai lati dell'Autostrada del Sole*, di cui al DM 23 giugno 1967 (cod. ministeriale 90047 - cod. regionale 9048104)

3. Nel territorio comunale ricadono altresì i beni paesaggistici di cui al DLgs 42/2004, articolo 142 “*Aree tutelate per legge*”, per i quali valgono gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT attraverso l’Elaborato 8B, Capo III. Il PS ne recepisce le disposizioni e le articola, a livello locale, attraverso l’Allegato A della presente Disciplina, “*PS – Disciplina dei beni paesaggistici – Parte Seconda*”: il PO deve specificare nel dettaglio le suddette disposizioni e combinarle con le altre disposizioni statutarie.

A puro titolo ricognitivo, anche a seguito degli approfondimenti di maggiore dettaglio esperiti in sede di conformazione al PIT-PPR, i suddetti beni paesaggistici sono sotto elencati e rappresentati nelle tavole QC2.10.1 e QC2.10.2<sup>14</sup> del PS (la loro articolazione locale, con la specificazione dei caratteri qualitativi e l’individuazione delle visuali panoramiche lungo i corsi d’acqua, è rappresentata nelle tavole STA13.1 e STA13.2):

- art. 142, lettera b: *territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi*:
  - territorio contermini il Bacino di Santa Barbara, Cavriglia (esile striscia di terreno ricadente nel territorio comunale)
  - Lago di San Donato
- art. 142, lettera c: *fiumi, torrenti, corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*:
  - Fiume Arno
  - Borro dell’Inferno o Massone – Borro della Felce o Lame o Salceto
  - Borro della Granchia )
  - Fosso del Ponterosso
  - Borro della Vaggina – Borro del Molinlungo – Borro del Pratolungo – Borro del Valico – Torrente Cesto
  - Borro di San Cipriano 1°
  - Borro di Campocigoli
  - Torrente Resco Cascese – Borro S. Antonio
  - Torrente Faella
  - Borro dei Cani o Borrone
  - Borro di Gaglianella o Caghianello
- art. 142, lettera g: *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*:
  - molteplici aree del territorio comunale coperte da foreste e boschi (aggiornamento DCR n. 93/2018);
- art. 142, lettera m: *le zone di interesse archeologico*:
  - zone tutelate di cui all’art. 11.3 dell’Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici:
    - area c/o Scampata Figline<sup>15</sup>.

4. Così come specificato dal PIT, nel territorio comunale non risulta eseguita l’istruttoria per l’accertamento di zone gravate da usi civici (art. 142, lettera h).

<sup>14</sup> Fonte: GEOscopio, geoportale della Regione Toscana, consultabile all’indirizzo “<http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>”

<sup>15</sup> Anche in Allegato I PIT, “Elenco dei n. 168 beni archeologici vincolati ai sensi della Parte II del Codice che presentano valenza paesaggistica e come tali individuati quali zone di interesse archeologico ai sensi dell’art. 142, c.1, lett. m) del Codice”

5. I beni culturali, tutelati ai sensi della Parte Seconda del DLgs 42/2004 e dell'Elaborato 8B del PIT, sono disciplinati dall'articolo 2.11 delle presenti norme. La loro articolazione locale è rappresentata nelle tavole STA13.1 e STA13.2. A puro titolo ricognitivo, i suddetti beni paesaggistici sono sotto elencati e rappresentati nelle tavole QC2.10.1 e QC2.10.2<sup>16</sup> del PS (la loro articolazione locale, con l'individuazione delle visuali panoramiche lungo strada, è rappresentata nelle tavole STA13.1 e STA13.2).

### Articolo 2.13 Ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze

1. Lo Statuto del territorio del PTC prevede prescrizioni generali, coadiuvate da numerose direttive, alle quali il PO si deve specificatamente riferire per la disciplina delle trasformazioni e delle funzioni del territorio. Le suddette prescrizioni, alle quali si rinvia, riguardano:

- Protezione idrogeologica:
  - *vulnerabilità degli acquiferi*: nelle aree che ricadono in Classe E (vulnerabilità elevata) e in Classe A (vulnerabilità alta), le attività e le opere potenzialmente inquinanti devono essere evitate, a meno di specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche che accertino situazioni locali di minore vulnerabilità intrinseca delle falde (Classe E), ovvero di opportune opere di tutela, da adottare anche per pascoli e allevamenti (Classe A); nelle aree che ricadono in Classe M (vulnerabilità media), le attività e le opere potenzialmente inquinanti sono ammesse solo se, a seguito di specifiche indagini idrogeologiche o di specifiche cautele, viene escluso il rischio di inquinamento.
- Territorio aperto:
  - *trasformazioni e ristrutturazioni fondiarie*: nelle aree agricole, i programmi aziendali devono descrivere le condizioni attuali, indicando le colture in atto e gli eventuali abbandoni o degradi, l'uso delle costruzioni esistenti, le modifiche compatibili con le norme sull'edilizia rurale, i tempi di realizzazione;
  - *recinzioni, verde di decoro, boschi poderali*: salvo specifici casi, in presenza di recinzioni costituite da elementi vegetali o associate ad essi, sono vietati tagli o sostituzioni, mentre le nuove recinzioni devono avere rivestimenti vegetali quanto meno lungo le strade e gli spazi pubblici;
  - *insediamento sparso: dimore e rustici*: in presenza di interventi edilizi si deve garantire la “... conservazione delle vecchie forme e degli aspetti esterni ...”, il “... rispetto degli elementi tipici e tradizionali ...”, “... l'uso di materiali come legno, pietra, laterizio, in luogo di materiali nuovi ...” escludendo comunque questi ultimi “... alla vista con opportune protezioni e rivestimenti”; si deve, di contro, evitare l’ “... introduzione di materiali e di colori non coerenti con le tradizioni locali”;
  - *corsi d'acqua, laghi ed aree fluviali*: negli alvei compresi tra gli argini esterni sono vietati gli scarichi e i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, i parcheggi e i campeggi, il traffico motorizzato, e tutte quelle opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene;
  - *criteri per la rete viaria*: la realizzazione di nuove strade o modifiche sostanziali di tracciato di quelle esistenti devono essere preventivamente verificate in relazione a: funzione della strada, tipo di fruizione, caratteri del tracciato, prevenzione dei rischi, misure di mitigazione, misure atte a favorire la continuità degli ecosistemi.

2. Lo statuto del territorio del PTC individua specificatamente, nel territorio comunale, le seguenti invarianti strutturali, recepite dal PS e riprodotte nella tavola QC2.12. Alle suddette invarianti si deve riferire il PO per definire la disciplina delle trasformazioni e delle funzioni del territorio che, relativamente agli ambiti di reperimento e in attesa della istituzione delle aree protette, potrà consentire, alle aziende agricole, interventi ordinari che non compromettano i valori delle aree interessate:

- *aree sensibili di fondovalle (art. 3, Norme di attuazione PTC)*;

<sup>16</sup> Fonte: GEOscopio, geoportale della Regione Toscana, consultabile all'indirizzo “<http://www.regione.toscana.it/-/geoscopio>”

- *ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale (art. 10 del PTC);*
- *aree fragili del territorio aperto (art. 11, Norme di attuazione PTC);*
- *aree di protezione storico ambientale (art. 12 del PTC).*

3. Nelle aree di cui agli articoli 10, 11 e 12, sopra richiamati, sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale, di cui all'articolo 24 delle Norme di attuazione del PTC, mentre, nelle aree di cui all'articolo 3, sopra richiamato, i suddetti servizi e attrezzature sono consentiti se compatibili con le caratteristiche idrauliche delle aree interessate.

4. Il PS è coerente con le disposizioni delle invariants strutturali e del territorio aperto del PTC vigente. La conformità del PS al PTC è verificata nell'Elaborato "Verifica di coerenza interna ed esterna".

#### **Articolo 2.14 Sistema idrografico**

1. Il PS riconosce il sistema idrografico quale fondamentale elemento generatore e ordinatore degli assetti territoriali storicizzati: sia in quanto elemento costitutivo della struttura idrogeomorfologica che ha concorso, in modo determinante, alla definizione della morfologia fisica del territorio; sia in quanto elemento di elevato valore naturalistico, con importanti funzioni di connettività ecologica (struttura ecosistemica), che ha indirizzato e condizionato l'insediamento e il lavoro umano (struttura insediativa e struttura agroforestale). Il sistema idrografico costituisce, pertanto, una componente strutturale primaria del paesaggio locale e una risorsa strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio che il PS, in conformità al PIT e a specificazione di esso<sup>17</sup>, sottopone a specifica disciplina unitamente alle aree che costituiscono contesto fluviale.

2. Per contesto fluviale si intendono le fasce di territorio che palesano continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche per la presenza di elementi storicamente e funzionalmente ad esso interrelati, nonché di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

3. Il sistema idrografico, unitamente alle aree che costituiscono contesto fluviale, viene individuato, in conformità alla struttura idrogeomorfologica, nelle tavole STA 11.1 e STA 11.2.

4. Il PS persegue un riassetto del contesto fluviale volto a favorire forme di sviluppo sostenibile e durevole del territorio, garantendo al sistema idrografico la capacità di espletare le proprie funzioni idrauliche, ecosistemiche, ordinarie degli assetti urbani e territoriali. Tale riassetto, perseguibile soprattutto attraverso politiche di salvaguardia e di qualificazione nel territorio rurale, richiede, nel territorio urbanizzato, una gestione unitaria degli interventi di trasformazione, ancorché circoscritti e differiti nel tempo, finalizzata a favorire il recupero delle suddette funzioni del sistema idrografico.

5. Per i suddetti fini, ferme restando le disposizioni sovraordinate, con particolare riguardo per quelle derivanti dalla pianificazione di bacino del Fiume Arno, dalle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e dalle norme di tutela dei corsi d'acqua, al sistema idrografico e al relativo contesto fluviale si applicano le seguenti disposizioni statutarie, che il PO dovrà riprendere e, se del caso, articolare per specifiche situazioni locali:

- salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica del sistema idrografico, quale sistema che garantisce il drenaggio delle acque di pioggia, la loro depurazione e il trasporto di materia organica. In particolare:
  - evitando o, in presenza di rilevanti interessi pubblici, sottoponendo a specifica e preventiva verifica idraulica gli interventi che comportino la deviazione dei corsi d'acqua dal loro letto naturale, che ne prevedano la copertura, l'interramento o comunque processi di artificializzazione degli alvei naturali e delle relative pertinenze fluviali;
  - garantendo e migliorando la stabilità, anche geotecnica, delle sponde e degli argini;

<sup>17</sup> PIT, Disciplina del Piano, articolo 16, *Sistema idrografico della Toscana*



- incentivando, nei corsi d'acqua secondari, il recupero delle opere idrauliche minori se e in quanto funzionali (soglie, briglie, ecc.);
- limitando ai tratti minimi indispensabili gli attraversamenti da parte delle infrastrutture di trasporto;
- garantendo la qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al deflusso minimo vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo;
- incentivando l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti, agricoli o sistemati a verde;
- creando casse di laminazione adeguate alle esigenze idrauliche e, allo stesso tempo, capaci di assolvere a una pluralità di funzioni, come di seguito specificato.
- miglioramento della qualità biologica delle acque, da perseguire prioritariamente:
  - garantendo e migliorando il ruolo di biofiltro naturale svolto dalle aree ripariali;
  - migliorando l'efficienza della rete fognaria e completandola nelle aree urbanizzate che ne sono sprovviste, con contestuale allacciamento ai sistemi di depurazione incentivando i sistemi naturali di depurazione delle acque;
  - subordinando la realizzazione di nuovi insediamenti, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, all'esistenza e all'efficienza di adeguati sistemi di depurazione;
- salvaguardia e miglioramento della biodiversità e della connettività ecologica assicurata dai corsi d'acqua e dalle aree ad essi connesse. In particolare:
  - salvaguardando e migliorando i caratteri di naturalità degli alvei e delle sponde;
  - favorendo processi di rinaturalizzazione degli alvei artificializzati e delle relative pertinenze fluviali, con particolare riguardo per i tratti tombati o intubati;
  - potenziando le funzioni ecotonali e gli altri servizi eco sistemici garantiti dagli ambienti fluviali, soprattutto attraverso la continuità e il completamento delle formazioni vegetali ripariali autoctone (continuità longitudinale e trasversale) e la tutela attiva dei "nodi fluviali" della rete ecologica comunale;
  - evitando l'immissione e la diffusione di specie aliene invasive (animali e vegetali);
  - valorizzando le funzioni ecologiche delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riguardo per le aree umide sottoposte a tutela, formatesi recentemente nelle ex cave di inerti lungo le rive dell'Arno;
  - perseguendo, nella realizzazione delle casse di espansione lungo l'Arno e lungo i corsi d'acqua minori, accanto a quelle idrauliche, anche finalità naturalistiche ed ecosistemiche;
  - mitigando la frammentazione ecologica e paesaggistica prodotta dalle infrastrutture di trasporto del fondovalle, anche attraverso fasce boscate parallele, raccordate alla vegetazione ripariale, nonché attraverso la creazione di sottopassi e attraversamenti ecologicamente efficienti e la qualificazione ecologica di quelli esistenti;
- riacquisizione del ruolo ordinatore del sistema idrografico negli assetti urbani e territoriali e delle sue potenzialità ricreative. In particolare:
  - sottoponendo le trasformazioni urbane e territoriali nei contesti fluviali al preventivo confronto con le tessiture territoriali storicizzate (viabilità minore, fossi, canali, orditura dei campi, ecc.) e verificandone la funzionalità, idraulica ed ecologica, nei confronti del corso d'acqua;
  - favorendo le relazioni funzionali e visuali tra i centri abitati di fondovalle e l'Arno, con particolare riguardo per le aree urbane più prossime al fiume (Piazzale Mazzanti e area sportiva a Incisa; Lagaccioni; aree limitrofe a Via Pertini, Via Garibaldi e Via Cervi a Figline; aree limitrofe a Via Amendola a Matassino);
  - mitigando l'effetto barriera generato dalle grandi infrastrutture di trasporto parallele all'Arno, aumentandone la permeabilità e garantendo l'accesso, soprattutto ciclopedonale, alle rive;
  - recuperando ove possibile, anche sotto forma di guado, antichi attraversamenti dei corsi d'acqua (Ponte di Annibale al Bruschetto, ecc.);
  - favorendo, in maniera generalizzata, la fruizione ricreativa delle rive fluviali e, in modo

particolare, di quelle dell'Arno, soprattutto attraverso la creazione di percorsi ciclopedonali attrezzati raccordati ai centri abitati e la caratterizzazione delle casse di espansione quali strutture capaci di assolvere, oltre a quelle idrauliche, una pluralità di funzioni agricole e ricreative.

### **Articolo 2.15 Riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Le UTOE sono unità territoriali organiche elementari che, ai fini delle presenti norme, costituiscono riferimento per l'articolazione delle politiche territoriali comunali e, nello specifico, della Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile, definita dal PS nella Parte Terza delle presenti norme.

La sostenibilità della suddetta Strategia è fondata, prioritariamente, sulla coerenza nei confronti del PIT e dello Statuto del territorio, con particolare riferimento alle disposizioni che regolano il patrimonio territoriale, le sue invarianti strutturali e gli ambiti locali di paesaggio.

2. I principali riferimenti statuari, sulla base dei quali il PS individua le UTOE e le relative strategie per lo sviluppo sostenibile, sono i seguenti:

- carattere policentrico del sistema insediativo lineare di fondovalle, attraverso:
  - la riconoscibilità fisica dei centri abitati: blocco alle espansioni lineari o all'ispessimento dei filamenti urbani; salvaguardia dei varchi inedificati trasversali;
  - il rafforzamento dei caratteri identitari e funzionali dei singoli centri abitati: valorizzazione dei centri storici, creazione di nuove centralità urbane, individuazione e qualificazione dei margini urbani, differenziazione dei ruoli;
- rafforzamento delle connessioni trasversali, ecologiche e funzionali, tra collina e fiume attraverso:
  - la qualificazione e il potenziamento dei sistemi degli spazi aperti trasversali;
  - i nuovi ruoli di interfaccia dei centri abitati di fondovalle;
  - l'integrazione funzionale tra i principali insediamenti accentrati della collina (in primis Centro di Loppiano e Villaggio di Norcenni) e i centri abitati più prossimi di fondovalle (Incisa e Figline);
- valorizzazione dei centri abitati minori, sorti lungo la viabilità longitudinale o trasversale di attraversamento, quali capisaldi del territorio rurale limitrofo;
- riconoscimento del ruolo di margine, tra il versante boscato occidentale e la media collina, dei centri abitati minori di Brollo e Ponte agli Stolli;
- caratterizzazione ambientale, paesaggistica e funzionale degli interventi previsti nell'area di Santa Barbara (recupero aree ex minerarie) e lungo le rive dell'Arno a sud di Figline (realizzazione casse di espansione), che vedono nei centri abitati minori di Restone e Porcellino potenziali punti di accesso privilegiati.

### **Articolo 2.16 Potenzialità archeologica**

1. Sulla base delle conoscenze relative alle risorse archeologiche nel territorio comunale è definita la potenzialità archeologica, rappresentata nella tavola QC2.15.

La Carta del potenziale archeologico classifica i ritrovamenti archeologici editi e le informazioni inedite o parzialmente edite con i seguenti cinque gradi di potenzialità archeologica, in riferimento alla consistenza del rinvenimento, al grado di conoscenza e all'affidabilità sia della fonte sia del posizionamento:

- grado 1 – attestazione bibliografica di rinvenimento e/o attestazione d'archivio vaga per informazioni scarse, remote nel tempo, proveniente da fonte scarsamente attendibile, non posizionabile cartograficamente;
- grado 2 – attestazione bibliografica di rinvenimento e/o attestazione d'archivio, dotata di definizione ma non posizionabile cartograficamente;
- grado 3 – attestazione bibliografica di rinvenimento e/o attestazione d'archivio, definibile tipologicamente e cronologicamente e posizionabile in maniera approssimativa;
- grado 4 – presenza archeologica nota, posizionabile in maniera attendibile e/o caratterizzata da emergenze architettoniche più o meno evidenti, pur se non soggette a provvedimento di tutela;

- grado 5 - presenza archeologica nota con precisione, con posizione verificata ed eventuali prescrizioni proprie perché soggette a provvedimenti di tutela (ricadenti nell'art. 10 e/o nell'art. 142 comma 1 lettera m) del D.lgs. 42/2004).
2. Il Piano Operativo dovrà conseguentemente individuare la classificazione del rischio archeologico nel territorio comunale, secondo livelli di rischio intesi come probabilità che gli interventi possano interferire con le presenze archeologiche note.
- A tali classi corrisponderanno specifiche prescrizioni da osservare per i progetti e in fase di esecuzione degli interventi.

## **PARTE TERZA**

### ***“Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile”***

#### **Articolo 3.1 Articolazione**

1. Il Comune di Figline e Incisa Valdarno unisce territori e comunità tradizionalmente distinte, mettendo a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca e diversificata. Ciò consente di sviluppare sinergie inedite e di avviare la ricerca di una nuova identità, volgendo al futuro i caratteri persistenti che hanno indirizzato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio. Il PS, in coerenza con lo Statuto, di cui alla Parte Seconda delle presenti norme, definisce una *strategia integrata per lo sviluppo sostenibile del territorio* che persegue questo fine e che si articola in: *Indirizzi per le politiche territoriali e Disciplina delle unità territoriali organiche elementari - UTOE*.

2. Gli *Indirizzi per le politiche territoriali*, così come espressi nella Parte Terza, Titolo I, delle presenti norme, presuppongono il coordinamento delle politiche di settore che hanno effetti sul territorio e hanno valore di direttiva.

3. La *Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)*, così come individuate nella Parte Terza, Titolo II, delle presenti norme ai sensi della LR 65/2014, definisce le trasformazioni del territorio che sono rese operative dal PO e ha valore prescrittivo.

#### ***Titolo I - Indirizzi per le politiche territoriali***

#### **Articolo 3.2 Definizione e modalità operative**

1. Gli indirizzi per le politiche territoriali concernono politiche di settore coordinate, riferite all'intero territorio comunale, che interessano i seguenti ambiti programmatici: sistema territoriale di area vasta, sistema ambientale, sistema energetico, sistema sociale, sistema rurale, sistema produttivo, sistema insediativo, sistema infrastrutturale.

2. Il coordinamento di tali politiche avviene intorno alle seguenti opzioni di base:

- Territorio comunale concepito quale “avamposto” settentrionale della città reticolare del Valdarno superiore verso l'area fiorentina, attraverso:
  - valorizzazione dell'Arno e delle aree rivierasche nella prospettiva del futuro parco fluviale metropolitano;
  - potenziamento e qualificazione delle infrastrutture di collegamento nell'ambito del servizio metropolitano integrato di trasporto;
  - recupero del patrimonio edilizio esistente e riorganizzazione dei centri abitati per migliorare la qualità insediativa e far fronte a parte della domanda generata dai flussi migratori nella direttrice Firenze-Valdarno Superiore.
- Territorio comunale come ambito di politiche integrate centrate sulla qualità territoriale, attraverso:
  - tutela e valorizzazione delle componenti rappresentative dell'identità territoriale di lunga durata e in particolare di:
    - centri storici di Figline e Incisa, quali capisaldi della struttura insediativa e della sua riorganizzazione funzionale: nella conurbazione lineare di fondovalle, in particolare, essi assolvono la funzione di principali elementi direttori e ordinatori, costituendo riferimenti ineludibili nella gerarchizzazione degli spazi urbani;
    - aree collinari, con particolare riguardo ai ripiani di mezza costa, quali ambiti per una moderna agricoltura polifunzionale e per attività turistiche, escursionistiche, ricreative,

culturali e sociali compatibili;

- recupero e qualificazione delle componenti rappresentative dell'identità territoriale recente e in particolare di:
  - area artigianale e industriale di Lagaccioni, quale componente propulsiva dell'economia manifatturiera locale;
  - aree ex minerarie di Santa Barbara, quali ambito di riorganizzazione ecologica, morfotipologia e funzionale ai fini naturalistici, agricoli, sportivi, ricreativi ed energetici.

3. L'Amministrazione Comunale rende operativo il coordinamento delle politiche territoriali rafforzando il proprio ruolo di indirizzo nei processi di sviluppo locale, anche attraverso forme pattizie o di partnership pubblico-privato, e promuovendo:

- forme di cooperazione volontaria tra i soggetti (singoli o associati) che agiscono sul territorio;
- nuove forme esemplari di vita e di lavoro;
- la cooperazione interistituzionale, in coerenza con le politiche territoriali del PIT e del PTC e sulla base di intese programmatiche, a geometria variabile, con i comuni limitrofi.

4. Fatte salve le competenze sovraordinate, il coordinamento delle politiche territoriali informa anche le azioni programmatiche di soggetti, pubblici o privati, diversi dalla Amministrazione Comunale. A tale scopo, la coerenza di tali azioni nei confronti delle suddette politiche deve essere espressamente attestata dai relativi atti amministrativi.

5. Le implicazioni territoriali delle politiche di settore, ove direttamente configurabili, sono specificatamente disciplinate dalla Parte Terza, Titolo II, delle presenti norme (*Disciplina delle unità territoriali organiche elementari – UTOE*).

### Articolo 3.3 Sistema territoriale di area vasta

1. La strategia definita dal PS, per qualificare il territorio comunale nell'area vasta di riferimento, è volta a rafforzarne il carattere strutturale e funzionale quale *“parte integrante della città reticolare del Valdarno superiore”* e, al tempo stesso, quale *“avamposto”* del Valdarno superiore nei confronti del settore centrale dell'area metropolitana fiorentina.

Tale carattere si esplica, in primo luogo, attraverso:

- il riconoscimento dell'Arno quale elemento generatore degli assetti territoriali e principale infrastruttura ecologica dell'area, riferimento costante per le politiche di assetto delle rive e dell'entroterra collinare, risorsa plurima da concepire nell'ottica del futuro parco fluviale metropolitano, inteso quale strumento straordinario per la gestione delle risorse territoriali. L'Arno, così inteso, costituisce la componente identitaria più profonda dell'intera vallata (detta, appunto *“Valdarno”*), mentre le sue rive costituiscono, tra l'altro, direttrici di raccordo della mobilità lenta (pista ciclopedonale) e trait d'union tra insediamenti frontistanti (Pian dell'Isola di Rignano e Incisa; Matassino di Figline, Castelfranco, Reggello; Porcellino di Figline, Cavriglia e San Giovanni Valdarno);
- la qualificazione e la razionalizzazione dei raccordi tra il territorio comunale e le principali infrastrutture che lo collegano, storicamente, a Firenze e all'intero sistema insediativo di fondovalle: linea ferroviaria, Direttissima e lenta, con relative stazioni; ciclopista dell'Arno, adeguatamente raccordata ai centri abitati; Autostrada del Sole, con aggancio ai caselli attraverso le varianti stradali e il nuovo ponte sull'Arno (così come licenziato dalla Conferenza di copianificazione<sup>18</sup>);
- la messa a punto di un'offerta territoriale integrata, incentrata su:
  - l'area artigianale/industriale di Lagaccioni, da qualificare nei caratteri ecologici/morfologici/funzionali come area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) e da aprire a nuove attività di servizio, quale principale polo produttivo comunale;

<sup>18</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

- il territorio agricolo collinare, attrattivo per la qualità del paesaggio e per il richiamo internazionale esercitato da importanti strutture di accoglienza (Loppiano, Norcenni), produttore di cibi di qualità e luogo di ricettività diffusa, quale componente economica strettamente correlata e complementare;
- i servizi e le attrezzature di rilevanza sovra comunale, da qualificare e valorizzare quali riferimento di un'utenza a geometria variabile, ma, allo stesso tempo, da integrare sempre più nel territorio di cui costituiscono espressioni di eccellenza (Loppiano, con il centro congressi e l'Università Sophia, Norcenni, Ospedale Serristori, Teatro Garibaldi, Isis Vasari, ecc.<sup>19</sup>).

La suddetta strategia trova specifica definizione nella disciplina relativa alle singole UTOE.

## 2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, nel rispetto delle disposizioni statutarie e sulla base delle specifiche disposizioni relative alle singole UTOE, sono i seguenti:

- Aree rivierasche dell'Arno*: il PO concepisce le aree rivierasche come ambito sperimentale di politiche ambientali, culturali, sociali e produttive incentrate sulla valorizzazione del fiume e ne coordina la disciplina con i comuni limitrofi. Il coordinamento deve essere attivato con i comuni di Rignano, Reggello, Castelfranco Piandiscò e San Giovanni Valdarno per la gestione delle aree rivierasche, con particolare riferimento a: regimazione idraulica con relative opere spondali e casse di laminazione; scarichi e qualità delle acque; piste ciclabili; strutture agricole, ricreative e culturali compatibili; spazi aperti residui tra le urbanizzazioni e il fiume; sistemi insediativi tranfrontalieri o fronti stanti, quali Pian dell'Isola - The Mall – Mandò; Incisa - Ciliegi; Figline - Matassino; Porcellino - Santa Barbara - San Giovanni Valdarno.
- Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale della dorsale occidentale*<sup>20</sup>: il PO riconosce tali ambiti quali aree a forte caratterizzazione naturale e li valorizza quali luoghi di escursionismo a ridosso dell'area fiorentina e chiantigiana, riprendendo e specificando le politiche di tutela delineate dal PTC. In particolare:
  - ambito di reperimento *Colline fiorentine*<sup>21</sup>: interessa, oltre ai territori comunali limitrofi di Bagno a Ripoli, Rignano sull'Arno e Greve in Chianti, tutta la fascia di alta collina nord-occidentale di Monte Muro e Poggio Citerna, fino a Poggio alla Croce;
  - ambito di reperimento *Monti del Chianti*<sup>22</sup>: interessa prevalentemente il territorio comunale di Greve in Chianti, ma si estende nella parte sud-occidentale del territorio comunale includendo un'area già individuata come *SIR Monti del Chianti*<sup>23</sup>.
- Territorio comunale come direttrice strategica del sistema di trasporto regionale e nazionale*<sup>24</sup>: il PO valorizza e qualifica il suddetto sistema soprattutto nei raccordi locali attraverso:
  - la mitigazione degli effetti ambientali prodotti dalle infrastrutture (frammentazione ecologica, paesaggistica e funzionale, dovuta alla rottura delle relazioni trasversali monte-valle e alla creazione di barriere longitudinali parallele all'Arno; marginalizzazione delle aree rivierasche; inquinamento acustico, atmosferico e visuale);
  - il miglioramento dei raccordi tra le grandi infrastrutture e il territorio attraverso il potenziamento di specifiche cerniere di connessione da rendere facilmente accessibili (interconnessione Valdarno Nord nella linea ferroviaria Direttissima; stazioni di Incisa e Figline nella linea ferroviaria lenta; casello di Incisa nell'Autostrada del Sole; variante alla SR 69 Valdarno in destra idrografica e nuovo ponte sull'Arno a Figline<sup>25</sup>; SP n. 1 Aretina; ciclopista dell'Arno);

<sup>19</sup> Vedi Tavola STR2

<sup>20</sup> Come da PTC della Provincia di Firenze

<sup>21</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze: Ambito di reperimento A08 – Colline fiorentine

<sup>22</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze: Ambito di reperimento A04 – Monti del Chianti

<sup>23</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze: SIR 88 Monti del Chianti (IT 5190002) – oggi ZSC a seguito della LR 30/2015

<sup>24</sup> Vedi Articolo 3.10 delle presenti norme

<sup>25</sup> Licenziato dalla Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

- la razionalizzazione e la sostenibilità, ambientale e paesaggistica, della viabilità storica di attraversamento e delle relative connessioni con la maglia di distribuzione locale.
- d. *Polo produttivo di Lagaccioni*: il PO ne persegue la qualificazione, previo risanamento idraulico, attraverso programmi che ne favoriscano la trasformazione in APEA (aree produttive ecologicamente attrezzate)<sup>26</sup> e la valorizzazione quale principale motore propulsivo dell'economia manifatturiera locale negli ambiti urbani.
- e. *Territorio rurale*: il PO concepisce il territorio rurale come:
- luogo pregiato che rifugge la banalizzazione residenziale e sostiene la centralità delle attività agricole polifunzionali, capaci di combinare qualità del prodotto (soprattutto vino e olio) e qualità del paesaggio, accanto a funzioni turistiche, ricreative, sociali, culturali e produttive compatibili;
  - elemento attrattivo per il turismo, gli investimenti e la localizzazione di attività compatibili;
  - scenario qualificato della vita locale, fortemente integrato con i centri abitati di fondovalle e con le aree fluviali.
- f. *Servizi e attrezzature di rilievo territoriale*: specificatamente segnalate negli articoli che disciplinano le singole UTOE<sup>27</sup> costituiscono "servizi e attrezzature di livello sovracomunale" ai sensi del PTC della Provincia di Firenze<sup>28</sup> e sono da valorizzare quale offerta di servizi pregiati per residenti e visitatori. In particolare: Museo di arte sacra Oratorio del Crocifisso, Raccolta di arte sacra della insigne Collegiata, Ospedale Serristori, ISIS Vasari, Teatro Garibaldi, Campeggio Norcenni, Museo della civiltà contadina.
- g. *Aree di confine*: il PO le concepisce come luoghi unitari a forte caratterizzazione di ruolo e le coordina con i comuni limitrofi. In particolare:
- Pian dell'Isola: area artigianale/industriale da coordinare con il Comune di Rignano sull'Arno;
  - Matassino: struttura urbana da coordinare con i Comuni di Reggello e Castelfreano Piandiscò;
  - Le Valli: insediamento minore da coordinare con il Comune di Rignano sull'Arno;
  - Porcellino: struttura urbana da coordinare con i Comuni di Cavriglia e San Giovanni Valdarno;
  - Poggio alla Croce: struttura urbana da coordinare con il Comune di Greve in Chianti.

### 3. Coordinamento sovracomunale

Per favorire il perseguimento degli obiettivi sopra elencati, l'Amministrazione Comunale promuove un coordinamento con i Comuni limitrofi, con la Città Metropolitana, con la Provincia di Arezzo e con la Regione Toscana, finalizzandolo alla cooperazione interistituzionale, alla armonizzazione delle politiche territoriali e al monitoraggio, nel tempo, dell'efficacia delle azioni strategiche di rilevanza sovracomunale.

## Articolo 3.4 Sistema ambientale

1. La strategia definita dal PS per il sistema ambientale è volta a recuperare relazioni di coerenza tra le componenti fisiche, naturali e antropiche che determinano la struttura e la funzionalità ecologica del territorio comunale, favorendo la conservazione, lo sviluppo e la differenziazione degli elementi naturali (biodiversità), nonché la conservazione, il potenziamento o il ripristino delle relazioni ambientali (connettività), nell'ambito delle misure per la difesa idrogeologica definite dal supporto geologico e idraulico al PS, nonché di modelli virtuosi inerenti gli stili di vita e le forme di utilizzazione del territorio (sostenibilità).

Essa trova specifica definizione nella disciplina relativa alle singole UTOE.

### 2. Obiettivi strategici di riferimento.

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni inerenti le trasformazioni territoriali

<sup>26</sup> LR 87/1998, art. 18, e RPGR 74R/2009, Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)

<sup>27</sup> Articoli da 3.14 a 3.18 delle presenti norme

<sup>28</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articoli 24 e 24 bis

(PA, piani aziendali, ecc.), sono:

a. *Potenziamento della biodiversità*, da perseguire:

- conservando e qualificando i sistemi naturali e seminaturali, che costituiscono i principali serbatoi di naturalità, con particolare riferimento a: boschi, prati e arbusteti della dorsale occidentale; reticolo idrografico minore e relative sponde nella bassa e media collina; Arno, sponde e vegetazione ripariale nel fondovalle, dove la progettazione delle nuove casse di laminazione dovrà anche perseguire obiettivi di qualificazione naturalistica e di tutela della biodiversità. Il PO recepisce e sviluppa le politiche di tutela per le aree naturali protette (ZSC Monti del Chianti, ANPIL Garzaia) delineate dal PTC nella monografia relativa al Valdarno Superiore Fiorentino;
- qualificando il sistema forestale, attraverso il contrasto alla diffusione delle specie forestali alloctone, l'avviamento all'alto fusto o il miglioramento dei boschi cedui in base ai principi della gestione forestale sostenibile;
- garantendo sostegno all'agricoltura biologica e all'incremento della diversità ambientale nelle aree agricole a coltivazione intensiva (siepi, alberature, fasce di rispetto delle siepi, a regime sodivo e inerbite);
- creando sistemi reticolari del verde urbano articolati e continui, costituiti da aree pubbliche e private, attenti alla diversificazione ambientale e connessi al territorio rurale nonché, ove presenti, alle rive fluviali;
- promuovendo, attraverso azioni di formazione/informazione, modalità di gestione del verde privato (urbano o rurale) che prevedano l'uso di specie autoctone e di prodotti naturali, anche attraverso protocolli sottoscritti con singoli soggetti, condomini, esercenti di attività di vendita dei prodotti per l'agricoltura e il giardinaggio.

b. *Potenziamento della connettività*, da perseguire:

- conservando e qualificando le principali unità funzionali delle reti ecologiche comunali e sovracomunali (in particolare: corridoio boscato della dorsale occidentale, corridoio fluviale dell'Arno, elementi trasversali);
- conservando e qualificando il reticolo idrografico minore trasversale che unisce, senza soluzioni di continuità, l'alta collina all'Arno e alle aree che ne costituiscono contesto fluviale<sup>29</sup> (in particolare: Fosso del Salceto, Fosso del Burchio, Borro del Focardo<sup>30</sup>, Borro di Fracassi, Borro di Ponterosso, Fosso del Cesto);
- contenendo la frammentazione ambientale prodotta dalle grandi infrastrutture di trasporto del fondovalle attraverso la creazione di fasce verdi longitudinali ad alta densità di impianto e il mantenimento (o l'incremento) dei passaggi trasversali (corsi d'acqua minori e relative rive; viabilità; spazi aperti; aree agricole ubicate a monte e a valle delle infrastrutture, ecc.);
- riducendo il consumo di suolo e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali.

c. *Sostenibilità degli stili di vita e delle modalità d'uso del territorio*, da perseguire:

- concependo le aree rivierasche dell'Arno quali ambiti per la sperimentazione di politiche territoriali sostenibili nella prospettiva del futuro parco fluviale metropolitano, con previsione di un'area naturale protetta denominata "Parco fluviale dell'Arno"<sup>31</sup>, che salvaguardi e valorizzi le specificità naturali dell' ANPIL della Garzaia<sup>32</sup> e delle altre zone umide seminaturali di lungo fiume;

<sup>29</sup> Vedi articolo 2.14 delle presenti norme

<sup>30</sup> Borro del Focardo o Molinaccio o Moriano

<sup>31</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di reperimento A12-Arno

<sup>32</sup> Istituita con Del. CC del 13.02.2003, n. 4, e inserita nell'elenco ufficiale delle Aree Protette regionali con il 7° aggiornamento - 4° Programma regionale per le aree protette 2004-2007 (Del CR del 23.11.2004, n. 154). Ai sensi della LR 30/2015, art. 113, la Giunta Regionale abolirà le ANPIL e i Parchi Provinciali entro il 2017 e valuterà la loro ascrivibilità nel nuovo sistema regionale delle Aree protette (in qualità di Riserve o Parchi regionali), nella rete Natura 2000 ovvero soltanto negli strumenti della pianificazione locale



- prevedendo aree naturali protette collinari<sup>33</sup>:
  - ✓ nella dorsale nord-occidentale<sup>34</sup>, previa concertazione, programmatica e procedurale, con i comuni limitrofi di Bagno a Ripoli, Greve in Chianti e Rignano;
  - ✓ nei Monti del Chianti<sup>35</sup>, comprendendo la ZSC “Monti del Chianti”<sup>36</sup>, previa concertazione, programmatica e procedurale, con il Comune di Greve in Chianti;
- stipulando protocolli con gli operatori locali per combinare la qualità del territorio e del paesaggio rurale con la qualità delle produzioni agricole e delle altre attività compatibili con una moderna ruralità polifunzionale;
- garantendo sostegno alle certificazioni Ecolabel e alla creazione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) negli insediamenti artigianali e industriali di Pian dell’Isola e di Lagaccioni;
- prevedendo specifiche misure di qualità ambientale riguardanti: permeabilità dei suoli, verde e connettività ecologica, approvvigionamento e risparmio idrico, risparmio energetico, fonti energetiche rinnovabili, inquinamento acustico, inquinamento del suolo e del sottosuolo, inquinamento elettromagnetico, scarichi idrici, rifiuti;
- promuovendo la gestione integrata del processo produzione-raccolta-smaltimento dei rifiuti e incentivando il compostaggio domestico e la raccolta differenziata, anche attraverso uno specifico regolamento comunale e appositi contenitori ubicati in posizioni strategiche, facilmente accessibili negli ambiti urbani e nel territorio rurale;
- promuovendo protocolli di sostenibilità energetica dei prodotti e dei processi, in campo agricolo, artigianale e industriale, con monitoraggio e diffusione dei risultati;
- prevedendo una rete per la mobilità dolce (piste ciclabili e percorsi pedonali) capace di garantire l’accesso alle aree centrali urbane e ai servizi e potenziando il trasporto pubblico su gomma, attraverso un servizio circolare tra i principali centri abitati;
- predisponendo un piano comunale di illuminazione pubblica, per favorire il risparmio energetico ed abbattere l’inquinamento luminoso, tutelando al contempo, soprattutto nel territorio rurale, la fauna selvatica e la qualità del paesaggio;
- promuovendo l’Atlante partecipato del patrimonio territoriale<sup>37</sup>, quale strumento di crescita della conoscenza diffusa, del presidio sociale del territorio e della percezione sociale del paesaggio.

3. Il PO recepisce e specifica le disposizioni dell’Allegato A alla presente Disciplina<sup>38</sup> in relazione ai beni di cui all’articolo 142 del Dlgs 42/2004 ricadenti nel territorio comunale:

- territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia;
- fiumi, torrenti, corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal 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, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- zone di interesse archeologico.

### Articolo 3.5 Sistema energetico

1. La strategia generale definita dal PS per il sistema energetico è volta al contenimento degli sprechi e al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (in forma attiva e passiva) anche attraverso il ricorso alle tecniche della bioarchitettura. E’ volta, altresì, a incentivare la produzione di energia da fonti rinnovabili: in particolare energia idraulica, energia geotermica ed energia solare.

<sup>33</sup> In coerenza con la previsione degli Ambiti di reperimento contenuta nel PTC della Provincia di Firenze

<sup>34</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di reperimento A08-Colline fiorentine

<sup>35</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di reperimento A04-Monti del Chianti

<sup>36</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, SIR 88 Monti del Chianti (IT5190002)

<sup>37</sup> Vedi articolo 2.2 delle presenti norme

<sup>38</sup> Allegato A: PS - Disciplina dei beni paesaggistici

## 2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono:

- a. progressiva riduzione delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera derivanti dalle funzioni, residenziali e produttive, presenti nel territorio, incentivando il ricorso a forme di risparmio energetico e di contenimento dei consumi termici ed elettrici nel patrimonio edilizio esistente attraverso:
  - realizzazione di sistemi passivi integrati;
  - miglioramento delle tecniche costruttive degli edifici;
  - riqualificazione energetica e miglioramento dei processi produttivi.

A tale scopo, il PO e il RE definiscono i requisiti minimi da rispettare negli interventi di recupero e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento agli edifici specialistici e ai complessi edilizi di maggiore consistenza volumetrica, evitando che sia ridotta l'entità della radiazione solare già ricevuta dagli edifici e dalle relative pertinenze. Il PO e il RE, in particolare, applicano le norme per l'edilizia sostenibile di cui alla LR 64/2015 con le relative linee guida<sup>39</sup> e definiscono incentivi economici e urbanistici in base ai livelli di risparmio energetico, alla qualità dei materiali e alle tecniche costruttive utilizzate.

- b. in coerenza con la normativa regionale e con le modalità da questa previste: incentivazione generalizzata delle fonti energetiche rinnovabili (FER), con particolare riguardo all'energia idraulica, all'energia geotermica e all'energia solare, secondo criteri di integrazione e di innovazione della qualità architettonica e paesaggistica, attraverso le seguenti azioni prioritarie, che il PO provvede a specificare e differenziare anche in funzione dei caratteri paesaggistici, con particolare attenzione per gli edifici e i complessi di valore storico-culturale:
  - aree di nuovo impianto, interventi di rigenerazione, di riorganizzazione urbana, di recupero e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente: ricorso alle FER, nel rispetto dei requisiti di base stabiliti dalle vigenti norme nazionali e regionali e delle specifiche disposizioni del PO, con particolare attenzione a:
    - ✓ accesso ottimale della radiazione solare ai nuovi edifici;
    - ✓ riduzione del carico solare termico estivo;
    - ✓ utilizzazione ottimale dei venti prevalenti per la climatizzazione e il raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
    - ✓ controllo del microclima, anche attraverso l'adeguata progettazione degli spazi aperti, con specifica attenzione alla composizione quantitativa e qualitativa delle formazioni vegetali.
  - costruzioni esistenti:
    - ✓ incentivi alla sostituzione parziale o totale della copertura e/o delle superfici verticali con sistemi di risparmio energetico e di produzione di energia solare;
    - ✓ disposizioni per l'adozione di altri sistemi passivi capaci di favorire la captazione solare e il raffrescamento (serre solari, camini del vento, ecc.).

Il PO dispone affinché le azioni suddette si realizzino, in particolare, nelle aree artigianali/industriali esistenti o di nuova previsione, all'interno delle quali i sistemi per la produzione di energia solare dovranno essere comunque sistematicamente incentivati.

- c. predisposizione di un piano comunale di illuminazione pubblica, per favorire il risparmio energetico, l'abbattimento dell'inquinamento luminoso e il ricorso a energie rinnovabili, anche attraverso la razionalizzazione degli impianti e il ricorso ad apposite lampadine e corpi illuminanti.
- d. tracciabilità energetica dei prodotti del territorio, con esplicitazione degli effetti compensativi derivanti dal ricorso a sistemi virtuosi di produzione e/o di risparmio energetico, quale requisito per l'adesione ai protocolli di qualità e alle azioni di valorizzazione promosse dall'Amministrazione Comunale.

<sup>39</sup>

Legge regionale 2014, n. 65, Norme per il governo del territorio, Titolo VIII, Capo I

### 3. Area mineraria Santa Barbara

Nell'area di Santa Barbara, già interessata dalle attività di escavazione mineraria e oggi sottoposta a recupero ambientale, l'Amministrazione Comunale, previo accordo con i soggetti proprietari, indirizza gli interventi di recupero alla creazione di un nuovo paesaggio di qualità e, in questa ottica, alla valorizzazione delle aree per finalità agricole, ricreative e, compatibilmente con la normativa regionale, energetiche. A tale scopo incentiva la creazione di impianti per la produzione di energia solare in aree a ridotto impatto visuale, privilegiando, in modo particolare, l'area Le Borra e provvedendo, se del caso, a contenerne la visibilità attraverso adeguate sistemazioni morfologiche e vegetazionali.

L'intervento è volto, prioritariamente, a garantire forniture di energia a prezzo contenuto alle aree produttive locali e, in modo particolare, a sostenere il rilancio dell'area artigianale e industriale di Lagaccioni.

### Articolo 3.6 Sistema produttivo

1. La strategia definita dal PS per il sistema produttivo è volta a rafforzare il carattere polifunzionale integrato del territorio comunale, basato su un'economia plurisetoriale industria-artigianato-commercio-turismo-agricoltura, e a favorire il radicamento territoriale delle aziende leader, finalizzandolo a introiettare nei prodotti il valore aggiunto della qualità territoriale.

Nell'ambito di questa strategia, che rifugge le lottizzazioni isolate e le superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici:

- l'area artigianale e industriale di Lagaccioni, aperta (previo risanamento idraulico e compatibilmente con le condizioni di rischio) a nuove attività ricreative e di servizio e opportunamente organizzata in polo produttivo integrato sotto forma di APEA, costituisce una componente propulsiva dell'economia comunale; accanto a quella di Lagaccioni, costituiscono realtà produttive importanti nel territorio comunale le aree artigianali e industriali di Burchio e Pian dell'Isola;
- le aree rurali polifunzionali della collina, incentrate sulle attività agricole e sulle connesse attività agrituristiche, ricreative, sociali e culturali, costituiscono componenti complementari dell'economia comunale e sono tese a sviluppare un'offerta territoriale integrata, fondata su prodotti<sup>40</sup> e servizi<sup>41</sup> di eccellenza, garantendo la qualità del paesaggio quale essenziale elemento attrattivo del territorio comunale. Nell'ambito della media collina costituiscono presenze inusuali, dotate di grande capacità attrattiva, ma scarsamente integrate con il territorio, il Centro di Loppiano, nell'immediato entroterra del centro abitato di Incisa, e il Camping Village Norcenni Girasole Club, nell'immediato entroterra del centro abitato di Figline;
- le aree fluviali dell'Arno, per le quali sono da perseguire interventi di salvaguardia e di qualificazione degli spazi aperti e da favorire interventi che rafforzino le relazioni ecologiche e funzionali con le aree collinari, costituiscono ambiti sperimentali di politiche sostenibili, fondate sulle attività agricole compatibili e, in vicinanza agli ambiti urbani, su attività turistiche e ricreative connesse alla presenza del fiume.

### 2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono:

- a. sistema artigianale e industriale:
  - qualificazione e innovazione del tessuto produttivo artigianale e industriale, con particolare riguardo a:
    - ✓ rafforzamento delle relazioni tra le strutture produttive-commerciali di Pian dell'Isola, il limitrofo sistema produttivo polifunzionale del Comune di Rignano sull'Arno e il sistema degli outlet della moda del Comune di Reggello, soprattutto attraverso l'offerta formativa e

<sup>40</sup> In particolare olio e vino, anche in coltura specializzata

<sup>41</sup> In particolare ricettività rurale

- professionalizzante;
- ✓ completamento e qualificazione ecologica e morfologica delle strutture produttive di Burchio;
  - ✓ mantenimento e valorizzazione produttiva dello stabilimento Pirelli, che segna la chiusura, a sud, del centro abitato di Figline;
  - ✓ messa in sicurezza idraulica, recupero edilizio e funzionale, qualificazione ecologica e morfologica, rilancio economico e produttivo dell'area di Lagaccioni come luogo di lavoro e di competenze, attraverso l'integrazione delle strutture artigianali-industriali con strutture di servizio alle imprese, strutture di formazione e di coworking, strutture ricreative e di ristoro, per la creazione di un polo produttivo integrato secondo i modelli delle APEA<sup>42</sup>; il suddetto polo è collegato ai raccordi delle grandi infrastrutture di trasporto (casello autostradale, stazione ferroviaria di Figline), usufruisce, oltre che delle energie rinnovabili producibili in loco, del supporto energetico degli impianti previsti nelle aree ex minerarie di Santa Barbara (in particolare Le Borra) ed è concepito come parte integrante, ma distinta e baricentrica, di una struttura insediativa di fondovalle che mantiene nei centri abitati di Incisa e di Figline i capisaldi urbani identitari, luoghi storici dell'abitare, delle relazioni sociali e dei principali servizi. A questi fini deve essere attivato un complesso di azioni coordinate, tra le quali assumono particolare rilevanza:
    - il superamento delle condizioni di rischio idraulico, con possibilità di operare, nel frattempo, interventi di trasformazione fisica e funzionale consentiti dalla normativa vigente sul patrimonio edilizio esistente;
    - la qualificazione ambientale attraverso il risparmio idrico ed energetico, la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER)<sup>43</sup>, la gestione integrata e la raccolta differenziata dei rifiuti;
    - la qualificazione del sistema degli spazi aperti e degli spazi pubblici, attraverso un progetto unitario che individui: varchi per potenziare le relazioni ecologiche trasversali fiume-collina, a partire dalle indicazioni contenute nella tavola STR1; percorsi ciclopedonali in condizioni di sicurezza e spazi attrezzati per la sosta ciclabile e pedonale; fermate attrezzate e concentrate del sistema di trasporto pubblico su strada; interventi coordinati di arredo urbano e di equipaggiamento degli spazi verdi;
    - il sostegno alla digitalizzazione delle imprese e all'utilizzo della banda larga, nell'ambito di un potenziamento generale delle tecnologie della informazione e della comunicazione<sup>44</sup>;
    - la caratterizzazione produttiva dell'area, incentrata sulla manifattura e sulle eccellenze artigianali e industriali della zona (in particolare pelletteria e moda), disincentivando la localizzazione degli esercizi commerciali e, in modo particolare, di quelli di vicinato, nonché i mutamenti di destinazione d'uso in favore della residenza;
    - il miglioramento dell'efficienza infrastrutturale, attraverso: la gerarchizzazione della rete viaria; l'adeguamento dei parcheggi, degli spazi di manovra e degli spazi per il carico-scarico delle merci; la creazione di raccordi gerarchizzati con le principali infrastrutture di collegamento; la creazione di fermate attrezzate per il servizio di trasporto pubblico e il collegamento con le stazioni ferroviarie;
    - le politiche volte a rafforzare l'attrattività dell'area e la convenienza all'insediamento delle imprese, favorendo i raccordi con le infrastrutture nazionali di trasporto e la disponibilità di energia a costi contenuti<sup>45</sup>.

Il PO verifica e, se del caso, incentiva lo spostamento delle strutture produttive più esposte al

<sup>42</sup> LR 87/1998, art. 18, e RPGR 74R/2009, Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)

<sup>43</sup> In loco e in altre aree del territorio comunale: vedi anche l'articolo 3.5 delle presenti norme, "Sistema energetico", punto 3, "Area ex mineraria Santa Barbara"

<sup>44</sup> Anche in coerenza con gli obiettivi dell'agenda digitale europea, *Europa 2020*, già citata

<sup>45</sup> Vedi anche articolo 3.5 delle presenti norme, "Sistema energetico", punto 3 "Area ex mineraria Santa Barbara"

rischio idraulico nelle nuove zone per attività artigianali e industriali previste dalla Conferenza di copianificazione<sup>46</sup>.

Il PO subordina, altresì, la realizzazione di nuove strutture artigianali e industriali alla presentazione di un *master plan* aziendale con idonee garanzie occupazionali e alla preventiva verifica di compatibilità inerente il rumore e le emissioni inquinanti.

b. sistema agricolo:

- sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale<sup>47</sup>;

c. sistema turistico:

- sviluppo del turismo attraverso la costruzione di un'offerta integrata a forte caratterizzazione identitaria, basata sulla ricettività diffusa e sulle opzioni strategiche "turismo-territorio rurale" e "luogo-prodotto" (arte, cultura a paesaggio; enogastronomia e tradizioni; natura, escursionismo, ricreazione), puntando sulle "aggregazioni di prodotto" e sul potenziale attrattivo del territorio comunale per creare e qualificare strutture turistiche orientate principalmente verso i seguenti *target*:

- ✓ turismo dell'arte e della cultura, ma anche dell'enogastronomia e delle tradizioni, con visite a Firenze e dintorni (Chianti, Siena, Arezzo) e soggiorni di breve o media durata, per il quale il territorio rurale si propone come alternativa al soggiorno in città;
- ✓ turismo del tempo libero, interessato alle escursioni, alla natura e alla ricreazione, ma anche all'enogastronomia, di provenienza prevalentemente metropolitana, al quale il territorio comunale propone, soprattutto nella collina occidentale (Poggio Firenze, Poggio alla Croce, Pian d'Albero, Montescalari), ma anche attraverso la ciclopiasta dell'Arno, occasioni di sosta e di accoglienza nell'ambito di itinerari sovra comunali;
- ✓ turismo esigente ed esperto, che trova accoglienza soprattutto negli agriturismi, negli alberghi diffusi dei centri collinari minori e dei borghi rurali, nelle altre strutture ricettive rurali;
- ✓ turismo giovanile o familiare, che trova accoglienza soprattutto negli agriturismi, negli alberghi diffusi dei centri collinari minori e dei borghi rurali, nelle altre strutture ricettive rurali, nel campeggio e villaggio turistico di Norcenni;
- ✓ turismo legato al culto, alle esperienze sociali, allo studio, al lavoro e alla convegnistica, che ha come principale riferimento il Centro di Loppiano.

L'Amministrazione Comunale, perseguendo la logica delle "aggregazioni di prodotto" promuove:

- ✓ coinvolgendo i Comuni limitrofi: uno specifico accordo di programma con la Regione Toscana e i consorzi turistici, per individuare i prodotti tematici di interesse locale da valorizzare sui mercati;
- ✓ coinvolgendo gli operatori locali: la sottoscrizione di specifici disciplinari di qualità definiti nell'ambito di protocolli regionali (tipo "Benvenuti in Toscana"), opportunamente declinati rispetto ai prodotti turistici tematici inerenti il territorio.

d. sistema commerciale

- sostegno e qualificazione degli esercizi commerciali di vicinato nei centri abitati e, in particolare, nelle aree storiche centrali, anche attraverso il rilancio dei centri commerciali naturali esistenti (Il Granaio, Le Botteghe del Petrarca) e la loro promozione a Matassino. Gli esercizi commerciali dei centri storici sono da considerare, a tutti gli effetti, componenti funzionali indispensabili di supporto alla residenza stanziale, nonché elementi di qualificazione urbana e di attrattività nei confronti dei fruitori esterni. La loro permanenza nei centri storici viene pertanto favorita dalle politiche comunali, anche attraverso una specifica disciplina edilizia e specifiche azioni per favorirne l'accessibilità e la sosta di supporto;
- potenziamento degli esercizi commerciali del territorio rurale, favorendo l'adesione alle reti regionali (tipo "Vetrina Toscana") e l'integrazione con le produzioni tipiche locali, nonché,

<sup>46</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>47</sup> Vedi articolo 3.7 delle presenti norme

- soprattutto negli insediamenti accentrati, la qualifica di emporio polifunzionale;
- contenimento delle strutture di vendita generiche nelle aree produttive, favorendo, di contro, quelle integrate con la produzione locale e con la moda; nelle aree produttive, e in particolare in quella di Lagaccioni, deve essere disincentivata, anche attraverso specifici provvedimenti edilizi e contributivi, la delocalizzazione di esercizi commerciali dai centri storici di Incisa e di Figline;
- qualificazione ambientale e dotazione infrastrutturale delle medie e grandi strutture di vendita esistenti, favorendone l'accessibilità.

### Articolo 3.7 Sistema rurale

1. La strategia definita dal PS per il territorio rurale è volta a promuovere una moderna ruralità polifunzionale incentrata sulle attività agricole e forestali e sulle relative attività connesse, riconosciute come strategiche per garantire il presidio del territorio, la fornitura di prodotti di qualità e l'evoluzione qualitativa del paesaggio: a tale fine viene favorito il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con altre attività economiche locali.

#### 2. *Obiettivi strategici di riferimento.*

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore dell'Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono:

- difesa del suolo, anche attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione delle sistemazioni idraulico agrarie (soprattutto di impianto storico: terrazzamenti, ciglionamenti, fossi, scoline, acquidocci, ecc.), ovvero attraverso nuove tecniche che assicurino la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia;
- concorso determinante alla garanzia di adeguate condizioni di naturalità nel territorio rurale, attraverso:
  - ✓ la salvaguardia di spazi aperti contesi alle coperture boschive e la conseguente varietà del mosaico colturale (biodiversità);
  - ✓ la conservazione e/o la riproduzione, sotto varie forme, dei serbatoi di naturalità e dei corridoi ecologici (connessione e funzionalità ecosistemica);
- concorso determinante alla caratterizzazione del paesaggio e alla definizione di una identità evolutiva del territorio comunale;
- netta prevalenza delle attività agricole rispetto ad altre attività e ad altri usi del territorio rurale, con particolare sostegno agli ordinamenti colturali tipici locali<sup>48</sup>, all'arricchimento del mosaico colturale, al potenziamento delle superfici prative seminaturali e delle formazioni lineari, arboree e arbustive;
- sviluppo dell'agricoltura polifunzionale, quale perno di una moderna ruralità polifunzionale integrata, con attività connesse capaci di integrare il reddito agricolo e di introdurre innovazioni nel territorio rurale. Tali attività comprendono l'agriturismo, la trasformazione dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale (cantine, frantoi e simili), la lavorazione, la promozione e la degustazione di prodotti agricoli aziendali, la vendita diretta dei prodotti agricoli a prevalente provenienza aziendale, le attività faunistico-venatorie, i servizi di supporto all'agricoltura, le attività cinotecniche, la produzione di energia da fonti rinnovabili, l'erogazione di servizi sociali, la manutenzione ambientale;
- forte caratterizzazione del territorio rurale quale luogo qualificato del turismo extralberghiero e della ricettività diffusa, dell'escursionismo culturale ed enogastronomico, delle attività all'aria aperta, della didattica, della formazione, delle attività sociali ed economiche compatibili con la conformazione paesaggistica del territorio, ad alta qualità di prodotto e a basso consumo di suolo;
- qualificazione paesaggistica e integrazione territoriale delle grandi strutture presenti nella media collina, l'una concentrata e a carattere monofunzionale (Camping Village Norcenni Girasole club),

<sup>48</sup> Colture arboree (soprattutto olivo e vite), seminativi, colture orticole, prati

l'altra diffusa nel territorio e a carattere polifunzionale (Centro di Loppiano);

- incentivi alla utilizzazione del patrimonio edilizio esistente dismesso per la creazione di strutture finalizzate agli obiettivi strategici sopra elencati.

Il PO definisce una disciplina del territorio rurale che agevoli al massimo livello, compatibilmente con le norme sovraordinate, le attività produttive delle aziende agricole e le relative procedure autorizzative.

### 3. Azioni promozionali

Le attività agricolo-forestali e le attività connesse all'agricoltura, sia se esercitate in forma professionale o semiprofessionale, sia se esercitate in forma amatoriale, sono assunte quali attività primarie per il presidio territoriale, la funzionalità ambientale e la riproduzione qualitativa del paesaggio; esse concorrono alla caratterizzazione economica e sociale del territorio comunale.

L'agricoltura professionale è assunta quale fonte di prodotti destinati ai mercati interni ed esterni, con capacità di promuovere l'immagine del territorio comunale, legando la qualità del prodotto alla qualità del territorio e del paesaggio.

L'agricoltura semiprofessionale e amatoriale è assunta quale fonte di prodotti destinati prevalentemente ai mercati locali, ovvero utilizzati per l'autoconsumo.

Per sostenere le attività agricole e, in particolare, quelle legate alle colture tradizionali (oliveti, vigneti, frutteti, orti, seminativi, prati), viene favorito il connubio "agricoltura-agricoltura" e vengono definite le seguenti azioni promozionali, fondate sul regime pattizio, che presuppongono uno specifico ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione Comunale nel corso del tempo: valorizzazione del connubio qualità del prodotto-qualità del paesaggio, come requisito capace, al contempo, di incrementare la competitività e la specificità dei prodotti agricoli locali sui mercati e di incentivare l'interesse "economico" degli imprenditori professionali per la qualità del paesaggio locale, da assumere come componente qualitativa da introiettare nel prodotto;

- valorizzazione del rapporto diretto produttore-consumatore, anche attraverso la creazione di un nuovo "mercatale", come requisito capace di favorire la remunerazione dei prodotti di qualità, abbattendone i costi di mercato, e di individuare sbocchi locali per le produzioni agricole (anche di aziende semiprofessionali o amatoriali);
- promozione di patti di filiera per favorire l'utilizzo dei prodotti agricoli locali di qualità negli esercizi di ristoro, nelle mense scolastiche e nelle mense aziendali del territorio comunale e nel territorio dei comuni contermini;
- partnership tra Amministrazione Comunale e operatori economici locali per un'offerta territoriale integrata turismo - enogastronomia - agricoltura - commercio - industria e artigianato, che coinvolga a pieno titolo i centri abitati minori dell'alta collina rafforzandone il ruolo di presidio territoriale;
- consolidamento e diffusione del portale "Culla di Toscana", quale strumento di presentazione e di promozione del territorio, rete tra gli operatori, sostegno alla ricettività diffusa;
- sostegno all'Istituto Tecnico Agrario di Figline quale potenziale strumento di promozione del *savoir fair* in agricoltura, con particolare riguardo alle pratiche innovative, polifunzionali e di filiera.

### Articolo 3.8 Sistema sociale

1. La strategia definita dal PS per il sistema sociale è volta a rafforzare il "ben essere" della persona, inteso come qualità della vita legata alla qualità del territorio, con conseguente valorizzazione delle eccellenze e riduzione delle criticità territoriali. E' altresì volta a sviluppare il senso di "comunità", inteso come capacità degli abitanti di garantirsi, reciprocamente e in modo organizzato, solidarietà e crescita qualitativa, attraverso azioni integrate (educazione, formazione, prevenzione, assistenza sociale, politiche sanitarie, attività culturali) volte a innescare processi di cambiamento che rendano protagonista la comunità locale, assegnando ai singoli attori risorse adeguate per portare contributi allo sviluppo sostenibile del territorio.

A tale scopo è favorita, tra l'altro, la razionale distribuzione territoriale delle strutture sociali, onde migliorare la fruizione dei servizi di base diffusi nel territorio e la fruizione dei servizi pregiati presenti negli

ambiti urbani, caratterizzati da una forte connotazione di ruolo.

## 2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono:

- a. valorizzazione e razionalizzazione delle strutture di servizio esistenti, con particolare riguardo a:
  - Ospedale Serristori: mantenimento dell'ospedale quale presidio sanitario di eccellenza di livello sovra comunale;
  - strutture sociali (Villa Campori a Incisa, Asp Martelli a Figline): sviluppo delle esperienze di servizio alla persona e, in particolare, di housing sociale per anziani autosufficienti;
  - Centro di Loppiano: valorizzazione delle attività culturali e sociali del centro nell'ambito di una maggiore integrazione strutturale e funzionale con il territorio comunale e, in particolare, con il centro abitato di Incisa;
  - ISIS Vasari: consolidamento quale polo formativo di eccellenza territoriale, con particolare riferimento all'indirizzo agrario, per la sperimentazione colturale e la formazione nell'agricoltura multifunzionale, e all'indirizzo alberghiero, per il sostegno alle filiere locali e all'ospitalità territoriale;
  - sistema scolastico: impostato su un unico istituto comprensivo, articolato, nel territorio comunale, nei poli di Incisa, Figline e Matassino, anche attraverso una diversa distribuzione dei plessi scolastici finalizzata a combinare esigenze sociali ed economie di scala (radicamento sociale, accessibilità, trasporto, manutenzione, gestione, ecc.);
  - sistema dei circoli e del volontariato: integrato con funzioni di pubblico interesse, adeguatamente collegato in rete e tempestivamente disponibile per i bisogni della comunità;
  - insediamenti, sparsi o accentrati, dell'alta collina: sostegno alla permanenza o all'insediamento dei servizi sociali di base e dei pubblici esercizi;
  - poli sportivi di Via Pertini, a Incisa, e di Via Rossini, a Figline: qualificazione formale, strutturale e funzionale, anche attraverso una maggiore diversificazione dell'offerta di attività praticabili all'aperto e la creazione di relazioni con le aree rivierasche dell'Arno;
  - qualificazione delle iniziative di rilevanza socio-economico-culturale, anche attraverso l'adeguamento della logistica e delle strutture di supporto (Autumnia, Primavera, Festa del Perdono, ecc.);
- b. promozione di percorsi di empowerment e sviluppo delle autonomie:
  - promozione di una rete di servizi per la prima infanzia rafforzando le sinergie tra pubblico e privato;
  - promozione di stili di vita sana, consapevole e informata in tutte le fasce di età;
  - creazione di un laboratorio per interventi di sostegno al lavoro e alla integrazione della disabilità (housing sociale);
  - sviluppo di progetti per i giovani, partendo dall'incentivazione di forme di coprogettazione e autogestione;
  - sostegno alle diverse forme di auto organizzazione, di auto mutuo aiuto e di associazionismo che nascono nel territorio;
  - creazione di una struttura capace di favorire l'incontro tra formazione e offerta di lavoro;
  - valorizzazione del patrimonio storico-culturale come componente dell'identità territoriale e fondamento dei processi di sviluppo endogeni.
- c. promozione della città sana e sicura, come prospettiva trasversale per trattare collettivamente i problemi urbani e territoriali in funzione di migliori condizioni di abitabilità, vivibilità e ospitalità attraverso:
  - lo sviluppo della salute a tutto campo, del benessere del singolo come benessere della comunità, del ruolo dei centri abitati come promotori di salute sostenendo in particolare:



- ✓ un approccio sostenibile alla mobilità che favorisca gli spostamenti ciclopedonali e una maggiore autonomia dei bambini nella fruizione della città;
- ✓ attività sane e coinvolgenti per i giovani;
- ✓ attività fisiche e stili di vita attivi, sostenuti da attività informative, formative e di sostegno per invecchiare in salute.
- l'integrazione tra politiche per la salute e altre politiche strategiche con riflessi sulla salute umana; in particolare attraverso:
  - ✓ la valutazione degli effetti sulla salute dei piani e dei programmi comunali;
  - ✓ la considerazione della salute come parametro costante delle politiche urbane e territoriali.
- il perseguimento di una città equa, sostenibile, attenta alle esigenze e al valore delle persone;
- la partecipazione dei cittadini alle scelte politiche che hanno effetti sulla salute e sul benessere delle persone.

### **Articolo 3.9 Sistema residenziale**

1. La strategia definita dal PS per il sistema residenziale è volta a soddisfare, principalmente attraverso il recupero, la domanda di abitazioni legata alla polverizzazione dei nuclei familiari, con particolare riguardo per le fasce sociali più deboli, e a rafforzare il ruolo di Incisa e Figline quali capisaldi urbani principali, qualificando i centri abitati di Palazzolo, Burchio, Poggio alla Croce, Restone, Porcellino, Brollo e Ponte agli Stolti, quali capisaldi urbani secondari, capaci di costituire riferimento preferenziale per settori territoriali periferici con scarse dotazioni di servizi, sviluppando connotazioni di ruolo sinergiche, in grado di ottimizzare le risorse territoriali.

#### *2. Obiettivi strategici di riferimento*

Gli obiettivi strategici di riferimento per qualificare il sistema insediativo residenziale, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono quelli di seguito elencati.

##### a. Territorio urbanizzato:

- riconoscimento delle peculiarità ambientali, paesaggistiche e culturali dei centri abitati e conseguente definizione delle opzioni di base per la loro riorganizzazione qualitativa:
  - ✓ centri storici di Incisa e di Figline: luoghi qualificati dell'abitare, da supportare con politiche di sostegno alla residenza, al commercio e ai servizi, pubblici e privati (fiscalità locale, disciplina degli interventi edilizi capace di consentire adeguamenti funzionali interni, accessibilità, aree per la sosta veicolare di supporto, ecc.): il PO definirà una specifica disciplina tesa a salvaguardare le attività commerciali, artigianali e terziarie ai piani terra degli edifici presenti nei centri storici e nei tessuti consolidati delle espansioni urbane fino alla metà del XIX secolo, individuando i casi nei quali inibire i mutamenti delle destinazioni d'uso a favore della residenza;
  - ✓ centri abitati di Incisa e di Figline: qualificazione morfologica e funzionale dei tessuti urbani; recupero dei rapporti con il fiume; sviluppo di relazioni ecologiche e funzionali monte-valle, anche attraverso il mantenimento degli spazi aperti trasversali residui; differenziazione dei ruoli e forte integrazione funzionale, attraverso lo sviluppo di relazioni materiali e immateriali;
  - ✓ centro abitato di Palazzolo: qualificazione morfologica e definizione di una centralità urbana riconoscibile; qualificazione ecologica e mitigazione degli impatti generati dalla Autostrada A1;
  - ✓ centro abitato di Burchio: integrazione morfologica e funzionale tra le aree a prevalente carattere residenziale e le aree a prevalente carattere produttivo; creazione di una centralità urbana incentrata sugli spazi aperti limitrofi al Fosso di Burchio;
  - ✓ centro abitato di Restone: qualificazione ecologica e funzionale, con la mitigazione degli impatti generati dal traffico veicolare;

- ✓ centro abitato di Porcellino: qualificazione ecologica e funzionale, con la mitigazione degli impatti generati dal traffico veicolare e la salvaguardia del Borro di San Cipriano;
- ✓ centro abitato di Poggio alla Croce: qualificazione morfologica e funzionale quale centro turistico-escursionistico di alta collina, nell'ambito di una tutela paesaggistica legata all'alta fragilità visuale;
- ✓ centri abitati di Brollo vecchia e Ponte agli Stolli: qualificazione morfologica, paesaggistica e funzionale delle strutture urbane in rapporto al territorio rurale.
- definizione e valorizzazione delle connotazioni di ruolo dei centri abitati. In particolare:
  - ✓ centro abitato di Incisa: porta settentrionale del sistema urbano di fondovalle; ruolo amministrativo e direzionale, incentrato sulla presenza di una porzione specializzata del municipio; polo logistico e centro direttore per la fruizione dell'Arno e delle sue rive, anche nella prospettiva del parco fluviale;
  - ✓ centro abitato di Figline; porta meridionale del sistema urbano di fondovalle; ruolo amministrativo e direzionale, incentrato sulla presenza di una porzione specializzata del municipio; sede dei principali servizi culturali e socio-sanitari di livello sovracomunale; porta del Valdarno superiore per gli spostamenti ferroviari con il settore centrale dell'area metropolitana fiorentina; polo logistico per le relazioni ferroviarie e stradali con il sistema produttivo di Lagaccioni;
  - ✓ centri abitati di Palazzolo e di Burchio: sedi di servizi pubblici decentrati; porte settentrionali del territorio comunale per gli spostamenti su gomma attraverso la SP 1 Aretina per San Donato e per il collegamento carrabile con l'area produttiva di Pian dell'Isola;
  - ✓ centro abitato di Restone: potenziale punto di appoggio per le escursioni alle aree della Garzaia e dell'ex miniera di Santa Barbara;
  - ✓ centro abitato di Porcellino: porta meridionale del territorio comunale; parte della più vasta conurbazione di Cavriglia e San Giovanni Valdarno; base per le escursioni nelle aree dell'ex miniera di Santa Barbara;
  - ✓ centro abitato di Poggio alla Croce: passo della dorsale occidentale e trait d'union con il Chianti; centro transfrontaliero esteso al Comune di Greve in Chianti; base per le escursioni lungo tutta la dorsale occidentale;
  - ✓ centri abitati di Brollo vecchia e Ponte agli Stolli: sedi di servizi pubblici decentrati; strutture di servizio lungo i raccordi viari con il Chianti fiorentino; basi per le escursioni lungo la dorsale occidentale.
- gerarchizzazione del collegamento tra Incisa, Lagaccioni e Figline, attraverso una rete capace di ottimizzare gli spostamenti interni al sistema urbano di fondovalle con le diverse modalità di trasporto (a piedi, in bicicletta, in autobus, in automobile), favorendo comunque un servizio di trasporto pubblico con capacità di distribuzione più ampia nel territorio comunale e di raccordo con il sistema ferroviario;
- blocco alla crescita insediativa lineare, soprattutto lungo la strada matrice di fondovalle (antica Cassia Adrianea) e lungo il corso dell'Arno, prevedendo:
  - ✓ la conservazione dei varchi trasversali inedificati del territorio rurale tra gli insediamenti accentrati in prossimità di Palazzolo, Burchio e Pian dell'Isola, Burchio, La Fonte, Incisa e La Massa; Figline, Restone e Porcellino, evitando la saldatura dei filamenti urbani esistenti e provvedendo alla conservazione delle connotazioni paesaggistiche significative, ovvero alla determinazione di nuove connotazioni paesaggistiche in presenza di aree marginalizzate o degradate;
  - ✓ la conservazione e il potenziamento dei varchi urbani trasversali lungo i corsi d'acqua minori e attraverso il sistema reticolare delle aree verdi;
  - ✓ la permanenza di aree agricole periurbane, ovvero la creazione di spazi aperti strutturati, nelle aree non urbanizzate.
- qualificazione ecologica, morfologica e funzionale delle strutture insediative urbane, evitando

lottizzazioni isolate e/o superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici, attraverso:

- ✓ la creazione di sistemi reticolari delle aree verdi (pubblico e privato, a sviluppo longitudinale, ma soprattutto trasversale nel sistema insediativo di fondovalle) incentrati sui parchi urbani, comprensivi di orti sociali e di altre strutture sociali aggreganti, raccordati al territorio rurale;
- ✓ il recupero e la creazione di luoghi centrali quali perni del sistema degli spazi pubblici;
- ✓ l'alleggerimento dei carichi generati dal traffico di attraversamento mediante il completamento o la previsione di by pass nelle situazioni di maggiore criticità [varianti alla SR 69 "Valdarno" in destra (variante "Casello – Casello") e in sinistra d'Arno (detta "Variantina"); nuovo ponte sull'Arno<sup>49</sup> variante alla SP 14 "Delle "Miniere" (località Porcellino)];
- ✓ i completamenti edilizi che favoriscano la compattazione dei centri abitati e la creazione di una struttura urbana compiuta, ponendo, in particolare, fine alla crescita lineare lungo la viabilità di attraversamento e alla creazione di filamenti urbani;
- ✓ la coerenza morfotopologica tra le nuove costruzioni e gli aggregati storici limitrofi.

b. Territorio rurale

- in coerenza alla LR 65/2014, blocco alla crescita delle strutture insediative accentrate, con particolare riguardo per i nuclei di impianto storico di Santa Maria Maddalena, Gaville Vecchia e Castiglioni;
- attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, favorire la creazione di strutture capaci di generare lavoro e di arricchire l'offerta territoriale, contenendo, di contro, la banalizzazione residenziale.

### Articolo 3.10 Sistema infrastrutturale

1. La strategia generale definita dal PS per il sistema infrastrutturale fa riferimento a una politica di area vasta capace di limitare e/o razionalizzare gli attraversamenti del territorio comunale da parte del traffico privato su gomma lungo la direttrice Firenze-Valdarno, favorendo la creazione di un sistema integrato di trasporto metropolitano e sub regionale basato sul trasporto pubblico (treno e autobus di linea) e sulla creazione di parcheggi scambiatori presso le stazioni ferroviarie e lungo le maggiori arterie stradali. Essa è volta a migliorare la funzionalità delle reti, a rafforzare le connessioni territoriali interne, a qualificare il territorio comunale quale direttrice strategica del sistema di trasporto nazionale e sub regionale, a contenere l'impatto delle grandi infrastrutture sul sistema insediativo e sull'ecosistema territoriale.

Nell'ambito di questa strategia rivestono un ruolo fondamentale:

- la linea ferroviaria lenta Firenze-Roma, con le fermate di Figline e di Incisa, nell'ambito del sistema integrato di trasporto metropolitano (area fiorentina) e sub regionale (Valdarno superiore);
- l'interconnessione della stazione di Figline con la linea ferroviaria Direttissima, quale raccordo veloce su ferro tra il territorio comunale e l'area centrale metropolitana fiorentina;
- la SP 1 "Aretina" e, più a sud, la SR 69 "di Val d'Arno", quale viabilità di servizio del sistema insediativo di fondovalle e di raccordo con la viabilità trasversale: SP 56 "Del Brollo e di Poggio alla Croce", SP 16 "Chianti – Valdarno" e SP 87 "Ponte Matassino – Reggello";
- l'autostrada A1, con il casello autostradale di Incisa e con le opere finalizzate a favorirne le connessioni territoriali (varianti alla SR 69 "Valdarno" in riva destra e sinistra, nuovo ponte sull'Arno<sup>50</sup>), quale direttrice primaria dei collegamenti su gomma di livello nazionale e sovranazionale.

Per il servizio di trasporto pubblico su gomma di livello sovra comunale costituiscono componenti strategiche:

- i tratti urbani della SP 1 "Aretina" (centro abitato di Incisa) e della SR 69 "Valdarno" (centro abitato Figline), connessi alla ferrovia tramite la stazione di Figline e la fermata di Incisa;

<sup>49</sup> Così come licenziato dalla Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>50</sup> Così come licenziato dalla Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

- la SP 56 “del Brollo-Poggio alla Croce” e la SP 16 “del Chianti”.

## 2. Obiettivi strategici di riferimento

Gli obiettivi strategici di riferimento, che sono recepiti dalle politiche di settore della Amministrazione Comunale e dal PO, anche attraverso incentivi e specifiche disposizioni di carattere edilizio e urbanistico, sono così definiti:

### 2.1. Sistema integrato di trasporto metropolitano

Il territorio comunale di Figline e Incisa, quale direttrice strategica del sistema di trasporto sub regionale e parte integrante del Valdarno superiore, partecipa al coordinamento sovra comunale teso a:

- sostenere il ruolo della linea ferroviaria lenta Firenze-Roma e della interconnessione tra la stazione di Figline e la linea ferroviaria Direttissima quali infrastrutture strategiche nei collegamenti tra il Valdarno superiore e Firenze nell’ambito del sistema integrato di trasporto metropolitano;
- favorire il drenaggio all’origine degli spostamenti per Firenze, attraverso la creazione e il potenziamento di parcheggi scambiatori facilmente accessibili:
  - ✓ presso la stazione ferroviaria di Figline e la fermata ferroviaria di Incisa (scambio bicicletta-treno, autobus-treno, auto-treno);
  - ✓ lungo i tracciati della viabilità principale di attraversamento (scambio biciclette e auto-autobus di linea).
- realizzare una pista ciclabile lungo le aree rivierasche dell’Arno, anche quale contributo alla infrastrutturazione del parco fluviale, con connessioni trasversali al sistema insediativo di fondovalle e dell’interno;
- potenziare e razionalizzare il trasporto pubblico su gomma, attraverso la riorganizzazione delle linee interne al territorio comunale (in coerenza con i principi di gerarchizzazione della “viabilità di connessione comunale”, di seguito definiti) e la concentrazione delle fermate delle compagnie di trasporto pubblico (attrezzando i luoghi di fermata per il comfort degli utenti e realizzando piccoli parcheggi scambiatori in prossimità).

### 2.2. Sistema della mobilità

- linea ferroviaria lenta Roma - Firenze:
  - ✓ valorizzazione della fermata ferroviaria di Incisa quale:
    - connessione tra territorio comunale - territorio in destra idrografica dell’Arno (i Ciliegi nel Comune di Reggello) - Firenze nell’ambito del sistema ferrotranviario metropolitano;
- linea ferroviaria Direttissima Roma - Firenze:
  - ✓ valorizzazione della stazione di Figline, quale elemento strategico di connessione veloce tra il Valdarno Superiore e l’area centrale metropolitana fiorentina;
  - ✓ progressiva mitigazione degli impatti, ambientali e paesaggistici, prodotti dalla linea ferroviaria Direttissima.
- Autostrada A1:
  - ✓ armonizzare le esigenze di potenziamento del tracciato autostradale, che comportano la realizzazione della terza corsia, con le esigenze di attenuazione dei disagi già prodotti dalle interferenze con il sistema abitativo e ambientale attraverso:
    - l’utilizzazione di asfalti e di barriere fonoassorbenti lungo i tratti sensibili del territorio comunale (in particolare a ridosso del sistema insediativo di Palazzolo e Matassino), combinate, ove possibile, con barriere verdi ad alta densità di impianto;
    - ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati a seguito dei previsti lavori di ampliamento della piattaforma autostradale;
  - ✓ potenziamento e razionalizzazione dei rapporti tra il casello autostradale di Incisa, le aree produttive di Lagaccioni e Pian dell’Isola e i centri abitati di Figline e Incisa.
- viabilità di connessione sovracomunale:
  - ✓ previo coordinamento con i Comuni di Reggello, Castelfranco Piandiscò, San Giovanni Valdarno:

- realizzazione della variante stradale in destra idrografica dell'Arno, per collegare efficacemente i caselli autostradali di Incisa e di Valdarno e consentire un accesso più agevole al tracciato autostradale (variante SR 69, Casello – Casello);
- ✓ realizzazione del nuovo ponte sull'Arno tra Figline e Matassino<sup>51</sup>, onde collegare il centro abitato e, soprattutto, la zona artigianale-industriale di Lagaccioni, alla suddetta variante;
  - ✓ miglioramento delle connessioni territoriali e della sicurezza della SP 1 "Aretina" e della SR 69 "Val d'Arno", con occasioni di sosta lungo il percorso e adeguamento della sicurezza negli innesti con la viabilità di connessione comunale o sovracomunale. In particolare:
    - SP 1 "Aretina":
      - centro abitato di Burchio (innesto Via Pian dell'Isola);
      - centro abitato di Incisa: attraversamento La Fonte, attraversamento centro storico, innesti Via delle Fornaci, Via della Costerella, Via Olimpia, SR 69;
    - SR 69 "Val d'Arno":
      - centro abitato di Incisa: innesto Via Rosselli;
      - centro abitato di Figline: innesti Via Pastore, Via Ungheria, Via Tobagi, Via Copernico, Via Pertini, Via d'Ossola, Via Torino, Via Locchi, Via XXIV Maggio, Via Pignotti/F.lli Cervi, Via Garibaldi, Via della Resistenza, Via del Cesto;
      - centro abitato Restone: attraversamento.
  - ✓ completamento della variante alla SP 14 "Delle Miniere" per consentire l'alleggerimento del traffico pesante di attraversamento nel centro abitato di Porcellino;
  - ✓ mitigazione degli impatti generati dalla connessione tra la SP 87 "Ponte Matassino-Reggello" e la variante alla SR 69 "Valdarno" sull'abitato di Matassino;
  - ✓ miglioramento della sicurezza della SP 16 "Chianti-Valdarno" nel centro abitato di Ponte agli Stolle.
- viabilità di connessione comunale:
- ✓ razionalizzazione e gerarchizzazione delle connessioni con il sistema viario regionale attraverso:
    - la strutturazione dell'asse Via Brodolini - Via Di Vittorio - Via Pertini – nuovo ponte sull'Arno – variante in riva destra della SR 69, quale *asse urbano di alta capacità* a servizio del settore settentrionale del centro abitato di Figline, dedicato prioritariamente al traffico pesante e al traffico di attraversamento.
- viabilità interna ai centri abitati:
- ✓ razionalizzazione e qualificazione del collegamento stradale tra i centri abitati di Incisa e Figline attraverso:
    - la qualificazione del sistema Via Roma - Via Nazionale - Via Fiorentina, quale principale *asse urbano di penetrazione e distribuzione interna*, dotato di filari alberati, marciapiedi, pista ciclabile, fermate attrezzate del trasporto pubblico, sistemi di limitazione della velocità veicolare;
  - ✓ aumento della sicurezza e attenuazione degli impatti generati dal traffico sui centri abitati attraverso:
    - regolamentazione del traffico nelle aree urbane centrali, attraverso l'istituzione di "zone 30" e specifiche azioni per garantire la convivenza tra le diverse modalità di spostamento, privilegiando comunque gli spostamenti ciclopedonali;
    - creazione di un sistema di percorsi ciclopedonali, capace di consentire modalità di spostamento alternative a quelle veicolari e di garantire l'accesso ai servizi pubblici;
    - previsione di strumenti per la moderazione del traffico in prossimità e all'interno dei centri abitati: strumenti ambientali (percorso, sezione, ecc.), fisici (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.), integrati (aree pedonali, arredo urbano, verde urbano, ecc.), normativi (limiti di velocità, divieti di svolta, ecc.);

<sup>51</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

- completamento della maglia viaria, con la creazione di anelli viari gerarchizzati e il superamento, soprattutto nel centro abitato di Incisa, delle “stanze” urbane con strade a fondo cieco.
- strade vicinali: la rete delle strade vicinali consente la percorribilità e la fruizione del territorio rurale; essa deve pertanto essere oggetto di uno specifico censimento che ne individui l’interesse pubblico e che ne consenta quanto meno la percorribilità ciclopedonale.
- piste ciclabili e percorsi pedonali: le modalità di spostamento ciclabili e pedonali, in particolare nelle aree pianeggianti e di fondovalle, sono assunte come strategiche dal PS per limitare il ricorso ai mezzi motorizzati, consentire la fruibilità dolce del territorio e favorire il movimento fisico delle persone. A tale scopo, ferma restando l’esigenza che il PO definisca nel dettaglio una rete di piste ciclabili e di percorsi pedonali alla scala locale collegata alla rete dei sentieri rurali, il PS individua un sistema di percorsi ciclo-pedonali di rilevanza strategica, che connette ambiti territoriali ricchi di occasioni sociali e i cui tratti prioritari appaiono:
  - ✓ la ciclopista dell’Arno, che percorre longitudinalmente le aree rivierasche in sinistra del fiume e che, all’altezza di Incisa, penetra all’interno per discendere poi nel fondovalle all’altezza di Burchio;
  - ✓ la pista ciclabile “stazione ferroviaria di Figline – Matassino”, connessa alla suddetta ciclopista dell’Arno;
  - ✓ la pista ciclabile “stazione ferroviaria di Figline - Giardino S. Biagio”, lungo Via Fiorentina.

2.3. Sistema della sosta: la riorganizzazione del sistema della sosta necessita di un progetto organico capace di rispondere a due diverse esigenze:

- domanda potenziale di sosta generata da spostamenti giornalieri, di origine interna o esterna al territorio comunale, che hanno per destinazione l’area centrale metropolitana, e che necessita di una concertazione intercomunale, finalizzata a drenare all’origine gli spostamenti veicolari attraverso:
  - ✓ il potenziamento dei parcheggi di scambio (gomma-ferro, privato-pubblico) presso la fermata ferroviaria di Incisa e, soprattutto, presso la stazione di Figline;
  - ✓ l’individuazione di aree di sosta per lo scambio gomma/gomma, privato/pubblico lungo le principali linee del trasporto pubblico su gomma;
- domanda generata da spostamenti interni al territorio comunale, legati soprattutto all’accesso ai centri storici e ai servizi, che necessita di:
  - ✓ un sistema gerarchizzato di parcheggi, a tariffa differenziata, a servizio dei centri abitati, articolato in:
    - aree polifunzionali, ubicate alle porte di Incisa e di Figline e destinate ad ospitare i visitatori in occasione di grandi eventi, ma capaci, al contempo, di costituire parcheggi di supporto a funzioni urbane ordinarie;
    - aree a supporto dei principali servizi pubblici e/o dei centri storici, anche con edifici interrati o multipiano fuori terra, ubicate nei tessuti urbani consolidati e collegate ai luoghi di riferimento attraverso percorsi pedonali;
    - piccole aree disseminate nei tessuti urbani (soprattutto nei centri storici) e riservate a titolo gratuito ai residenti.
  - ✓ scoraggiare l’accesso veicolare privato ai servizi e alle aree urbane attrattive di traffico che non siano in grado di garantire adeguate dotazioni di parcheggio;
  - ✓ promuovere la mobilità ciclopedonale nelle piazze e nei luoghi urbani maggiormente identitari;
  - ✓ prevedere rastrelliere per biciclette in prossimità dei giardini e dei luoghi che consentono una accessibilità ciclabile.
  - ✓ reperire piccoli spazi non strutturati per la sosta veicolare presso gli insediamenti accentrati del territorio rurale, in prossimità delle fermate del trasporto pubblico.

2.4. Sistema delle reti tecnologiche

## a. Rete acquedottistica:

- deve essere perseguita la progressiva integrazione tra il sistema acquedottistico di Figline e quello limitrofo di San Giovanni Valdarno, onde garantire maggiore stabilità al sistema e incrementarne la capacità complessiva;
- deve essere perseguito il contenimento dei consumi idrici in favore dell'uso potabile attraverso:
  - ✓ l'utilizzazione prioritaria delle acque di migliore qualità per il consumo umano;
  - ✓ la razionalizzazione dei consumi di acqua potabile, con ricorso a fonti di approvvigionamento differenziate in funzione dell'uso finale delle acque;
- deve essere risanata e ammodernata la rete di distribuzione, contenendo le perdite di trasporto entro il limite del 15%;
- le trasformazioni urbane o territoriali che presuppongano nuovi carichi urbanistici devono essere subordinate alla effettiva disponibilità di acqua potabile, evitando deficit per gli insediamenti esistenti;
- le trasformazioni urbane o territoriali che comportino utenze con consumi idrici superiori a 10.000 lt./giorno devono essere subordinate a modalità di razionalizzazione che producano documentati risparmi di acqua potabile (reti idriche duali, reimpiego di acque reflue, raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, apparecchiature per il risparmio idrico, ecc.);

## b. Rete fognaria e impianti di trattamento reflui:

- la creazione di nuove utenze deve essere subordinata a:
  - ✓ capacità di smaltimento degli impianti di depurazione, esistenti o di contestuale realizzazione;
  - ✓ realizzazione di sistemi fognari separati, a meno di comprovate ragioni tecniche e ambientali;
- deve essere perseguita una maggiore efficienza della rete fognaria limitandone progressivamente le perdite;
- deve essere garantito il progressivo allacciamento di tutte le zone urbanizzate ai sistemi di depurazione, con particolare riferimento a:
  - ✓ allacciamento dell'insediamento accentrato delle Valli al depuratore di Cellai (Comune di Rignano);
  - ✓ allacciamento degli insediamenti accentrati di Santa Maria Maddalena e Pian dell'Isola al depuratore del centro abitato di Rignano;
  - ✓ allacciamento del centro abitato di Palazzolo al depuratore di Burchio;
  - ✓ allacciamento del centro abitato di Poggio alla Croce al depuratore di Pian delle Macchie;
  - ✓ realizzazione di un apposito depuratore per gli insediamenti accentrati di Gaville e di Castiglioni.

## c. Rete elettrica:

- deve essere tutelata la percezione visiva del paesaggio, evitando, in assenza di uno studio paesaggistico di dettaglio che minimizzi gli impatti visuali anche attraverso la comparazione di percorsi alternativi, linee elettriche aeree ad alta tensione soprattutto nelle aree collinari. In particolare dovrà essere evitato l'attraversamento di campi aperti ad alta fragilità visuale e dovranno essere privilegiati, di contro, percorsi prossimi ai perimetri delle aree boscate;
- si devono ridurre gli effetti inquinanti prodotti sugli insediamenti accentrati dalle linee elettriche ad alta tensione, con particolare riguardo per:
  - ✓ centro abitato di Incisa (Costarella alta): linea "S. Barbara-Rignano" (ENEL);
  - ✓ insediamenti accentrati di Loppiano (Campogiallo): linea "S. Barbara-Rignano" (ENEL);
  - ✓ insediamenti produttivi di Lagaccioni: linea "Figline-S. Barbara" (ENEL);
  - ✓ centro abitato di Figline: linea "Figline Pirelli" (ENEL);
  - ✓ centro abitato di Matassino: linee "S. Donato FS-Montevarchi FS" e "Incisa FS-Renacci FS" (RFI);
  - ✓ insediamento accentrato di Norcenni (campeggio Norcenni): linea S. Barbara-Rignano"

(ENEL);

- ✓ insediamento accentrato de Il Cesto: linea "S. Barbara-Rignano" (ENEL).

d. Rete gas:

- il Piano Operativo nell'ambito della disciplina delle aree di trasformazione dovrà valutare l'adeguatezza della rete attuale e le possibili modifiche/estensioni.

### 3. Contenimento dei carichi inquinanti e della frammentazione paesaggistica

3.1. I carichi inquinanti e la frammentazione paesaggistica generati dai principali tracciati infrastrutturali (in particolare: Autostrada A1, SR 69 "Valdarno", SP 1 "Aretina", SP 16 "Chianti Valdarno", SP 56 "Del Brollo e di Poggio alla Croce", SP 87 "Ponte Matassino – Reggello", linea ferroviaria, lenta e Direttissima, devono essere contenuti attraverso:

- la razionalizzazione dei traffici sovra comunali della SP n. 1 "Aretina" e della SR n. 69 "Valdarno", favorendo la separazione dai traffici urbani e locali in corrispondenza dei centri abitati di Incisa e Figline;
- specifiche misure di mitigazione dei carichi inquinanti (asfalti e barriere fonoassorbenti, dune, verde strutturale verticale, aree umide con effetto fitodepurante sulle acque di "prima pioggia", ecc.) e dell'effetto barriera (sottopassi per animali, barriere verdi lungo i tracciati, ecc.);
- specifiche misure atte a ridurre gli effetti di frammentazione del paesaggio (mitigazione), a compensarne gli squilibri (compensazione) e a prevenirli (inserimento): in particolare attraverso fasce boscate, connesse alla vegetazione forestale e ripariale lungo i tracciati autostradale e ferroviario (linea Direttissima), aree umide con effetto fitodepurante sulle acque di "prima pioggia", nonché attraverso una specifica qualificazione ambientale delle aree comprese tra le grandi infrastrutture e l'Arno.

### 4. Visuali panoramiche

4.1. Il PO tutela le visuali percepite dalla viabilità panoramica e indicate nelle tavole da STA 12.1 a STA 13.2, con specifico riferimento all'Autostrada del Sole, alla SP 1 "Aretina", alla SP 16 "Chianti Valdarno" e alla SP 56 "Del Brollo e di Poggio alla Croce". Lungo la SP 1 "Aretina", in particolare, in accordo con lo Statuto del territorio, devono essere rispettate le disposizioni di cui al DM 24 aprile 1975<sup>52</sup>, che riconosce la strada quale belvedere affacciato sulla valle dell'Arno.

4.2. In particolare, anche a fronte di interventi di adeguamento viario:

- devono essere conservate e valorizzate le visuali panoramiche, prestando particolare attenzione all'assetto delle aree limitrofe alla carreggiata che costituiscono punti panoramici ed evitando interventi che producano ingombri visivi capaci di ostacolare le suddette visuali;
- devono essere conservate le opere d'arte e i manufatti di corredo con valore storico-testimoniale, nonché le relazioni tra la strada e le componenti identitarie della struttura insediativa di lunga durata;
- deve essere evitata la cartellonistica pubblicitaria che interferisca con le visuali panoramiche.

4.3. Il PO recepisce e specifica le disposizioni dell'Allegato A alla presente Disciplina<sup>53</sup> in relazione ai beni di cui all'articolo 136 del Dlgs 42/2004 ricadenti nel territorio comunale:

- Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno (DM 24/04/1975);
- La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole (DM 23/06/1967).

## **Titolo II – Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)**

<sup>52</sup> DM 24 aprile 1975 (cod. ministeriale 90082 - cod. regionale 9048046), Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Incisa Val d'Arno

<sup>53</sup> Allegato A: PS - Disciplina dei beni paesaggistici



### Articolo 3.11 Definizione e modalità operative

1. In coerenza con i riferimenti statutari, di cui all'articolo 2.15 delle presenti norme, il PS ripartisce il territorio comunale in cinque unità territoriali organiche elementari (UTOE), intese quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per il dimensionamento degli insediamenti e delle funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni territoriali. Le suddette UTOE fanno riferimento ai capisaldi urbani di Burchio-Palazzolo, di Incisa, di Figline, di Restone-Porcellino e dei centri abitati minori dell'alta collina.
2. La Disciplina delle UTOE definisce specifiche azioni strategiche riferite al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale e definisce, altresì, il dimensionamento e la dotazione di spazi pubblici del sistema insediativo.
3. La suddetta disciplina ha valore prescrittivo ed è recepita, articolata e specificata dal PO nel rispetto delle disposizioni statutarie del PS.
4. Fatte salve le competenze sovraordinate, la disciplina delle UTOE informa anche le azioni programmatiche di soggetti, pubblici o privati, diversi dalla Amministrazione Comunale. La coerenza di tali azioni nei confronti della suddetta disciplina è espressamente attestata dai relativi atti amministrativi.

### Articolo 3.12 Disposizioni generali

1. La Tavola STRA2, "*Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)*", rappresenta il progetto generale di territorio definito dal PS e costituisce lo schema di riferimento strategico della Disciplina delle UOTE: ad essa si rifà il PO, che deve precisare i confini delle aree (con l'eccezione del perimetro del territorio urbanizzato, fatto salvo quanto disposto dall'art. 2.10, comma 8), articularle secondo le specificità interne e in funzione del progetto urbano/territoriale alla scala operativa, disciplinarle in conformità al PS e alle norme sovraordinate.
2. Nella suddetta tavola sono indicate le principali azioni strategiche, che trovano specifica disciplina negli articoli riferiti alle singole UTOE:
  - *sistema ambientale*: interventi per la riduzione del rischio idraulico; connessioni ecologiche nel territorio comunale; aree naturali protette; aree degradate e/o di recupero ambientale;
  - *sistema insediativo*: perimetro del territorio urbanizzato; tessuti urbani; strutture accentrate del territorio rurale; servizi e attrezzature di rilevanza territoriale; aree transfrontaliere
  - *sistema infrastrutturale*: ferrovie, strade, percorsi ciclopedonali, percorsi escursionistici, parcheggi scambiatori.

#### 3. Sistema ambientale

##### 3.1. Interventi per la riduzione del rischio idraulico.

Il PS individua le aree per la riduzione del rischio idraulico in conformità al Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)<sup>54</sup>.

Il PO disciplina tali aree in conformità alle disposizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e del PS, garantendo, in subordine a quelle idrauliche, l'espletamento di funzioni naturalistiche ed ecosistemiche così come previsto dalle presenti norme.

##### 3.2. Connessioni ecologiche nel territorio comunale - varchi

Il PS basa il rafforzamento delle connessioni ecologiche nel territorio comunale, perseguito dal PTC e dal PIT e individuato dallo Statuto del PS quale esigenza primaria per la qualificazione ecosistemica, sulle seguenti azioni strategiche:

- riconoscimento delle funzioni ecologiche svolte a livello territoriale dai boschi dell'alta collina occidentale (diretrice di connessione forestale longitudinale), con i relativi ambiti ad alto valore

<sup>54</sup> Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA), approvato con Delib. Comitato Istituzionale 03.03.2016, n. 235

naturalistico (ZCS Monti del Chianti e Ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette individuati dal PTC: Monte Lisoni - Monte Acuto a sud e Monte Muro - Poggio Citerna a nord);

- qualificazione naturalistica, ecologica e ricreativa delle aree rivierasche del fondovalle, anche in vista della creazione di un parco fluviale dell'Arno (Ambito di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette individuato dal PTC), con salvaguardia delle zone umide presenti in riva sinistra (in particolare La Garzaia);
- salvaguardia e qualificazione delle aree rurali, soprattutto boscate, e dei corsi d'acqua che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico trasversale tra collina e fiume (direttrici di connessione forestale trasversale e corsi d'acqua di connessione trasversale);
- salvaguardia e qualificazione delle aree, estese (nel territorio rurale) o filiformi (nel territorio urbanizzato), che costituiscono varchi di connessione ecologica trasversale tra collina e fiume;
- qualità ecologica diffusa nel territorio rurale e urbano, con un sistema di azioni, anche alla piccola scala, non graficizzate dal PS.

Il PO dispone la salvaguardia ecosistemica della direttrice di collegamento forestale e delle direttrici di collegamento trasversale, favorendo la valorizzazione didattica, escursionistica e, nelle forme compatibili, ricreativa delle aree a più elevato valore naturalistico.

Il PO dispone altresì il mantenimento, il potenziamento e la qualificazione paesaggistica dei varchi urbani, definendo incentivi per lo stombamento dei corsi d'acqua coperti e per la ricostituzione delle relative rive in presenza di lavori di ristrutturazione urbanistica sufficientemente estesi. Nei varchi del territorio rurale, il PO disciplina compiutamente le costruzioni ad uso delle aziende agricole, consentendo la realizzazione di quelle non altrimenti localizzabili e inibendo quelle destinate ad altri usi che non abbiano un rilevante valore sociale. In ogni caso è da evitare il potenziamento di barriere longitudinali che creino pregiudizio alle relazioni ecosistemiche trasversali, favorendo comunque le relazioni, spaziali e funzionali, monte-valle.

Il PO persegue, infine, la qualità ecologica diffusa del territorio favorendo, alla scala locale, la permanenza e la diffusione di elementi puntuali o lineari ecologicamente significativi (giardini pubblici e privati, macchie di bosco, alberi camporili, pozze d'acqua, ecc; siepi, filari alberati, vegetazione ripariale, ecc).

### 3.3. Aree di recupero ambientale e siti inquinati

Il PO definisce compiutamente il perimetro e la disciplina delle "Aree di recupero e/o restauro ambientale" definite dal PTC<sup>55</sup> e riprese dal PS, prescrivendo che il recupero avvenga nel rispetto di quanto disposto dalle norme del piano provinciale.

Nell'area di Santa Barbara, già oggetto di uno specifico progetto di recupero ambientale approvato dalla Regione Toscana<sup>56</sup>, il PO individua le aree che, in conformità alle disposizioni del PS, possono ospitare impianti per la produzione di energia solare.

Il PO definisce altresì i perimetri dei siti interessati da inquinamento del suolo e ne disciplina le aree in conformità alla normativa regionale in materia.

### 3.4. Aree degradate

Il PS non individua le aree degradate, di cui all'articolo 122 della LR 65/2014, poiché le aree con degrado urbanistico e socio-economico di Lagaccioni, suscettibili di rientrare nella suddetta categoria, ricadono in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata e sono pertanto da escludere ai sensi dello stesso articolo.

## 4. Sistema insediativo

4.1. In conformità alla LR 65/2014, lo Statuto del PS definisce il perimetro del territorio urbanizzato<sup>57</sup> e, all'interno di questo, individua i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee con i relativi obiettivi di

<sup>55</sup> PTC Provincia di Firenze, Norme di attuazione, art. 21)

<sup>56</sup> Autorizzazione Regionale – Decreto Dirigenziale n.416/2010

<sup>57</sup> Vedi Tavole STA8.1 e STA8.2

qualità<sup>58</sup>.

4.2. La Tavola STRA2, “*Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)*”, distingue, all’interno del territorio urbanizzato, i tessuti urbani di impianto antico, i tessuti urbani consolidati e i tessuti urbani recenti: all’interno di questi ultimi ricadono i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui al precedente punto 4.1.

4.3. Il PO recepisce gli obiettivi di qualità definiti dallo Statuto per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e li combina con le azioni strategiche del PS, definendo, nel dettaglio, il sistema del verde urbano (Sistema reticolare delle aree verdi), pubblico e privato, in modo da favorire la mitigazione degli effetti generati dalle grandi infrastrutture longitudinali e potenziare la permeabilità ecologica trasversale degli insediamenti. Il sistema reticolare delle aree verdi è rappresentato nelle Tavole STRA 2.1 e STRA 2.2 e risulta di tipo ricognitivo, il PO ne definisce compiutamente il perimetro e la specifica disciplina al fine di salvaguardare, potenziare e sviluppare parchi e giardini urbani, orti sociali, aree sportive e altre aree socio-aggreganti, raccordate anche al territorio rurale.

4.4. Il PO precisa, altresì, l’articolazione dei tessuti urbani individuati nella suddetta Tavola STRA2, considerando il ruolo strategico delle centralità urbane e specificando la disciplina dei tessuti in relazione agli obiettivi strategici definiti per le singole UTOE, nel rispetto delle seguenti disposizioni generali.

*Tessuti urbani di impianto storico*: al loro interno sono da favorire la residenza e le funzioni terziarie e di servizio ad essa collegate, il recupero del rapporto diretto tra edifici e spazi aperti, pubblici o di uso pubblico, la qualificazione dei luoghi centrali. Il PO definisce le destinazioni d’uso degli edifici e degli spazi aperti avendo come riferimento prioritario la compatibilità con i caratteri tipologici e architettonici storicizzati, ma favorendo al tempo stesso, nelle forme compatibili, gli interventi che favoriscono il pieno utilizzo e la piena funzionalità del patrimonio edilizio esistente.

*Tessuti urbani consolidati*: al loro interno sono da perseguire, accanto alla qualificazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, spaziali e figurativi, il potenziamento dei percorsi pedonali e la creazione di parcheggi (anche di supporto ai tessuti di impianto storico).

*Tessuti urbani recenti*: stante la mancanza di una efficace armatura urbana, necessitano di qualificazione ecologica, morfologica e funzionale dello spazio pubblico e delle parti edificate, di completamento delle infrastrutture, di adeguamento degli standard urbanistici, di superamento della monofunzionalità residenziale. Le disposizioni statutarie, di cui all’articolo 2.10 delle presenti norme, definiscono specifici obiettivi di qualità per i morfotipi dei tessuti urbani recenti, tese a migliorare la qualità architettonica e paesaggistica, che il PO, nel disciplinare le trasformazioni edilizie e urbanistiche, deve riprendere e specificare. Nei tessuti urbani recenti a prevalente carattere industriale e artigianale di Lagaccioni e Pian dell’Isola devono essere avviate azioni che portino alla costituzione di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)<sup>59</sup>, promuovendo processi gestiti nell’ottica di un sistema territoriale unico e migliorando, al contempo, la qualità ambientale e la competitività delle imprese.

4.5. Nel territorio rurale il PS individua le principali strutture accentrate, di impianto storico o recente: tra queste il Centro di Loppiano, disciplinato da un PP vigente, e il Camping Village Norcenni. Per tali strutture la Disciplina delle UTOE prevede disposizioni che devono essere riprese e specificate dal PO.

4.6. Tavola STRA2 individua, altresì, le aree interessate dai piani attuativi convenzionati, tuttora in vigore, e dai progetti di opere pubbliche approvati, nonché quelle interessate dai servizi e dalle attrezzature, puntuali o areali, che, ai sensi del PTC, assumono rilevanza territoriale<sup>60</sup>; il PO disciplina i suddetti servizi e le suddette attrezzature tenendo presente che, in conformità allo stesso PTC, essi non sottostanno alle limitazioni delle invariati strutturali definite dal piano provinciale<sup>61</sup>.

<sup>58</sup> PS, Disciplina, art. 2.10, “*Territorio urbanizzato*”

<sup>59</sup> LR 87/98, articolo 18, e LR 61/2003, articolo 10

<sup>60</sup> PTC, Norme di attuazione, artt. 24 e 24 bis

<sup>61</sup> Per le invariati strutturali del PTC recepite dal PS vedi articolo 2.13 delle presenti norme

4.7. Per la definizione degli assetti nelle aree transfrontaliere, dove la gestione urbana/territoriale interessa anche i Comuni limitrofi, il PS dispone che il PO si coordini con i PO dei Comuni contermini.

4.8. Gli interventi che comportano nuovo impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, esaminati con parere favorevole dalla Conferenza di copianificazione<sup>62</sup>, sono individuati con apposite sigle nella Tavola STRA2 e disciplinati dagli articoli relativi alle singole UTOE. Il PO definisce compiutamente il perimetro e la disciplina delle aree interessate dai suddetti interventi in conformità alle disposizioni del PS e alle norme sovraordinate con la redazione di schede norma, comprensive di schema grafico, che declinino e dettagliino le indicazioni del PS e diano conto del recepimento dei contenuti del parere espresso dalla Regione Toscana, in sede di conferenza di copianificazione.

### 5. Sistema infrastrutturale

5.1. La Tavola STRA2 definisce il sistema delle infrastrutture, stradali e ferroviarie, che interessa il territorio comunale, distinguendo quelle esistenti da quelle suscettibili di potenziamento, di adeguamento e di nuova realizzazione.

5.2. Definisce, altresì, il sistema dei percorsi ciclopedonali ed escursionistici, per i quali, in sede di PO, sono ammesse implementazioni o modifiche di tracciato senza che ciò comporti variante al PS.

5.3. Il PO disciplina compiutamente le suddette opere in conformità alle disposizioni delle presenti norme, garantendo che ciascuna di esse assolva il ruolo strategico conferitogli dal PS. In sede di PO sono ammesse implementazioni o modifiche di tracciato alle infrastrutture già individuate nel PS senza che ciò comporti variante allo stesso.

## Articolo 3.13 Dimensionamento del sistema insediativo

### 1. *Finalità e modalità operative*

1.1. Il PS definisce il dimensionamento del sistema insediativo in funzione della strategia integrata per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui alla Parte Terza, Titolo I, delle presenti norme e delle seguenti finalità generali:

- favorire il completamento e la qualificazione (ecologica, morfologica e funzionale) delle strutture urbane e degli insediamenti produttivi accentrati che ricadono nel perimetro del territorio urbanizzato;
- garantire una efficiente distribuzione delle dotazioni territoriali e, in particolare, dei servizi di base;
- soddisfare la domanda di abitazioni con particolare riguardo per quella proveniente dalle fasce sociali più deboli;
- favorire la crescita dei posti di lavoro nel territorio comunale.

1.2. Il dimensionamento del PS, che considera anche gli interventi relativi a progetti e PA vigenti in corso di realizzazione, scaturiti dagli atti di governo del territorio dei due ex Comuni di Figline Valdarno e Incisa in Val d'Arno<sup>63</sup>, è articolato per funzioni dal presente articolo e per funzioni e per UTOE dalle Tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante delle presenti norme. Il PO conferisce operatività al suddetto dimensionamento, dandogli attuazione attraverso più quadri previsionali strategici di validità quinquennale.

1.3. Il PO, fermo restando il dimensionamento complessivo definito dal PS per le singole funzioni, può prevedere spostamenti di SE tra le diverse UTOE entro la soglia massima del 20% delle quantità previste dal PS nell'UTOE ricevente. Sono ammessi spostamenti di SE maggiori esclusivamente per la delocalizzazione di quantità di SE derivanti da piani attuativi vigenti la cui ricognizione è contenuta nella tabella Piani e progetti in corso di attuazione, finalizzati alla formazione di piani attuativi con comparti discontinui, le cui previsioni risultino reciprocamente vincolate. Il PO può altresì trasformare le quantità di SE previste per le nuove

<sup>62</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>63</sup> Vedi tabelle sinottiche finali

costruzioni in pari quantitativi di SE per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana.

## 2. Parametri dimensionali

2.1. Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi valgono le disposizioni di cui al DPGR 64R/2013.

2.2. Per definire il dimensionamento del sistema insediativo il PS, conformemente a quanto disposto dalla vigente normativa regionale<sup>64</sup>, adotta come parametro dimensionale la superficie edificabile o edificata (SE).

2.3. Nelle previsioni relative alla residenza il PS indica, a titolo puramente esplicativo, il numero dei vani convenzionalmente corrispondenti alla SE.

2.4. Il dimensionamento della residenza è comprensivo degli esercizi commerciali di vicinato, che potranno occupare una SE non superiore al 10% di quella prevista per la residenza in ogni singola UTOE.

2.5. Il dimensionamento dell'industria e artigianato è comprensivo del commercio all'ingrosso e depositi, che possono occupare una SE non superiore al 40% di quella prevista per l'industria e l'artigianato in ogni singola UTOE.

2.6. Nel dimensionamento delle strutture commerciali al dettaglio il PS indica la SE di vendita, demandando al PO il compito di definire, caso per caso, le superfici accessorie (stoccaggio, servizi, ecc.).

2.7. Il dimensionamento delle strutture ricettive è espresso in mq di SE e in numero convenzionale di posti letto: al singolo posto letto è attribuita una SE convenzionale di 30 mq, comprensiva di tutte le superfici accessorie della struttura ricettiva. Il PO potrà definire motivatamente, in relazione alle caratteristiche delle strutture ricettive e alla loro classificazione, il numero effettivo di posti letto in ragione della SE unitaria ad essi attribuita. Il PO tiene comunque ferma la SE massima definita dal PS per ogni singola UTOE. Per i nuovi interventi nel territorio rurale, esaminati con parere favorevole dalla Conferenza di copianificazione<sup>65</sup>, il PO assume la SE licenziata dalla suddetta conferenza in relazione ai singoli interventi e verifica il numero di posti letto convenzionalmente definiti dal PS, ovvero, in presenza di strutture ricettive extralberghiere all'aria aperta, assume il numero delle piazzole.

2.8. Le strutture ricettive extra alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione<sup>66</sup>, così come l'albergo diffuso, che, ai sensi della LR 86/2016, mantengono o possono mantenere la destinazione d'uso residenziale, possono essere ricavate, a meno di specifiche limitazioni del PO, negli edifici esistenti già destinati alla residenza senza che ciò comporti prelievo dal dimensionamento del PS.

## 3. Destinazioni d'uso assimilabili.

3.1. In coerenza con la LR 65/2014 il PO può individuare aree, diverse dalle zone omogenee A di cui al DM 1444/68, nelle quali siano assimilabili le seguenti categorie funzionali:

- residenziale (comprensivo di esercizi commerciali di vicinato, con le specificazioni di cui al precedente punto 2.3 del presente articolo), direzionale e di servizio, laddove reciprocamente funzionali;
- artigianale - industriale, commerciale all'ingrosso e depositi, direzionale e servizi alle imprese.

## 4. Funzioni, obiettivi strategici e dimensionamento

4.1. Il dimensionamento del PS è indicato nei punti che seguono in relazione alle singole funzioni e ai relativi obiettivi strategici di riferimento; esso è altresì articolato tra le singole UTOE nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

### 4.2. Residenza<sup>67</sup>

<sup>64</sup> DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R

<sup>65</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>66</sup> Affittacamere, B&B, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca

<sup>67</sup> Comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato (DPGR 3R/2007)

#### 4.2.1. *Obiettivi strategici di riferimento*

- soddisfare prioritariamente la domanda di abitazioni attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- privilegiare le fasce sociali deboli, anche attraverso il sostegno all'edilizia sociale;
- finalizzare sempre i nuovi interventi a:
  - ✓ qualificazione, razionalizzazione, completamento e compattazione delle strutture urbane esistenti (creazione di nuove centralità urbane, connessioni stradali, sistema del verde, sistema degli spazi pubblici, ecc.);
  - ✓ potenziamento dei servizi di base nei capisaldi urbani.

Per favorire l'edilizia sociale il PO, in conformità alla LR 65/2014, concepisce l'alloggio sociale come standard aggiuntivo rispetto agli standard di cui al DM 1444/1968<sup>68</sup> e detta specifiche disposizioni in coerenza all'articolo 63 della LR 65/2014, privilegiando:

- a. in presenza di nuove edificazioni ad uso residenziale: la cessione gratuita di quota parte percentuale della SE residenziale, la cessione gratuita di pari SE residenziale in altri edifici esistenti nel territorio comunale, la cessione gratuita di quota parte delle aree interessate dall'intervento;
- b. in presenza di interventi di ristrutturazione urbanistica con mutamento della destinazione d'uso in favore di categorie funzionali diverse da quelle artigianali e industriali: la cessione gratuita di quota parte percentuale della SE;
- c. in presenza di nuova edificazione a destinazione d'uso turistico-ricettiva extralberghiera: corresponsione di oneri aggiuntivi di urbanizzazione destinati esclusivamente all'edilizia sociale.

In presenza di interventi di modesta rilevanza, il PO può consentire la monetizzazione delle cessioni di cui ai precedenti punti a e b.

#### 4.2.2. *Dimensionamento*

A tali fini il PS prevede 34.661 mq di SE di nuova costruzione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai quali si aggiungono 22.515 mq di SE di riuso del patrimonio esistente; all'esterno di tale perimetro 5.725 mq di SE di riuso del patrimonio edilizio esistente. Tali dati comprendono le SE derivanti da progetti e PA vigenti in fase di attuazione, tra i quali figura un intervento diretto di edilizia sociale<sup>69</sup>. Complessivamente il PS prevede 62.901 mq di SE (44,90% riuso del patrimonio esistente e 55,10% di nuove costruzioni), pari a circa 2013 vani<sup>70</sup> per circa 671 alloggi<sup>71</sup>.

### 4.3. Insedimenti artigianali e industriali

#### 4.3.1. *Obiettivi strategici di riferimento*

- salvaguardia dell'integrità fisica delle strutture artigianali e industriali esistenti, con particolare riferimento alla sicurezza idraulica, anche attraverso processi di riorganizzazione delle aree e di delocalizzazione delle strutture con ubicazioni più critiche;
- qualificazione delle strutture artigianali e industriali esistenti nell'ambito della riorganizzazione strutturale e funzionale delle zone produttive, con completamenti e addizioni legate anche al miglioramento delle condizioni ambientali e urbanistiche, nonché al potenziamento dei servizi alle imprese;
- radicamento territoriale delle aziende leader e attrazione di nuove imprese nelle strutture dismesse di Lagaccioni;
- completamento delle zone produttive di Burchio e Pian dell'Isola;
- sostegno a nuove attività imprenditoriali manifatturiere che volessero insediarsi nel territorio comunale.

<sup>68</sup> Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

<sup>69</sup> Edilizia residenziale sociale NRp5 "Palazzolo nord-est": 600 mq di SE

<sup>70</sup> Un vano è convenzionalmente considerato pari a 31,25 mq di SE (25 mq di superficie calpestabile + 25% muri)

<sup>71</sup> Un alloggio è convenzionalmente considerato pari a tre vani

Il PO subordina le nuove costruzioni che comportano consumo di suolo, ancorché urbanizzato, alla preventiva dimostrazione di adeguate volontà e capacità imprenditoriali, vincolando l'utilizzo delle suddette costruzioni alle finalità produttive<sup>72</sup>.

#### 4.3.2. Dimensionamento

A tali fini il PS prevede 84.308 mq di SE all'interno del perimetro del territorio urbanizzato<sup>73</sup> (12,37% riuso del patrimonio esistente e 87,63% nuove costruzioni) e all'esterno di tale perimetro, a seguito della Conferenza di copianificazione<sup>74</sup>, 20.600 mq di SE di nuove costruzioni e 450 mq di SE di riuso del patrimonio esistente. Tali dati comprendono le SE derivanti da progetti e PA vigenti in fase di attuazione come meglio esplicito nelle tabelle del dimensionamento del PS. Complessivamente il PS prevede 117.258 mq di SE (10,53% riuso del patrimonio esistente e 89,47% nuove costruzioni),

#### 4.4. Insediamenti turistico – ricettivi

##### 4.4.1. Obiettivi strategici di riferimento

- potenziamento e articolazione dell'offerta ricettiva nel territorio comunale;
- creazione di piccole strutture ricettive nei capisaldi urbani dell'UTOE "Centri abitati minori dell'alta collina", previo coinvolgimento dell'associazionismo di base, per potenziarne la funzione di "basi per la fruizione", anche escursionistica, delle aree collinari;
- creazione di strutture ricettive nei centri abitati di fondovalle, anche a supporto delle attività produttive esistenti;
- potenziamento dell'offerta ricettiva nel territorio rurale, così come licenziata dalla Conferenza di copianificazione<sup>75</sup>, per rafforzare le strutture esistenti.

##### 4.4.2. Dimensionamento

A tali fini il PS prevede 550 nuovi posti letto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (61,81% riuso del patrimonio esistente e 38,18% nuove costruzioni, per una SE pari, rispettivamente, a 10.200 mq e 6.300 mq) e all'esterno di tale perimetro a seguito della Conferenza di copianificazione<sup>76</sup> 265 posti letto (oltre 80 posti letto in tenda), in prevalenza destinati ad ampliare strutture ricettive esistenti (46,04% riuso del patrimonio esistente e 53,96% nuove costruzioni, per una SE pari, rispettivamente, a 3.660 mq e 4.450 mq), oltre 148 posti letto, pari a una SE di 4.430 mq, derivanti da PA convenzionati in fase di attuazione (100% riuso del patrimonio esistente), per un totale di 963 posti letto (oltre 80 posti letto in tende).

#### 4.5. Insediamenti commerciali

##### 4.5.1. Obiettivi strategici di riferimento

- sostegno prioritario agli esercizi commerciali dei centri storici e delle aree urbane centrali di Figline e Incisa, anche attraverso il rilancio dei centri commerciali naturali esistenti;
- sostegno alla creazione di un centro commerciale naturale a Matassino;
- creazione di empori polifunzionali nei nuclei e nei borghi rurali del territorio collinare, anche attraverso le strutture dell'associazionismo di base;
- forte contenimento degli esercizi commerciali nelle aree produttive artigianali – industriali, limitandone l'inserimento alle aree che presentino buone condizioni di accessibilità, di circolazione, di sosta e di organizzazione interna, previa verifica della compatibilità idraulica, disincentivando comunque lo spostamento degli esercizi commerciali dalle aree urbane centrali<sup>77</sup>.

##### 4.5.2. Dimensionamento

Il PS non prevede l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita nel territorio comunale e comprende il

<sup>72</sup> Vedi anche articolo 3.6, punto 2.a, delle presenti norme

<sup>73</sup> Di cui 16.000 mq per PUC 11 "Via S.Aleramo" Porcellino, variante RU approvata con Del CC 67/2017

<sup>74</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>75</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>76</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>77</sup> Vedi anche articolo 3.6, punto 2.a, delle presenti norme

dimensionamento degli esercizi di vicinato in quello della residenza<sup>78</sup>.

Per le medie strutture di vendita il PS prevede all'interno del perimetro del territorio urbanizzato 14.000 mq di SE (71,43% riutilizzo del patrimonio esistente e 28,57% nuove costruzioni). A queste previsioni si aggiungono 1.059 mq di SE derivanti da PA convenzionati in fase di attuazione (100% riutilizzo del patrimonio esistente), per un totale di 15.059 mq di SE.

#### 4.6. Insedimenti direzionali e servizi privati

##### 4.6.1. Obiettivi strategici di riferimento

- potenziamento degli uffici e dei servizi alla persona nei centri storici di Incisa e Figline, per garantire la presenza di funzioni complementari alla residenza e integrare l'offerta dei servizi pubblici;
- creazione di strutture direzionali e di servizio alle imprese nelle aree produttive, per favorire il mix funzionale e migliorare i processi produttivi;
- potenziamento delle strutture ricreative - culturali negli ambiti urbani;
- realizzazione di strutture di servizio con funzioni plurime nel territorio rurale, con particolare riferimento agli insediamenti accentrati (cultura, ricreazione, funzioni di pubblico interesse);
- potenziamento di servizi e strutture ricreative nel territorio rurale a seguito della Conferenza di copianificazione<sup>79</sup>.

##### 4.6.2. Dimensionamento

A tali fini il PS prevede all'interno del perimetro del territorio urbanizzato 23.000 mq di SE (69,56% riutilizzo del patrimonio esistente e 30,43% nuove costruzioni) e all'esterno di tale perimetro, a seguito della Conferenza di copianificazione<sup>80</sup>, 10.300 mq di SE (100% nuove costruzioni). A queste previsioni si aggiungono 4.831 mq di SE derivanti da PA convenzionati in fase di attuazione (12,42% riutilizzo del patrimonio esistente e 87,58% nuove costruzioni), per un totale di 38.131 mq di SE.

#### 4.7. Standard urbanistici

4.7.1. A livello comunale, in conformità al DM 1444/1968, il PS prevede una dotazione di standard residenziali pari ad almeno 45 mq/abitante (dotazione esistente: 40,96 mq/abitante), articolati come da tabelle sinottiche finali che costituiscono parte integrante della Disciplina.

4.7.2. Prevede, altresì, una dotazione di standard pari ad almeno il 10% della superficie territoriale nelle zone artigianali e industriali e all'80% della superficie lorda di pavimento negli insediamenti commerciali e direzionali.

4.7.3. In considerazione delle dotazioni esistenti e degli obiettivi programmatici, il PS differenzia le previsioni di aree per standard residenziali tra le singole UTOE. Definisce e articola, di conseguenza, tali dotazioni negli articoli delle presenti norme che disciplinano le suddette UTOE, riepilogandoli poi nelle Tabelle sinottiche finali.

4.7.4 Considerato che le dotazioni di standard urbanistici esistenti sono comunque rilevanti e molto superiori rispetto alle quantità minime fissate dal DM 1444/68, il PO potrà prevedere la possibilità di monetizzazione degli stessi, per l'adeguamento, la riqualificazione o il potenziamento degli standard esistenti.

### **Articolo 3.14 UTOE 1 di Burchio e Palazzolo**

#### 1. *Definizione*

L'Unità territoriale organica elementare di Burchio e Palazzolo occupa il settore nord-occidentale del territorio comunale e comprende i centri abitati di Burchio e Palazzolo, l'insediamento accentrato a carattere produttivo e commerciale di Pian dell'Isola, il nucleo rurale di impianto storico di Santa Maria

<sup>78</sup> Vedi precedente punto 2.4 del presente articolo.

<sup>79</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>80</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017



Maddalena, l'insediamento rurale accentrato, a prevalente carattere residenziale e produttivo, de Le Valli.

## 2. Finalità

2.1. Il PS persegue la qualificazione ecologica, strutturale e funzionale dell'UTOE di Burchio e Palazzolo attraverso le seguenti azioni strategiche prioritarie:

- a. recupero e qualificazione delle aree rivierasche dell'Arno nella prospettiva di un parco fluviale metropolitano;
- b. potenziamento e qualificazione delle relazioni ecologiche e funzionali tra fiume e collina, anche attraverso il contenimento della frammentazione prodotta dalla grandi infrastrutture della mobilità;
- c. sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole e sulla loro integrazione con altre attività economiche locali (in particolare: turismo, commercio, enogastronomia);
- d. qualificazione dei luoghi centrali nei centri abitati di Burchio e Palazzolo, quali perni di un rinnovato sistema degli spazi pubblici, funzionalmente coordinato e gerarchicamente riconoscibile;
- e. qualificazione ecologica e morfologica degli insediamenti produttivi accentrati di Pian dell'Isola, anche in relazione alla più ampia zona produttiva che si estende nel Comune di Rignano.

2.2. Le suddette azioni, che trovano più dettagliata definizione nei punti che seguono in relazione al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale, sono recepite e specificatamente disciplinate, nelle loro implicazioni urbane e territoriali, dagli strumenti della pianificazione urbanistica in coerenza con le disposizioni statutarie del PS e con le indicazioni strategiche indicate nella Tavola STRA2.

## 3. Sistema ambientale

3.1. Le aree di fondovalle dell'Arno costituiscono un ambito territoriale da sottoporre a politiche sperimentali volte a garantire la sicurezza idraulica, la qualità delle acque, la fruibilità delle rive e l'utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali nell'ambito di un progetto unitario incentrato sul ruolo del fiume, quale elemento di identità locale. Tali politiche, che operano per l'istituzione di un'area naturale protetta dell'Arno di livello sovra comunale, presuppongono un regime pattizio tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti sociali che operano nelle aree rivierasche, volto a definire sinergie funzionali e buone pratiche nell'uso del territorio e nella costruzione del paesaggio.

Il PO definisce specificatamente il perimetro del suddetto ambito territoriale, individua al suo interno un sistema reticolare di spazi a gestione pubblica (accessi, percorsi, punti di sosta, ecc.) e detta i criteri per la congruità e la sostenibilità delle attività ammissibili nel rispetto dei seguenti obiettivi strategici:

- a. garantire la sicurezza idraulica della riva sinistra dell'Arno, con particolare riguardo al sistema insediativo presente a Pian dell'Isola, secondo criteri compatibili con la fruibilità del fiume, la percorribilità delle rive, il ripristino di relazioni trasversali, ecologiche e funzionali, tra fiume e collina;
- b. potenziare le relazioni (ecologiche, funzionali, visuali) tra le aree fluviali e le aree pedecollinari, contenendo la frammentazione paesaggistica prodotta dai tracciati infrastrutturali longitudinali (soprattutto autostrada A1 e linea ferroviaria Direttissima) e salvaguardando i varchi residui esistenti indicati nella Tavola STRA2: a tale fine, lungo i tracciati infrastrutturali, è favorita la creazione di macchie di bosco connesse ai boschi esistenti;
- c. mitigare gli impatti generati dalla costruzione della terza corsia autostradale, attraverso sistemi naturali o artificiali di contenimento dell'inquinamento (acustico, atmosferico, visuale), soprattutto in corrispondenza del centro abitato di Palazzolo, e della frammentazione paesaggistica lungo tutto il tracciato;
- d. prevedere appositi percorsi ciclopedonali di collegamento tra i centri abitati di fondovalle (Burchio, Palazzolo), il borgo rurale di Santa Maria Maddalena, la zona produttiva-commerciale di

- Pian dell'Isola, la prevista ciclopianta dell'Arno e il fiume;
- e. in tutti gli insediamenti accentrati: predisporre appositi spazi attrezzati, facilmente accessibili, per la raccolta differenziata dei rifiuti;
  - f. conservare, sviluppare e valorizzare le attività agricole ai fini produttivi, paesaggistici e della difesa del suolo, salvaguardando i caratteri storico-culturali del paesaggio, degli insediamenti sparsi di impianto storico e della viabilità storica minore.

3.2. Anche con riferimento al sistema idrografico individuato dal PS<sup>81</sup>, lungo il Fosso del Salceto e il Fosso del Burchio il PO individua, anche in ampliamento delle aree a più elevata pericolosità idraulica, fasce di stretta pertinenza dei corsi d'acqua che svolgono funzioni ecologiche e paesaggistiche primarie nei collegamenti trasversali monte-valle, inibendo al loro interno, se del caso, nuovi interventi edificatori e promuovendo il recupero delle rive.

3.3. Nei centri abitati, così come nelle aree produttive e commerciali di Pian dell'Isola, il PO definisce interventi di qualificazione ecologica con particolare attenzione a:

- a. contenere gli impatti generati dal traffico veicolare di attraversamento, con interventi di limitazione della velocità, ovvero interventi di razionalizzazione e di completamento della rete viaria per separare da quello di attraversamento il traffico di penetrazione e di distribuzione locale;
- b. favorire la presenza consistente nelle aree urbane di spazi verdi con funzioni sistemiche di carattere ecologico, ricreativo e formale;
- c. mitigare l'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti civili e industriali, favorendo la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con nuovi sistemi dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto e subordinando le nuove attività industriali e artigianali alla preventiva verifica di compatibilità inerente rumore ed emissioni inquinanti;
- d. prevedere negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia il rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di sostenibilità ambientale<sup>82</sup>;
- e. potenziare l'impianto di depurazione di Burchio, rendendolo capace di soddisfare, oltre alle esigenze della zona produttiva esistente nel centro abitato, anche quelle di Palazzolo.

3.4. In accordo con il PIT, il PO sottopone a specifica salvaguardia i principali con visivi che consentono visuali panoramiche dalla SP 1 "Aretina", dettando apposite disposizioni allo scopo (mantenimento degli spazi aperti, disposizioni sulle recinzioni e sulla vegetazione, ecc.).

#### 4. Sistema territoriale

4.1. Costituiscono servizi e attrezzature di rilievo territoriale ai sensi del PTCP vigente<sup>83</sup>, con capacità di attivare o potenziare funzioni sovra comunali, le seguenti aree: Centro operativo polivalente Il Burchio - Protezione civile (esistente). In coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di Firenze<sup>84</sup> il PO può precisare il perimetro delle suddette aree.

4.2. Gli assetti insediativi e territoriali delle aree di confine, a Pian dell'Isola e a Le Valli, devono essere definiti dal PO previo coordinamento con il Comune di Rignano sull'Arno.

4.3. Anche ai fini dell'istituzione di un'area naturale protetta<sup>85</sup>, gli assetti territoriali delle aree rivierasche dell'Arno devono essere definiti, dal PO, previo coordinamento con i Comuni di Rignano sull'Arno e di Reggello.

4.4. Gli interventi per la mitigazione paesaggistica e ambientale della terza corsia dell'autostrada A1 devono

<sup>81</sup> Vedi articolo 2.14

<sup>82</sup> "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", Del G.R. n. 322 del 28.02.2005 e s.m.i)

<sup>83</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, art. 24

<sup>84</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articolo 24, punti 3 e 5.

<sup>85</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di riferimento A12-Arno

essere definiti previo coordinamento con il Comune di Rignano sull'Arno.

## 5. Sistema insediativo

### 5.1. Centri abitati di Palazzolo e Burchio

La qualificazione dei centri abitati di Palazzolo e Burchio presuppone la definizione di strutture urbane compiute, riconoscibili e dotate di specifiche caratterizzazioni di ruolo. Al loro interno costituiscono luoghi centrali e/o emergenti per caratterizzazione morfologica e funzionale i seguenti spazi pubblici:

#### 5.1.1. Burchio:

- a. area di verde prospiciente il circolo ricreativo e limitrofa al Fosso di Troghi: da estendere e caratterizzare quale luogo ricreativo baricentrico all'insediamento, favorendone la qualificazione delle attrezzature e degli arredi, nonché l'accessibilità pedonale dalle zone residenziali e produttive.

#### 5.1.2. Palazzolo:

- a. slargo limitrofo all'ex circolo ricreativo-culturale e alla SP 1 Aretina: da trasformare in piccola piazza attrezzata e connessa, tramite percorsi pedonali, ai settori urbani di monte e di valle.

### 5.2. Area produttiva e commerciale di Pian dell'Isola

L'area produttiva e commerciale di Pian dell'Isola deve essere messa in sicurezza idraulica e qualificata nella funzionalità ecologica, nella configurazione morfologica e nella dotazione dei servizi. Il PO provvede a disciplinare, a tali fini, interventi di riordino strutturale finalizzati prioritariamente al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a. sicurezza idraulica (in conformità alle specifiche previsioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno), attraverso sistemi capaci di garantire la fruibilità delle aree rivierasche dell'Arno;
- b. funzionalità ecologica, attraverso:
  - b.1. la creazione di un sistema articolato di spazi verdi, a sviluppo longitudinale e trasversale, quale raccordo tra il fiume e il borgo rurale di Santa Maria Maddalena e quale mitigazione della frammentazione ambientale prodotta dal tracciato ferroviario;
  - b.2. incremento delle aree permeabili, soprattutto negli spazi per la sosta veicolare e nella pertinenza delle costruzioni;
  - b.3. potenziamento e qualificazione della vegetazione di corredo, con utilizzo di specie autoctone o naturalizzate;
- c. dotazioni territoriali, attraverso:
  - c.1. la creazione di una rete di percorsi ciclopeditoni connessi alla prevista ciclovia dell'Arno e collegati agli insediamenti di Burchio, Palazzolo e Santa Maddalena, nonché alle aree fluviali;
  - c.2. la creazione di un'area attrezzata e protetta per le fermate del servizio di trasporto pubblico extraurbano.

Il PO definisce specificatamente i criteri che, in aggiunta a quelli minimi di legge<sup>86</sup>, devono essere rispettati per consentire all'area di acquisire la denominazione di Area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

### 5.3. Insediamenti accentrati con caratteri rurali.

La valorizzazione degli insediamenti rurali accentrati di Santa Maria Maddalena e delle Valli deve essere garantita prioritariamente attraverso le seguenti azioni:

- a. evitando la crescita insediativa e l'evoluzione verso modelli insediativi urbani;
- b. salvaguardando la riconoscibilità morfotopologica e paesaggistica degli insediamenti, anche con il mantenimento, al loro interno e la loro intorno, di spazi aperti con caratteri di ruralità;
- c. privilegiando, nella realizzazione di spazi per la sosta veicolare, aree di piccole dimensioni e poco strutturate.

### 5.4. Edifici matrice

<sup>86</sup>

DPGR 74R/2009

Gli edifici matrice dell'identità storico culturale, di cui alla Tavola QC2.5.1, devono essere tutelati e valorizzati anche in funzione dell'escursionismo culturale e del turismo ambientale. A tale scopo il PO prevede una apposita disciplina per i seguenti complessi edilizi e per le relative aree di pertinenza paesaggistica: San Nicolò a Olmeto, S. Quirico di Montelfi, S. Lorenzo a Cappiano, S. Michele, Fattoria di Bagnani.

#### 5.5. Dimensionamento del sistema insediativo

Il dimensionamento del sistema insediativo relativo all'UTOE di Burchio e Palazzolo è definito nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

#### 5.6. Dotazioni minime di spazi pubblici nel sistema insediativo

5.6.1. Il PO assicura le seguenti dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. n° 1444/1968:

- a. insediamenti residenziali: 60 mq/abitante<sup>87</sup>;
- b. insediamenti artigianali e/o industriali: 10% della superficie territoriale;
- c. insediamenti commerciali e direzionali: 80% della SE

5.6.2. Nei nuovi spazi pubblici assumono particolare rilevanza i seguenti servizi, che sono oggetto di specifiche previsioni da parte del PO:

- piccoli parcheggi a servizio dei luoghi urbani centrali e delle fermate del servizio di trasporto pubblico extraurbano;
- spazi attrezzati all'aperto per favorire la fruizione delle aree rivierasche.

5.6.3. Il PO favorisce comunque la realizzazione di servizi privati convenzionati di pubblica utilità.

### 6. Sistema infrastrutturale

#### 6.1. Autostrada A1

Il PS recepisce il potenziamento dell'Autostrada A1 attraverso la realizzazione della terza corsia, prevedendo tuttavia misure finalizzate a mitigare gli impatti generati dall'opera. In particolare:

- mitigazione degli inquinamenti acustici e atmosferici in corrispondenza del centro abitato di Palazzolo attraverso:
  - barriere antirumore realizzate, ove possibile, tramite appositi terrapieni equipaggiati con vegetazione arbustiva e arborea;
  - utilizzo di asfalti fonoassorbenti;
- creazione di barriere vegetali ad alta densità di impianto lungo il tracciato autostradale, quali macchie di bosco connesse alle aree boscate di versante o di fondovalle, mantenendo tuttavia liberi i tratti stradali con visuali panoramiche sugli elementi identitari del patrimonio territoriale, come specificato nell'Allegato A "PS – Disciplina dei beni paesaggistici";
- con apertura di nuove visuali panoramiche in corrispondenza di bersagli visivi di rilevante significato identitario, anche attraverso, ove possibile, la rimozione o lo spostamento di detrattori visuali;
- ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati a seguito dei lavori di ampliamento della piattaforma autostradale.

#### 6.2. Strada Provinciale 1 "Aretina"

Gli impatti generati dal traffico di attraversamento della SP 1 "Aretina" nei centri abitati di Burchio e Palazzolo, oltre che nell'insediamento rurale de Le Valli, devono essere mitigati limitando la velocità attraverso idonei strumenti fisici, ambientali e integrati<sup>88</sup> e realizzando, lungo la carreggiata stradale, ovvero discosti da questa, percorsi ciclopedonali continui e protetti, connessi ai luoghi centrali e ai pubblici servizi.

Nel centro abitato di Burchio deve essere inoltre migliorato l'innesto di Via Pian dell'Isola, anche attraverso la creazione di un'apposita rotatoria.

Lungo tutto il percorso, appositamente vincolato quale "pubblico belvedere" sul fondovalle e sul

<sup>87</sup> Esistenti 58,99 mq/abitante

<sup>88</sup> Rotatorie, isole centrali, sezione stradale, arredo urbano, ecc.

Pratomagno ai sensi del DLgs 42/2004<sup>89</sup>, devono essere mantenute le visuali panoramiche e osservate le disposizioni di cui all'Allegato A "PS – Disciplina dei beni paesaggistici.

### 6.3. Viabilità minore

6.3.1. Le strade vicinali devono essere oggetto di una ricognizione dettagliata, finalizzata a verificarne il regime giuridico e l'accessibilità al pubblico.

L'Amministrazione Comunale promuove la costituzione di appositi consorzi per la manutenzione delle strade vicinali, favorendone la percorribilità pubblica, quanto meno pedonale e ciclabile.

6.3.2. Con utilizzo della viabilità minore esistente, il PO individua una rete di percorsi per la mobilità lenta nel territorio rurale (percorsi pedonali e/o ciclabili, ippovie), capaci, tra l'altro, di rafforzare le relazioni trasversali con i percorsi escursionistici della media e dell'alta collina.

### 6.4. Mobilità dolce

6.4.1. Per favorire forme di mobilità alternativa tra aree che offrono servizi di pubblico interesse, il PO prevede percorsi ciclopedonali quali collegamento dei centri abitati di Burchio e Palazzolo con il borgo rurale di Santa Maria Maddalena e con la ciclopista dell'Arno.

## Articolo 3.15 UTOE 2 di Incisa

### 1. Definizione

1.1. L'Unità territoriale organica elementare di Incisa occupa il settore centro-settentrionale del territorio comunale e comprende il centro abitato di Incisa, con le propaggini de La Fonte e de La Massa, nonché il Centro di Loppiano.

### 2. Finalità

2.1. Il PS persegue la qualificazione ecologica, strutturale e funzionale dell'UTOE di Incisa attraverso le seguenti azioni strategiche prioritarie:

- a. recupero, qualificazione e integrazione delle aree rivierasche dell'Arno nella prospettiva di un parco fluviale metropolitano;
- b. potenziamento e qualificazione delle relazioni ecologiche e funzionali tra fiume e collina, anche attraverso la creazione di un sistema trasversale di spazi verdi e di percorsi ciclopedonali;
- c. sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole e sulla loro integrazione con altre attività economiche locali (in particolare: turismo, commercio, enogastronomia, attività sociali e culturali del Centro di Loppiano);
- d. forte caratterizzazione di ruolo del centro abitato di Incisa quale:
  - b.1. testata settentrionale del sistema insediativo di fondovalle (Incisa-Lagaccioni-Figline);
  - b.2. centro amministrativo direzionale (insieme a Figline);
  - b.3. principale accesso urbano all'Arno;
- e. individuazione e qualificazione dei luoghi centrali nei vecchi e nei nuovi settori urbani del centro abitato, quali perni di un rinnovato sistema degli spazi pubblici qualitativamente coordinato e funzionalmente accessibile;
- f. integrazione paesaggistica e funzionale del Centro di Loppiano con il territorio comunale e con il centro abitato di Incisa.

2.2. Le suddette azioni, che trovano più dettagliata definizione nei punti che seguono in relazione al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale, sono recepite e specificatamente disciplinate, nelle loro implicazioni urbane e territoriali, dagli strumenti della pianificazione urbanistica in coerenza con le disposizioni statutarie del PS e con le indicazioni strategiche indicate nella Tavola STRA2.

<sup>89</sup> Decreto Legislativo 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*. Decreto di vincolo: DM 24/04/1975

### 3. Sistema ambientale

3.1. Le aree di fondovalle dell'Arno costituiscono un ambito territoriale da sottoporre a politiche sperimentali volte a garantire la sicurezza idraulica, la qualità delle acque, la fruibilità delle rive e l'utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali nell'ambito di un progetto unitario incentrato sul ruolo del fiume, quale elemento di identità locale. Tali politiche, che operano per l'istituzione di un'area naturale protetta dell'Arno di livello sovra comunale, presuppongono un regime pattizio tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti sociali che operano nelle aree rivierasche, volto a definire sinergie funzionali e buone pratiche nell'uso del territorio e nella costruzione del paesaggio.

Il PO, ferme restando le prioritarie disposizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, definisce specificatamente il perimetro del suddetto ambito territoriale, individua al suo interno un sistema reticolare di spazi a gestione pubblica (accessi, percorsi, punti di sosta, ecc.) e detta i criteri per la congruità e la sostenibilità delle attività ammissibili nel rispetto dei seguenti obiettivi strategici:

- a. garantire la sicurezza idraulica della riva sinistra d'Arno, con particolare riguardo al settore urbano di Incisa ubicato a est della SP 1 "Aretina" e della SR 69 "Valdarno";
- b. potenziare le relazioni (ecologiche, funzionali, visuali) tra le aree fluviali, le aree urbane di Incisa e le aree pedecollinari, salvaguardando i varchi trasversali residuali nell'edificato, in particolare lungo i corsi d'acqua minori che affluiscono in Arno: Fosso delle Campane, Borro della Fornacina, Borro dei Bagnoli<sup>90</sup>, Borro del Focardo<sup>91</sup> e Fosso della Fornacina;
- c. recuperare ai fini sociali le aree comprese tra la ferrovia e l'Arno, favorendone l'accessibilità e i raccordi con il centro abitato, garantendone la percorribilità e definendone il ruolo, con particolare riguardo alle attività agricole e ricreative, nell'ambito del futuro parco fluviale;
- d. prevedere appositi percorsi ciclopodali di collegamento tra la prevista ciclovia dell'Arno, il centro abitato di Incisa e i ripiani a mezza costa;
- e. valorizzare le aree dell'ex foro boario (Piazzale Mazzanti) e dell'ex campo sportivo di Incisa quali capisaldi del rapporto tra città e fiume;
- f. recuperare le pescaie di Incisa e del Bruschetto (Ponte di Annibale), anche per lo sfruttamento delle acque ai fini energetici;
- g. in tutti gli insediamenti accentrati: predisporre appositi spazi attrezzati, facilmente accessibili, per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- h. sviluppare le attività agricole, turistiche, agrituristiche e sociali funzionali alla conservazione attiva del paesaggio storico-culturale, alla difesa del suolo e alla promozione economica del territorio comunale.

3.2. Anche con riferimento al sistema idrografico individuato dal PS<sup>92</sup>, lungo i fossi delle Campane, della Fornacina, dei Bagnoli<sup>93</sup> e del Focardo<sup>94</sup> il PO individua, anche in ampliamento delle aree a più elevata pericolosità idraulica, fasce di stretta pertinenza dei corsi d'acqua che svolgono funzioni ecologiche e paesaggistiche primarie nei collegamenti trasversali monte-valle, inibendo al loro interno, se del caso, nuovi interventi edificatori e promuovendo il recupero delle rive.

3.3. L'inspessimento del filamento urbano compreso tra Barberino e La Massa deve essere evitato attraverso il mantenimento e la qualificazione, ecologica e funzionale, del sistema di spazi aperti individuati come varchi del territorio rurale e del territorio urbanizzato nella tavola STRA2, anche al fine di:

- a. salvaguardare le funzioni ecotonali delle aree rivierasche, contribuendo alla qualità naturale e alla biodiversità;
- b. collegare le aree fluviali con le aree pedecollinari, attraverso varchi di connessione ecologica (in particolare in corrispondenza del Borro della Fornacina).

<sup>90</sup> Borro dei Bagnoli o dell'Acqua Caduta

<sup>91</sup> Borro del Focardo o Moriano o Molinaccio

<sup>92</sup> Vedi articolo 2.14

<sup>93</sup> Detto anche Borro dell'Acqua Caduta

<sup>94</sup> Detto anche Borro di Moriano o Borro Mulinaccio

3.4. Nel centro abitato di Incisa, esteso agli insediamenti de La Fonte e de La Massa, il PO definisce interventi di qualificazione ecologica con particolare attenzione a:

- a. contenere gli impatti generati dal traffico veicolare di attraversamento, con interventi atti a limitare la velocità veicolare e interventi di razionalizzazione e completamento della rete viaria per separare il traffico di attraversamento da quello di penetrazione e di distribuzione locale, gerarchizzando i tracciati viari, chiudendo gli anelli stradali incompiuti, riorganizzando il trasporto pubblico, creando una rete urbana e interurbana di percorsi ciclopedonali (soprattutto per i collegamenti con Lagaccioni e Figline). Appare necessario intervenire prioritariamente sui nodi di Piazza Capanni, Piazza Parri e alla confluenza tra Via Fratelli Rosselli e Via Nazionale;
- b. favorire la presenza consistente di spazi verdi, con funzioni sistemiche di carattere ecologico, ricreativo e formale, orientati soprattutto secondo direzioni trasversali monte - valle ;
- c. mitigare l'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti civili e industriali nelle aree urbanizzate, favorendo la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con nuovi sistemi dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto e subordinando le nuove attività industriali e artigianali alla preventiva verifica di compatibilità inerente rumore ed emissioni inquinanti;
- d. prevedere negli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia il rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di sostenibilità ambientale<sup>95</sup>.

3.5. Aree di recupero ambientale.

3.5.1. Il PO definisce compiutamente il perimetro delle aree sottoposte a recupero ambientale individuate dalla Tavola STRA2 nei seguenti siti, subordinandone il riutilizzo alla conclusione delle operazioni di bonifica e di recupero: versante meridionale del borgo storico di Castello, a Incisa, già interessato dalle attività della ex Italcementi; area in località I Piani, in prossimità dell'Arno, già interessata da attività di escavazione inerti.

3.5.2. Il PO verifica compiutamente, altresì, i siti interessati da inquinamento del suolo indicati nella Tavola STRE2 e, se del caso, definisce specifiche disposizioni che ne subordinano l'uso alla conclusione delle operazioni di bonifica.

#### 4. Sistema territoriale

4.1. Costituiscono servizi e attrezzature di rilievo territoriale ai sensi del PTCP vigente<sup>96</sup>, con capacità di attivare o potenziare funzioni sovra comunali, le seguenti aree: Centrale idroelettrica Ponte di Annibale - Incisa (nuova previsione); Centrale idroelettrica Pescaia Ex Foro Boario - Incisa (nuova previsione); Museo di arte sacra Oratorio del Crocifisso - Incisa (esistente); Parcheggio scambiatore ex scalo merci - Incisa (nuova previsione); Sottostazione elettrica FS Focardo - Incisa (esistente). In coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di Firenze<sup>97</sup> il PO può precisare i perimetri delle suddette aree.

4.2. Anche ai fini dell'istituzione di un'area naturale protetta<sup>98</sup>, gli assetti territoriali delle aree rivierasche dell'Arno devono essere definiti, dal PO, previo coordinamento con il Comune di Reggello.

4.3. Il Centro di Loppiano, che occupa buona parte dei Ripiani di mezza costa, costituisce una struttura polifunzionale di rilevanza internazionale, la cui qualificazione e il cui potenziamento, nell'ambito del PP vigente, devono essere perseguiti tenendo presente il ruolo del Centro, che travalica i confini comunali e regionali, e, al contempo, l'identità paesaggistica del territorio, quale stratificazione storica delle relazioni tra natura e cultura. Tale identità, pur concepita secondo una dinamica evolutiva, costituisce un valore fondante del territorio incisano e deve essere un riferimento costante per le sue trasformazioni future.

#### 5. Sistema insediativo

<sup>95</sup> "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", Del. G.R. n. 322 del 28.02.2005 e s.m.i

<sup>96</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze , Norme di attuazione, art. 24

<sup>97</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articolo 24, punti 3 e 5

<sup>98</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di riferimento A12-Arno

### 5.1. Centro abitato di Incisa

La qualificazione dello spazio pubblico nel centro abitato deve essere perseguita, prioritariamente, garantendone la continuità fisica, la qualità morfologica e funzionale, l'accessibilità pedonale, i raccordi con il fiume e con il sistema articolato degli insediamenti di fondovalle, nell'ambito di una nuova concezione bicefala del sistema urbano, impostata sulle due centralità storiche, simboliche e funzionali dei centri abitati di Incisa e di Figline, così come integrati dagli insediamenti produttivi baricentrici de La Massa e Lagaccioni.

Il PO persegue la qualificazione del centro abitato di Incisa a partire dalle azioni che interessano i seguenti luoghi, centrali e/o emergenti per caratterizzazione morfologica e funzionale:

- a. Piazza del Municipio: da caratterizzare quale centralità storica e simbolica, luogo del potere civile e religioso, sede qualificata dei servizi amministrativi;
- b. Piazza della Repubblica: da qualificare, nell'organizzazione spaziale e nell'arredo urbano, quale spazio complementare e di supporto a Piazza del Municipio;
- c. Castello: da recuperare con interventi adeguati al valore storico, architettonico e urbanistico unitario del complesso; da valorizzazione funzionalmente attraverso un uso congruo delle emergenze architettoniche presenti (Casa del Petrarca, Oratorio del SS Crocifisso); da rendere accessibile a piedi attraverso il recupero e la qualificazione dell'antico percorso che sale da Piazza del Municipio;
- d. Piazzale Mazzanti: da caratterizzare, con l'ex campo sportivo di Via La Pira, quale luogo urbano privilegiato per la fruizione delle aree fluviali e per le visuali sul fiume; da relazionare, attraverso percorsi pedonali e/o ciclabili lungo l'ex tracciato ferroviario, con le aree rivierasche settentrionali dell'Arno (La Fonte, Bruschetto/Ponte di Annibale, ecc.); da qualificare quale luogo di scambi e di manifestazioni sociali all'aperto;
- e. area ex Italcementi: da recuperare integralmente, secondo criteri prioritari di qualità ecologica e paesaggistica e di valorizzazione delle tracce di archeologia industriale, per la creazione di una nuova centralità urbana polifunzionale; da coordinare con il recupero delle aree verdi orientali nella valle del Borro di Castelvecchio e delle vecchie cave ubicate a monte dell'insediamento; ripianificazione dell'area, anche attraverso interventi di rigenerazione urbana, prevedendo la riqualificazione dell'area della cava con valore di testimonianza storica, la valorizzazione del centro storico di Incisa, promuovendo azioni di recupero del patrimonio di archeologia industriale e dei sentieri verdi di collegamento con il borgo storico;
- f. ex campo sportivo di Via La Pira: da concepire come terrazza affacciata sul fiume, con visuali estese fino al sistema medievale castello – borgo – ponte – torre de' Bandinelli; da caratterizzare, con Piazzale Mazzanti, quale luogo urbano privilegiato per la fruizione delle aree fluviali; da relazionare, attraverso percorsi pedonali e/o ciclabili lungo la riva dell'Arno, con le aree rivierasche meridionali comprese tra il fiume e la ferrovia; da qualificare quale luogo di scambi, di attività ricreative e di manifestazioni sociali all'aperto;
- g. polo sportivo di Via Pertini: da concepire come spazio aperto urbano relazionato al fiume, rispetto al quale sono da potenziare le relazioni ecologiche e funzionali, compreso il raccordo con la cicloista dell'Arno; da qualificare con la diversificazione delle attività motorie e ricreative; da integrare maggiormente nel sistema urbano, migliorandone l'accessibilità e le relazioni funzionali con i settori urbani limitrofi;
- h. aree ferroviarie dismesse: da recuperare e integrare nel tessuto urbano quale cerniera polifunzionale tra la città e la ferrovia, dotata di piazza alberata, parcheggio scambiatore, servizi di informazione e di accoglienza, servizi pubblici o di interesse pubblico, residenza e terziario; da raccordare, attraverso percorsi ciclopedonali, alle altre centralità urbane limitrofe (area ex Sacci, ex campo sportivo, area ex Italcementi);
- i. area ex Sacci e complesso ecclesiale dei Santi Cosma e Damiano al Vivaio: da concepire come spazio urbano unitario, articolato in un polo culturale (formazione, convegni, esposizioni) e in un parco pubblico (ricreazione, manifestazioni sociali all'aperto); da strutturare (parco pubblico) secondo criteri prioritari di qualità ecologica e morfologica; da migliorare nell'accessibilità e negli spazi di sosta;
- j. verde attrezzato di Via P.P. Pasolini a La Massa: luogo centrale di recente creazione, da proteggere



soprattutto dagli impatti generati dal traffico di scorrimento lungo la SR 69 e da integrare con il nucleo antico dell'abitato attraverso ampi attraversamenti pedonali dedicati.

#### 5.2. Insediamenti accentrati del territorio rurale: Loppiano

Il Centro di Loppiano deve mantenere i caratteri di ruralità legati alla dispersione degli insediamenti, pur localmente accentrati, e alla netta prevalenza delle aree agricole rispetto alle aree edificate.

I futuri interventi, previsti dal PP vigente<sup>99</sup>, devono perseguire la massima integrazione territoriale, sia con riferimento al paesaggio (qualità ecologica e morfotipologica degli insediamenti con i relativi spazi aperti di pertinenza), sia con riferimento alle funzioni (sinergie con il centro abitato di Incisa e con i servizi erogati dalla Amministrazione Comunale).

#### 5.3. Edifici matrice

Gli edifici matrice dell'identità storico culturale, di cui alla Tavola QC2.5.1, devono essere tutelati e valorizzati anche in funzione dell'escursionismo culturale e del turismo ambientale. A tale fine il PO prevede una apposita disciplina per i seguenti complessi edilizi e per le relative aree di pertinenza paesaggistica: pieve di San Vito a Loppiano, chiese di SS. Cosma e Damiano al Vivaio e San Alessandro a Incisa, Villa L'Entrata, Castelvechio, Castello di Pratelli, Fattorie di Loppiano e Tracolle.

#### 5.4. Dimensionamento del sistema insediativo

Il dimensionamento del sistema insediativo nell'UTOE di Incisa è definito nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

In coerenza con gli esiti della Conferenza di copianificazione<sup>100</sup>, nel territorio rurale sono consentiti interventi che comportano consumo di suolo nei casi e alle condizioni di seguito specificate; il PO definisce compiutamente le suddette condizioni e localizza gli interventi in coerenza con le disposizioni statutarie e strategiche del PS, nonché con le limitazioni e le disposizioni delle norme sovraordinate:

TR2.1 - Località L'Entrata: l'intervento, che prevede la realizzazione di un centro di riabilitazione e benessere, con annessa foresteria di 160 posti letto, attraverso nuove costruzioni per 7.500 mq di SE, deve costituire un'evoluzione coerente della struttura ecosistemica e di quella agroforestale, attualizzando gli elementi e le regole che compongono tali strutture ed evitando, di contro, di configurarsi come insediamento monofunzionale chiuso e avulso dal contesto paesaggistico. Esso, in particolare, deve dar luogo a un complesso unitario, costituito da edifici e spazi aperti, che interpreti e riproponga, in chiave contemporanea, le relazioni strutturanti edificio-giardino-boschi-coltivi proprie del sistema insediativo rurale, rimanendo gerarchicamente subordinato al complesso storicizzato de L'Entrata. I nuovi assetti territoriali devono essere coerenti, nei caratteri morfotipologici dell'insediamento, così come nei caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti pertinenti, agli assetti paesaggistici storicizzati dei ripiani di mezza costa. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola l'intervento deve prevedere la conduzione agricola dei terreni confinanti riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.

TR2.2 - Centro di Loppiano: ricollocazione, a parità di SE e di volumetria, dei nuovi fabbricati previsti dal PP vigente<sup>101</sup> (derivanti sia da interventi di ristrutturazione urbanistica che da interventi di nuova costruzione) e realizzazione di una struttura ricettiva tramite nuova edificazione per una SE massima di 1.600 mq., in prossimità di

<sup>99</sup> Approvato con Del. CC 10/06/2015, n. 118

<sup>100</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>101</sup> Approvato con Del. CC 10/06/2015

complessi edilizi esistenti nell'UTOE di Incisa. La ricollocazione dei fabbricati e la previsione della nuova edificazione aggiuntiva deve avvenire previa variante al PP, specificatamente disciplinata dal PO, e deve dare luogo a piccoli insediamenti rurali accentrati compatibili con le condizioni geomorfologiche (in particolare scarpate lungo il Fosso delle Campane), che integrino i complessi edilizi esistenti senza alterarne i caratteri morfologici e insediativi storicamente consolidati, né le visuali panoramiche e le relazioni figurative con la viabilità di impianto storico e con il territorio rurale contermini. I caratteri morfotipologici dei nuovi insediamenti, così come i caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti pertinenziali, devono mostrarsi coerenti con gli assetti paesaggistici storicizzati dei ripiani di mezza costa, rimanendo gerarchicamente subordinati ai complessi edilizi di impianto storico. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.

TR2.4. - Località S. Antonio: potenziamento della struttura produttiva esistente attraverso nuove costruzioni con una SE massima di 1.600 mq. Le nuove costruzioni devono risultare compatibili con le condizioni geomorfologiche (in particolare: stabilità delle scarpate e fenomeni attivi correlati) ed essere coordinate con quelle esistenti, per tipologia, ingombro, altezza e finiture. L'intervento deve minimizzare gli impatti visuali dalla SP 1, anche attraverso adeguati sistemi di recinzione combinati all'uso di vegetazione d'arredo, garantendo, altresì, il mantenimento della fascia boscata occidentale.

#### 5.5. Dotazioni minime di spazi pubblici nel sistema insediativo

5.5.1. Il PO provvede ad assicurare le seguenti dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. n° 1444/1968:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| a. insediamenti residenziali:                | 45 mq/abitante <sup>102</sup> ;    |
| b. insediamenti artigianali e/o industriali: | 10% della superficie territoriale; |
| c. insediamenti commerciali e direzionali:   | 80% della SE                       |

5.5.2. Nei nuovi spazi pubblici assumono particolare rilevanza i seguenti servizi, che sono oggetto di specifiche previsioni da parte del PO:

- parcheggi a servizio dei luoghi urbani centrali e delle fermate del servizio di trasporto pubblico extraurbano;
- parcheggi di scambio in prossimità della fermata ferroviaria di Incisa;
- aree di verde pubblico per favorire l'accesso alle aree fluviali;
- aree a corredo delle strutture scolastiche e atte ad elevarne la qualità ambientale.

5.5.3. Il PO favorisce comunque la realizzazione di servizi privati convenzionati di pubblica utilità.

### 6. Sistema infrastrutturale

#### 6.1. Linea ferroviaria lenta Firenze – Roma

6.1.1. La fermata ferroviaria di Incisa svolge un ruolo rilevante per favorire l'integrazione del centro abitato nel sistema di trasporto sub regionale (area centrale metropolitana fiorentina e Valdarno), favorendo, in particolare, gli spostamenti pendolari. A tale scopo il PS prevede la realizzazione di un parcheggio scambiatore, con almeno 150 posti auto, nelle aree ferroviarie dismesse della fermata ferroviaria di Incisa.

#### 6.2. Strada Provinciale 1 "Aretina" e Strada Regionale 69 "Valdarno"

<sup>102</sup> Esistenti 44,37 mq/abitante

6.2.1. Stanti le opere infrastrutturali, già in fase di avanzata attuazione, volte a spostare i traffici di attraversamento di lunga percorrenza su nuovi tracciati viari, la PS 1 "Aretina" e la SR 69 "Valdarno" assumono il carattere prevalente di asse urbano di penetrazione e di distribuzione interna.

6.2.2. A tale scopo il tracciato delle due strade deve essere dotato di sistemi per la limitazione della velocità veicolare, di percorsi ciclopeditoni, di fermate attrezzate per il servizio di trasporto pubblico, di equipaggiamento vegetale.

### 6.3. Viabilità minore

6.3.1. Le strade vicinali devono essere oggetto di una ricognizione dettagliata, finalizzata a verificarne il regime giuridico e l'accessibilità al pubblico. L'Amministrazione Comunale promuove la costituzione di appositi consorzi per la manutenzione delle strade vicinali, favorendone la percorribilità pubblica, quanto meno pedonale e ciclabile.

6.3.2. Con utilizzo della viabilità minore esistente, il PO individua una rete di percorsi per la mobilità lenta nel territorio rurale (percorsi pedonali e/o ciclabili, ippovie), capaci, tra l'altro, di rafforzare le connessioni trasversali con i Ripiani di mezza costa e con il Centro internazionale di Loppiano.

### 6.4. Mobilità dolce

6.4.1. Per favorire una mobilità alternativa tra aree che offrono servizi di pubblico interesse e per rafforzare le relazioni tra le diverse componenti del sistema insediativo, urbano e rurale, il PO definisce una rete di percorsi ciclopeditoni, interna all'abitato di Incisa e connessa con le aree di Loppiano, a integrazione della ciclovia dell'Arno proveniente da Lagaccioni e Figline.

## Articolo 3.16 UTOE 3 di Figline

### 1. Definizione

L'Unità territoriale organica elementare di Figline occupa il settore centro-meridionale del territorio comunale e comprende il centro abitato di Figline, con le propaggini urbane di Poggiolino, Matassino, Stecco, Cesto e Pian delle Macchie, la grande area produttiva di Lagaccioni, l'insediamento rurale accentrato a prevalente carattere residenziale di Brollo nuova, il Camping Village Norcenni Girasole Club.

### 2. Finalità

2.1. Il PS persegue la qualificazione ecologica, strutturale e funzionale dell'UTOE di Figline attraverso le seguenti azioni strategiche prioritarie:

- a. recupero, qualificazione e integrazione delle aree rivierasche dell'Arno nella prospettiva di un parco fluviale metropolitano;
- b. potenziamento e qualificazione delle relazioni ecologiche e funzionali tra fiume e collina, anche attraverso il contenimento della frammentazione prodotta dalle grandi infrastrutture della mobilità e la creazione di sistemi trasversali degli spazi aperti;
- c. sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole e sulla loro integrazione con altre attività economiche locali (in particolare: turismo, commercio, enogastronomia);
- d. recupero e valorizzazione dell'area di Lagaccioni, quale sistema produttivo manifatturiero strategico per l'economia locale e luogo baricentrico del sistema insediativo bicefalo di fondovalle (Incisa – Lagaccioni – Figline);
- e. forte caratterizzazione di ruolo del centro abitato di Figline quale:
  - e.1. testata meridionale del insediativo di fondovalle (Incisa-Lagaccioni-Figline);
  - e.2. (insieme a Incisa) centro amministrativo direzionale;
  - e.3. centro storico di alto significato identitario, con importanti strutture e manifestazioni culturali, luogo dell'abitare e delle attività connesse;
  - e.4. sede dell'Ospedale Serristori, presente a Figline fin dal XV secolo e importante struttura socio-

sanitaria di rilevanza territoriale;

- f. individuazione e qualificazione dei luoghi centrali nei vecchi e nei nuovi settori urbani del centro abitato, quali perni di un rinnovato sistema degli spazi pubblici qualitativamente coordinato e funzionalmente accessibile.

2.2. Le suddette azioni, che trovano più dettagliata definizione nei punti che seguono in relazione al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale, sono recepite e specificatamente disciplinate, nelle loro implicazioni urbane e territoriali, dal PO e dagli strumenti della pianificazione urbanistica in coerenza con le disposizioni statutarie del PS e con le indicazioni strategiche indicate nella Tavola STRA2.

### 3. Sistema ambientale

3.1. Le aree di fondovalle dell'Arno costituiscono un ambito territoriale da sottoporre a politiche sperimentali volte a garantire la sicurezza idraulica, la qualità delle acque, la fruibilità delle rive e l'utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali nell'ambito di un progetto unitario incentrato sul ruolo del fiume, quale elemento di identità locale. Tali politiche, che operano per l'istituzione di un'area naturale protetta dell'Arno di livello sovra comunale, presuppongono un regime pattizio tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti sociali che operano nelle aree rivierasche, volto a definire sinergie funzionali e buone pratiche nell'uso del territorio e nella costruzione del paesaggio.

Il PO, ferme restando le prioritarie disposizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, definisce specificatamente il perimetro del suddetto ambito territoriale, individua al suo interno un sistema reticolare di spazi a gestione pubblica (accessi, percorsi, punti di sosta, ecc.) e detta i criteri per la congruità e la sostenibilità delle attività ammissibili nel rispetto dei seguenti obiettivi strategici:

- a. garantire la sicurezza idraulica dell'Arno, anche attraverso opere arginali, con particolare riguardo al sistema insediativo delle aree golenali e all'area produttiva di Lagaccioni;
- b. garantire la regimazione del Borro di Ponterosso, attraverso opere di contenimento di alcuni dei suoi affluenti a monte (Fosso della Granchia, Borro della Golfonaia, Borro dell'Alberaia) e opere di risagomatura dell'alveo in prossimità dello sbocco in Arno;
- c. qualificare, ai fini agricoli, ricreativi e sociali, le aree inedificate ubicate a est della ferrovia lenta, definendone il ruolo nell'ambito del futuro parco fluviale;
- d. potenziare le relazioni (ecologiche, funzionali, visuali) tra le aree fluviali e le aree pedecollinari;
- e. prevedere appositi percorsi ciclopodali di collegamento tra la prevista ciclovia dell'Arno, il centro abitato di Figline e la zona produttiva di Lagaccioni;
- f. garantire pertinenze adeguate e possibilità di sviluppo all'impianto di depurazione presente lungo l'Arno;
- g. potenziare la rete di adduzione al depuratore di Figline, garantendo l'allacciamento del sistema insediativo Poggio alla Croce – Brollo – Pian delle Macchie;
- h. garantire lo smaltimento reflui del complesso ricettivo di Norcenni senza aggravii sul sistema di depurazione pubblico;
- i. in tutti gli insediamenti accentrati: predisporre appositi spazi attrezzati, facilmente accessibili, per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- j. sviluppare le attività agricole, turistiche, agrituristiche e sociali funzionali alla conservazione attiva del paesaggio storico-culturale, alla difesa del suolo e alla promozione economica del territorio comunale.

3.2. Anche con riferimento al sistema idrografico individuato dal PS<sup>103</sup>, lungo i borri di Tagliafune, Fracassi, Ponterosso e Cesto il PO individua, anche in ampliamento delle aree a più elevata pericolosità idraulica, fasce di stretta pertinenza dei corsi d'acqua che svolgono funzioni ecologiche e paesaggistiche primarie di raccordo trasversale tra fiume e collina, inibendo al loro interno, se del caso, nuovi interventi edificatori e

<sup>103</sup> Vedi articolo 2.14

promuovendo il recupero delle rive.

3.3. Nel centro abitato di Figline, esteso agli insediamenti di Lagaccioni e di Matassino, il PO definisce interventi di qualificazione ecologica con particolare attenzione a:

- a. contenere gli impatti generati dal traffico veicolare di attraversamento e di distribuzione interna attraverso: la riorganizzazione e il potenziamento del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo il sistema urbano di fondovalle e da qui per Firenze); creazione di una rete urbana e interurbana di percorsi ciclopedonali (soprattutto per i collegamenti con Lagaccioni e Incisa); limitazioni alla velocità di transito, anche con interventi strutturali sulle carreggiate stradali; razionalizzazione e gerarchizzazione della rete viaria per separare le diverse tipologie di traffico; chiusura degli anelli stradali incompiuti;
- b. favorire la presenza consistente di spazi verdi con funzioni sistemiche di carattere ecologico, ricreativo e formale, orientati soprattutto secondo direzioni trasversali monte - valle, provvedendo comunque a:
  - b.1. salvaguardare i varchi urbani trasversali residui nell'edificato (in particolare: aree lungo il Borro della Fornacina, tra Lagaccioni e la Massa; aree lungo Via Ungheria e il Borro di Fracassi; aree lungo Via Pistelli – Via del Ponterosso e il Borro del Ponterosso; aree lungo il Fosso del Cesto);
  - b.2. contenere gli impatti generati dai tracciati infrastrutturali longitudinali e soprattutto quelli prodotti sull'abitato di Matassino dall'Autostrada A1, dalla linea ferroviaria Direttissima, dalla costruenda variante alla SR 69 "Casello – Casello";
- c. mitigare l'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti civili e industriali nelle aree urbanizzate, favorendo la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con nuovi sistemi dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto e subordinando le nuove attività industriali e artigianali alla preventiva verifica di compatibilità inerente rumore ed emissioni inquinanti;
- d. prevedere negli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia il rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di sostenibilità ambientale<sup>104</sup>.

#### 3.4. Aree di recupero ambientale

3.4.1. Il PO definisce compiutamente il perimetro delle aree sottoposte a recupero ambientale individuate dalla Tavola STRA2 nei seguenti siti, subordinandone il riutilizzo alla conclusione delle operazioni di bonifica e di recupero: aree già interessate dalla escavazioni di inerti tra il Fiume Arno e Matassino, in riva destra; aree già interessate dalla escavazione di inerti tra la ferrovia lenta e l'Arno, in riva sinistra; area Pirelli pneumatici spa, in località Pavelli.

3.4.2. Il PO verifica compiutamente, altresì, i siti interessati da inquinamento del suolo indicati nella Tavola STRE2 e, se del caso, definisce specifiche disposizioni che ne subordinano l'uso alla conclusione delle operazioni di bonifica.

#### 4. Sistema territoriale

4.1. Costituiscono servizi e attrezzature di rilievo territoriale ai sensi del PTCP vigente<sup>105</sup>, con capacità di attivare o potenziare funzioni sovra comunali, le seguenti aree: VVFF - Distaccamento Figline Valdarno (esistente); Depuratore Lagaccioni - Figline (esistente); CC - Stazione e compagnia Figline Valdarno (esistente); ISIS Vasari - Figline (esistente); Teatro comunale Garibaldi - Figline (esistente); Raccolta di arte sacra della insigne Collegiata - Figline (esistente); Antica spezieria Spedale Serristori - Figline (esistente); Impianto di potabilizzazione di Figline (esistente); Ospedale Serristori (esistente con previsione di ampliamento); Campeggio Norcenni (esistente). In coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di

<sup>104</sup> "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", Del G.R. n. 322 del 28.02.2005 e s.m.i)

<sup>105</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, art. 24

Firenze<sup>106</sup> il PO può precisare i perimetri delle suddette aree.

4.2. L'Ospedale Serristori costituisce un'importante struttura socio-sanitaria di livello territoriale, che affianca l'Ospedale di Santa Maria alla Gruccia, dando luogo a un complesso ospedaliero integrato a servizio di un bacino di utenza esteso all'intero Valdarno Superiore. Per garantire l'espletamento di questa funzione nel tempo, il PO definisce un'adeguata area di pertinenza per l'ospedale, mentre le politiche comunali favoriscono l'accessibilità territoriale del complesso.

4.3. Il Camping Village Norcenni Girasole Club, che occupa l'immediato entroterra del centro abitato di Figline, a ridosso del Borro di Ponterosso, e che costituisce la più grande struttura ricettiva del Valdarno, con ospiti provenienti dall'Italia e dall'estero, è suscettibile di qualificare l'offerta ricettiva attraverso una maggiore integrazione nel paesaggio locale, in modo da contribuire alla valorizzazione dell'identità territoriale di lungo periodo, nonché attraverso il potenziamento dei servizi complementari e di supporto alle attività ricettive.

4.4. Gli assetti territoriali delle aree di confine a Matassino sono definiti dal PO previo coordinamento con i comuni di Reggello (FI) e Castelfranco Piandiscò (AR).

4.5. Anche ai fini dell'istituzione di un'area naturale protetta<sup>107</sup>, gli assetti territoriali delle aree rivierasche dell'Arno sono definiti dal PO previo coordinamento con i comuni di Reggello (FI) e Castelfranco Piandiscò (AR).

## 5. Sistema insediativo

### 5.1. Centro abitato di Figline

La qualificazione dello spazio pubblico nel centro abitato deve essere perseguita, prioritariamente, garantendone la continuità fisica, la qualità morfologia e funzionale, l'accessibilità pedonale, i raccordi con il fiume e con il sistema articolato degli insediamenti di fondovalle, nell'ambito di una nuova concezione bicefala del sistema urbano, impostata sulle due centralità storiche, simboliche e funzionali dei centri abitati di Incisa e di Figline, così come integrati dagli insediamenti produttivi baricentrici de La Massa e Lagaccioni. Nel centro abitato di Figline costituiscono luoghi centrali e/o emergenti per caratterizzazione morfologica e funzionale:

- a. il centro storico di Figline, massima espressione, con il Castello e il borgo di Incisa, dell'identità locale, da qualificare e valorizzare, prioritariamente, in quanto:
  - a.1. luogo dell'abitare e delle attività connesse all'abitare: al suo interno deve essere incentivata la residenza, anche attraverso una specifica disciplina edilizia che, ferma restando la conservazione e la qualificazione della scenografia urbana, favorisca interventi di adeguamento funzionale compatibili, atti a garantire standard abitativi adeguati alle esigenze della contemporaneità; al suo interno devono essere altresì sostenuti il commercio di vicinato, anche attraverso il rilancio del centro commerciale naturale esistente<sup>108</sup>, il piccolo artigianato di servizio compatibile con la residenza, i servizi pubblici e i servizi privati di interesse pubblico. A tali fini il PO definisce una specifica disciplina atta a disincentivare o inibire i mutamenti di destinazione d'uso in favore della residenza ai piani terra degli edifici. Il centro storico deve essere inoltre supportato favorendone l'accessibilità e facilitando la sosta per i residenti e per i visitatori (anche con appositi parcheggi, sotterranei o multipiano fuori terra, ricavati nelle vicinanze);
  - a.2. sede di spazi urbani e di complessi edilizi di particolare valore storico – culturale (cinta muraria, Piazza Marsilio Ficino, Piazza S. Francesco Collegiata di Santa Maria, ex Spedale Serristori, Palazzo Pretorio, Chiesa di San Francesco, Teatro Garibaldi, Casagrande dei Serristori, ecc.) che devono essere collegati tra loro e con il sistema delle piazze minori ricadenti nella cerchia delle mura o lungo la cortina muraria (Piazza Bianco Bianchi, , Piazza IV Novembre, Piazza Bonechi, Piazza Don

<sup>106</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articolo 24, punti 3 e 5.

<sup>107</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di reperimento A12-Arno

<sup>108</sup> Centro commerciale naturale *Il Granaio*

Bosco, Piazza Serristori), coordinando l'arredo urbano e limitando la presenza delle auto in sosta;

- a.3. luogo delle grandi manifestazioni culturali e sociali;
- a.4. luogo di promozione e di rappresentanza territoriale;
- b. le aree della stazione ferroviaria e dell'autostazione, con i relativi parcheggi di scambio (Piazza della Libertà, Piazza Caduti di Pian d'Albero), devono essere concepite come un unico, grande polo di smistamento, integrate strutturalmente e funzionalmente (percorsi pedonali protetti; abbattimento barriere architettoniche; arredo urbano) attrezzate con strutture per l'attesa (autostazione), rese più accessibili dai diversi settori urbani attraverso percorsi ciclopedonali, potenziate nei parcheggi di supporto (soprattutto autostazione), anche attraverso rastrelliere per biciclette e strutture multipiano per le auto;
- c. gli impianti sportivi di Via Rossini con la limitrofa Piazza della Libertà: sono da qualificare negli spazi connettivi e nell'equipaggiamento vegetale; da rendere più accessibili dai diversi settori urbani attraverso percorsi ciclopedonali;
- d. il sistema lineare di spazi pubblici o di uso pubblico, che si sviluppa da nord a sud a ridosso della ferrovia (polo sportivo di Via Rossini con Piazza della Libertà, Istituto Salesiani, Stazione ferroviaria, autostazione, nuovo complesso terziario di Via della Vetreria, Piazza Salvo d'Acquisto) deve essere : concepito come sistema urbano coordinato, frontistante il centro storico e *trait d'union* tra questo e i settori urbani a est della ferrovia;
- d. i parchi urbani di San Biagio e del Generale Carlo Alberto dalla Chiesa devono essere qualificati nell'arredo urbano e collegati, attraverso percorsi ciclopedonali, alle altre componenti significative del sistema degli spazi aperti limitrofi (in particolare: Piazza Pierallini, Piazza E. Ferrari, Piazza della Fattoria, Piazza della Libertà);
- e. l'area a prevalente carattere commerciale di Via Ungheria – Via della Comunità Europea; è da qualificare nello spazio pubblico o di uso pubblico, attraverso il completamento dei filari alberati lungo strada, l'arredo urbano, strutture ombreggianti nei parcheggi;
- f. l'area ospedaliera deve essere ampliata, in coerenza con il PTC, per migliorare la qualità ambientale e funzionale dell'Ospedale Serristori, deve essere resa più accessibile, per esaltare il ruolo urbano e territoriale delle strutture socio-sanitarie, e potenziata nelle dotazioni di parcheggio, anche attraverso interventi nel sottosuolo.

Fermo restando quanto disposto al punto 3 del presente articolo, nel settore urbano di Matassino si devono perseguire:

- g. la creazione di sistemi atti a contenere gli impatti generati dalle grandi infrastrutture della mobilità, esistenti (autostrada A1, linea ferroviaria Direttissima) o di previsione (variante SR 69 "Valdarno");
- h. la creazione di un sistema di relazioni trasversali (ecologiche e funzionali) capace di recuperare un rapporto tra la città e il fiume, compreso un percorso ciclopedonale di collegamento con il centro storico e la stazione ferroviaria di Figline;
- i. la creazione di una centralità urbana attraverso la qualificazione del polo dei servizi ricadente nell'isolato delimitato da Via Amendola, Via F.lli Rosselli, Via S. Lavagnini, Via T. Toti, anche contenendo il traffico veicolare lungo Via Lavagnini, limitandone la velocità di transito, creando un sistema di percorsi ciclopedonali per l'accesso alle attrezzature.

Fermo restando quanto disposto al punto 3 del presente articolo, nel settore urbano di Lagaccioni si devono perseguire:

- j. la qualificazione e la riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area, quale principale polo produttivo-manifatturiero del territorio comunale, luogo strategico per l'economia locale, elemento baricentrico del nuovo sistema urbano bicefalo di fondovalle (Incisa – Lagaccioni – Figline) attraverso:
  - j.1. la riconfigurazione fisica dell'area in presenza di interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica (infittimento della maglia stradale attraverso la creazione di collegamenti trasversali; creazione di percorsi ciclopedonali; contenimento della superficie coperta e/o impermeabilizzata; incremento degli spazi pubblici; nuovo disegno dei lotti nel settore centro-meridionale);

- j.2. la riconfigurazione architettonica e formale degli edifici, attuabile in presenza di interventi di sostituzione e di ristrutturazione edilizia;
- j.3. la diversificazione delle attività economiche, con esclusione di strutture destinate alla grande distribuzione commerciale e sostegno alle strutture di servizio alle imprese, ferma restando la netta prevalenza delle superfici fondiarie destinate ad attività artigianali e industriali;
- k. il miglioramento delle dotazioni territoriali, attraverso:
  - k.1. il potenziamento delle aree verdi, soprattutto trasversali e di collegamento tra aree fluviali e aree pedecollinari, e dei parcheggi, attrezzati anche con rastrelliere per le biciclette;
  - k.2. la creazione di una rete di percorsi ciclopedonali collegati ai centri abitati di Figline e di Incisa e alle aree fluviali;
  - k.3. il potenziamento della vegetazione di corredo, soprattutto lungo la viabilità carrabile e i percorsi ciclopedonali, con utilizzo di specie autoctone o naturalizzate;
  - k.4. la realizzazione di piccole aree attrezzate e protette, a uso dei pendolari, in corrispondenza delle fermate del servizio di trasporto pubblico;
  - k.5. il miglioramento della cartellonistica stradale e della accessibilità;
  - k.6. l'adeguamento degli spazi di manovra e di carico – scarico merci.

Il PO definisce inoltre, specificatamente, i criteri che, in aggiunta a quelli minimi di legge<sup>109</sup>, devono essere rispettati per consentire all'area di acquisire la denominazione di Area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA).

Fermo restando quanto disposto al punto 3 del presente articolo, negli insediamenti di Le Macchie e Il Cesto si deve perseguire:

- i. la qualificazione e la riorganizzazione morfologica e funzionale interna, attraverso una migliore definizione del bordo urbano (Cesto) e il superamento della monofunzionalità residenziale.

#### 5.2. Insediamenti accentrati con caratteri rurali: Brollo nuova.

La valorizzazione del carattere rurale degli insediamenti rurali accentrati di Brollo nuova deve essere garantita prioritariamente attraverso le seguenti azioni:

- a. evitando di accentuare i caratteri insediativi urbani anche attraverso il mantenimento, al suo interno e al suo intorno, di orti e spazi aperti destinati alle attività agricole o connesse all'agricoltura;
- b. ricorrendo a specie vegetali autoctone o naturalizzate nelle aree pubbliche per la sosta veicolare e la ricreazione.

5.3. Gli edifici matrice dell'identità storico culturale, di cui alla Tavola QC2.5.1, devono essere tutelati e valorizzati anche in funzione dell'escursionismo culturale e del turismo ambientale. A tale fine il PO prevede una apposita disciplina per i seguenti complessi edilizi e per le relative aree di pertinenza paesaggistica: chiese di San Bartolomeo a Scampata, San Andrea a Campiglia, San Biagio a Gaglianello, San Michele a Pavelli, Santa Maria a Ponterosso, San Romolo ai Cappuccini; ville Norcenni, Il Palagio, La Poggerina, La Palagina, complesso edilizio Ospedale Serrisori (parte storica originaria).

Come specificato nell'Allegato A della presente Disciplina<sup>110</sup>, il PO definisce altresì una specifica disciplina di tutela e di valorizzazione per la zona di interesse archeologico di Scampata e per la relativa area di pertinenza.

#### 5.4. Dimensionamento del sistema insediativo

Il dimensionamento del sistema insediativo nell'UTOE di Figline è definito nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

In coerenza con gli esiti della Conferenza di copianificazione<sup>111</sup>, nel territorio rurale sono consentiti interventi che comportano consumo di suolo nei casi e alle condizioni di seguito specificate; il PO definisce compiutamente le suddette condizioni e localizza gli interventi in coerenza con le disposizioni statutarie e

<sup>109</sup> DPGR 74R/2009

<sup>110</sup> Allegato A "PS - Disciplina dei beni paesaggistici"

<sup>111</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017



strategiche del PS, nonché con le limitazioni e le disposizioni delle norme sovraordinate:

- TR3.1 - Norcenni: l'intervento prevede un contenuto ampliamento della superficie territoriale del campeggio nel settore sud-occidentale, con incremento della SE di 800 mq per la realizzazione di nuove strutture ricreative e di servizio e per l'ampliamento delle strutture esistenti, che devono configurarsi comunque compatibili con le condizioni geomorfologiche, tenendo conto delle risultanze del monitoraggio inclinometrico in atto. L'intervento deve collocarsi nell'ambito di una progressiva contestualizzazione del complesso turistico nel paesaggio locale storicizzato. Di tale progressiva contestualizzazione il PO deve chiedere espressa dimostrazione negli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.
- TR3.2 - La Palagina: l'intervento prevede un ampliamento della struttura ricettiva esistente, con nuove costruzioni pari a 850 mq di SE e 45 posti letto. L'intervento non deve interferire con i caratteri tipologici e architettonici storicizzati della villa esistente, ma costituire con questa un complesso armonico e unitario; esso deve, altresì, considerare gli impatti visuali dalle strade limitrofe e, soprattutto, da quella di valle. Le aree per la sosta veicolare, dimensionate per le effettive necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono mantenere la permeabilità del terreno. I nuovi assetti territoriali devono garantire il carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuove costruzioni, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi inserimenti, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico contemporaneo; tali assetti devono essere tuttavia coerenti, per caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.
- TR3.3 - Pavelli: l'intervento prevede un ampliamento della struttura equestre esistente, attraverso nuove costruzioni, per la realizzazione di un maneggio coperto, pari a 1.500 mq di SE; prevede, inoltre, la creazione di una connessa struttura ricettiva all'aria aperta costituita da 20 piazzole per tende, con una capacità ricettiva massima di 80 posti letto. Il nuovo maneggio deve avere caratteri tipologici e architettonici coerenti con l'edilizia rurale tradizionale locale, mentre la struttura ricettiva deve configurarsi come un piccolo campeggio strutturalmente e funzionalmente connesso alle attività equestri. I suddetti interventi non devono interferire con le aree boscate e devono garantire la massima permeabilità dei suoli. I nuovi assetti territoriali devono essere coerenti, per caratteri morfotipologici dell'insediamento e degli spazi aperti pertinenti, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.

- TR3.4 - La Borghetta: l'intervento prevede un ampliamento della struttura ricettiva esistente, con nuove costruzioni pari a 2.000 mq di SE e 45 posti letto. L'intervento non deve interferire con i caratteri tipologici e architettonici storicizzati della villa esistente, ma costituire con questa un complesso armonico e unitario; esso deve, altresì, considerare gli impatti visuali dalle strade limitrofe e, soprattutto, da quelle di valle. Le aree per la sosta veicolare, dimensionate per le effettive necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono mantenere la permeabilità del terreno. I nuovi assetti territoriali devono configurarsi compatibili con le condizioni geomorfologiche (in particolare: stabilità delle scarpate) e garantire il carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuove costruzioni, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi inserimenti, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico contemporaneo; tali assetti devono essere tuttavia coerenti, per caratteri morfotipologici dell'insediamento, con gli assetti paesaggistici storicizzati locali. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.
- TR3.5 - Nuovo ponte sull'Arno: realizzazione di un nuovo ponte sull'Arno per collegare la variante alla SR 69 "Valdarno" (variante in riva destra casello-casello) con Via S. Pertini (variantina in riva sinistra), migliorando l'accesso all'Autostrada dall'area produttiva di Lagaccioni e fluidificando i traffici locali. L'intervento, già prefigurato dal concorso bandito dalla Provincia di Firenze nel 2012, deve essere corredato da percorsi ciclopodali in sede protetta, raccordati a terra al sistema della mobilità dolce, e deve rispettare la Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'Allegato A delle presenti norme.
- TU3.1 - Figline La Massa: previsione di una nuova zona artigianale/industriale a integrazione di quelle esistenti a Lagaccioni e La Massa con una SE complessiva massima di 7.000 mq. L'intervento deve configurarsi compatibile con le condizioni geomorfologiche e idrauliche delle aree interessate e deve contenere gli impatti visuali evitando di posizionare le costruzioni a quote elevate rispetto alla strada di valle e mantenendo un varco di adeguata consistenza lungo il Borro della Fornacina; deve, altresì, prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il margine volto verso la campagna. A tale scopo deve essere particolarmente curata, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.
- TU3.2 - Figline Via Kennedy: previsione di una nuova zona artigianale/industriale, quale ampliamento di quella esistente a Lagaccioni, con una SE complessiva massima di 12.000 mq. L'intervento deve configurarsi compatibile con le condizioni geomorfologiche e idrauliche delle aree interessate e deve contenere gli impatti visuali evitando di posizionare le costruzioni a quote elevate rispetto a Via Kennedy, mantenendo varchi aperti tra gli edifici verso la campagna retrostante; deve, altresì, prefigurare un ampliamento compiuto del territorio urbanizzato, curando in particolar modo il fronte strada e il fronte tergale. A tale scopo deve essere particolarmente curata, accanto ai caratteri tipologici, architettonici e

decorativi degli edifici, la qualità delle aree pertinenziali, garantendo omogeneità alla recinzione dei lotti, un'adeguata permeabilità dei terreni e una consistente dotazione di alberi d'alto fusto.

TU3.3 - Matassino Via Amendola: previsione di aree verdi ad uso ricreativo e di servizi pubblici o di interesse pubblico nell'area compresa tra Via Amendola e la realizzanda variante alla SR 69 "Valdarno".

L'intervento, sottoposto a progettazione unitaria, deve prevedere la creazione di una barriera verde, ad alta densità di impianto, lungo la variante alla SR 69, nonché, nella parte nord-occidentale, la creazione di parcheggi a servizio delle attrezzature di Via Amendola/Via Lavagnini, con percorsi ciclopeditoni di collegamento ai tessuti urbani limitrofi e alle rive dell'Arno. I servizi, ubicati preferenzialmente nel settore centrale, devono essere impostati secondo un disegno raccordato al tessuto urbano compreso tra Via Amendola e Via Berlinguer. Di tale raccordo il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali, che definiranno pertanto l'intervento con riferimento alle tessiture urbane e rurali limitrofe.

#### 5.5. Dotazioni minime di spazi pubblici nel sistema insediativo

5.5.1. Il PO provvede ad assicurare le seguenti dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. n° 1444/1968:

- a. insediamenti residenziali: 45 mq/abitante<sup>112</sup>;
- b. insediamenti artigianali e/o industriali: 10% della superficie territoriale;
- c. insediamenti commerciali e direzionali: 80% della SE

5.5.2. Nei nuovi spazi pubblici assumono particolare rilevanza i seguenti servizi, che sono oggetto di specifiche previsioni da parte del PO:

- a. parcheggi a servizio dei luoghi urbani centrali e delle fermate del trasporto pubblico extraurbano;
- b. parcheggi di scambio in prossimità della fermata ferroviaria di Figline;
- c. aree di verde pubblico per favorire la connessione con le aree fluviali e l'accesso al fiume;
- d. ampliamento dell'area ospedaliera.

5.5.3. Il PO favorisce comunque la realizzazione di servizi privati convenzionati di pubblica utilità.

### 6. Sistema infrastrutturale

#### 6.1. Linea ferroviaria Direttissima Firenze – Roma

6.1.1. La stazione ferroviaria di Figline svolge un ruolo strategico per garantire l'integrazione del centro abitato nel sistema di trasporto sub regionale (area centrale metropolitana fiorentina e Valdarno), favorendo, in particolare, gli spostamenti pendolari da e per Firenze.

Per migliorare le prestazioni della stazione ferroviaria il PO prevede:

- a. il consolidamento dei parcheggi di scambio, anche nelle forme dei parcheggi multipiano, e il loro collegamento con la stazione;
- b. il potenziamento dei percorsi ciclopeditoni di accesso dalla città;
- c. una maggiore permeabilità del rilevato ferroviario.

#### 6.2. Autostrada A1

Il PS recepisce il potenziamento dell'Autostrada A1 attraverso la realizzazione della terza corsia, prevedendo tuttavia misure finalizzate a mitigare gli impatti generati dall'opera. In particolare:

- mitigazione degli inquinamenti acustici e atmosferici in corrispondenza del centro abitato di Matassino attraverso:
  - barriere antirumore realizzate, ove possibile, tramite appositi terrapieni equipaggiati con

<sup>112</sup>

Esistenti 42,40 mq/abitante

vegetazione arbustiva e arborea;

- utilizzo di asfalti fonoassorbenti;
- creazione di barriere vegetali ad alta densità di impianto lungo il tracciato autostradale, quali macchie di bosco connesse alla vegetazione ripariale e alla vegetazione lineare limitrofa alla linea ferroviaria “Direttissima”, mantenendo tuttavia liberi i tratti stradali con visuali panoramiche sugli elementi identitari del patrimonio territoriale, come specificato nell’Allegato A “PS – Disciplina dei beni paesaggistici”;
- apertura di nuove visuali panoramiche in corrispondenza di bersagli visivi di rilevante significato identitario, anche attraverso, ove possibile, la rimozione o lo spostamento di detrattori visuali;
- ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati a seguito dei lavori di ampliamento della piattaforma autostradale, anche con delocalizzazione delle volumetrie ove la ricostruzione fosse inibita da norme sovraordinate.

### 6.3. Strada Regionale 69 “Valdarno” e nuovo ponte sull’Arno

6.3.1. Le varianti alla SR 69 “Valdarno” (riva destra “Casello - Casello” e riva sinistra “Variantina”) necessitano di adeguate dotazioni di corredo. In particolare sistemi di contenimento degli inquinamenti acustici, atmosferici e visuali (soprattutto variante in riva destra) e sistemi di integrazione con il tessuto urbano esistente (soprattutto variante in riva sinistra: innesti, marciapiedi, pista ciclabile, equipaggiamento vegetale). Il PO provvede a definire le caratteristiche di tali sistemi in accordo con il programma triennale delle opere pubbliche.

6.3.2. Il nuovo ponte sull’Arno consente un collegamento più agevole tra i caselli autostradali e l’area produttiva di Lagaccioni, aumentandone l’attrattività. E’ pertanto necessaria una adeguata gerarchizzazione della strada che connette l’area produttiva al ponte, con sistemi che favoriscano la fluidificazione del traffico in corrispondenza della connessione con la viabilità locale. Per favorire l’accesso alla stazione ferroviaria di Figline è altresì necessario che il nuovo ponte sia direttamente collegato al parcheggio scambiatore di Piazza Caduti di Pian d’Albero.

### 6.4. Viabilità comunale

6.4.1. Stanti le varianti alla SR 69 “Valdarno”, volte a spostare i traffici di attraversamento di lunga percorrenza su nuovi tracciati viari, il tratto urbano della SR 69 (Via Roma - Via Petrarca) assume il carattere di asse di penetrazione e di distribuzione interna alla città.

A tale scopo il suddetto tratto deve essere dotato di sistemi per la limitazione della velocità veicolare, di percorsi ciclopedonali protetti, di fermate attrezzate del servizio di trasporto pubblico, di equipaggiamento vegetale.

6.4.2. Onde creare una circonvallazione nella parte sud-occidentale del centro abitato, il tracciato costituito da Via N. Pistelli, Viale G. Galilei, Via G.B. del Puglia, Via S. Romolo e Via della Resistenza deve essere adeguatamente connesso e gerarchizzato.

### 6.5. Viabilità minore

6.5.1. Le strade vicinali devono essere oggetto di una ricognizione dettagliata, finalizzata a verificarne il regime giuridico e l’accessibilità al pubblico.

L’Amministrazione Comunale promuove la costituzione di appositi consorzi per la manutenzione delle strade vicinali, favorendone la percorribilità pubblica, quanto meno pedonale e ciclabile.

6.5.2. Con utilizzo della viabilità minore esistente, il PO individua una rete di percorsi per la mobilità lenta nel territorio rurale (percorsi pedonali e/o ciclabili, ippovie), capaci, tra l’altro, di rafforzare le connessioni trasversali con il Villaggio turistico di Norcenni e con il sistema territoriale dell’alta collina.

### 6.6. Mobilità dolce

6.6.1. Per favorire una mobilità alternativa tra aree che offrono servizi di pubblico interesse e per rafforzare

le relazioni tra le diverse componenti del sistema urbano di fondovalle, il PO prevede una rete di percorsi ciclopeditoni nel centro abitato di Figline, collegata con la ciclo-pista dell'Arno ed estesa a Matassino, Norcenni e Il Cesto.

### **Articolo 3.17 UTOE 4 di Restone e Porcellino**

#### *1. Definizione*

L'Unità territoriale organica elementare di Restone e Porcellino occupa il settore meridionale del territorio comunale e comprende, oltre ai centri abitati di Restone e Porcellino, le aree dell'ex miniera di Santa Barbara e le aree rivierasche (dell'Arno e del Cesto) destinate a ospitare casse di compensazione per la riduzione del rischio idraulico.

#### *2. Finalità*

2.1. Il PS persegue la qualificazione ecologica, strutturale e funzionale dell'UTOE di Restone e Porcellino attraverso le seguenti azioni strategiche prioritarie:

- a. recupero ambientale delle aree rivierasche dell'Arno, in coerenza con le opere per la riduzione del rischio idraulico previste dal PGRA dell'Autorità di bacino del Fiume Arno<sup>113</sup>, e loro qualificazione paesaggistica nella prospettiva di un parco fluviale metropolitano;
- b. potenziamento e qualificazione delle relazioni ecologiche e funzionali tra fiume e collina, anche attraverso il contenimento della frammentazione prodotta dalle grandi infrastrutture della mobilità (soprattutto in riva sinistra: autostrada A1, linea ferroviaria Direttissima, variante alla SR 69 "Valdarno");
- c. recupero ambientale e qualificazione paesaggistica delle aree dell'ex miniera di Santa Barbara ai fini agricolo-forestali, ricreativi ed energetici;
- d. sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole e sulla loro integrazione con altre attività economiche locali (in particolare: turismo, commercio, enogastronomia);
- e. qualificazione morfologica e funzionale dei centri abitati di Restone e Porcellino.

2.2. Le suddette azioni, che trovano più dettagliata definizione nei punti che seguono in relazione al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale, sono recepite e specificatamente disciplinate, nelle loro implicazioni urbane e territoriali, dal PO e dagli strumenti della pianificazione urbanistica in coerenza con le disposizioni statutarie del PS e con le indicazioni strategiche indicate nella Tavola STRA2.

#### *3. Sistema ambientale*

##### *3.1. Aree rivierasche dell'Arno*

Le aree rivierasche dell'Arno costituiscono un ambito territoriale da sottoporre a politiche sperimentali volte a garantire la sicurezza idraulica, la qualità delle acque, la fruibilità delle rive e l'utilizzazione sostenibile delle risorse territoriali nell'ambito di un progetto unitario incentrato sul ruolo del fiume, quale elemento di identità locale. Tali politiche, che operano per l'istituzione di un'area naturale protetta dell'Arno di livello sovra comunale, presuppongono un regime pattizio tra l'Amministrazione Comunale e i soggetti sociali che operano nelle aree rivierasche, volto a definire sinergie funzionali e buone pratiche nell'uso del territorio e nella costruzione del paesaggio.

Il PO, ferme restando le prioritarie disposizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, definisce specificatamente il perimetro del suddetto ambito territoriale, individua al suo interno un sistema reticolare di spazi a gestione pubblica (accessi, percorsi, punti di sosta, ecc.) e detta i criteri per la congruità e la sostenibilità delle attività ammissibili al suo interno nel rispetto dei seguenti obiettivi strategici:

- a. garantire la sicurezza idraulica delle rive, attraverso le opere per la riduzione del rischio idraulico

<sup>113</sup>

Autorità di Bacino del Fiume Arno, Comitato Istituzionale, Delibera 03.03.2016, n. 235, *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)*

- previste, in riva destra e in riva sinistra, dal sopra citato PGRA<sup>114</sup>;
- b. recuperare ai fini naturalistici, agricoli, ricreativi e sociali le aree rivierasche rimodellate a seguito degli interventi di cui al precedente punto, con particolare riferimento all'oasi naturalistica della Garzaia, istituita dall'Amministrazione Comunale di Figline Valdarno<sup>115</sup> e presente in località Carresi, per la quale vanno riprese e specificate le politiche di tutela delineate dal PTC;
  - c. potenziare le relazioni ecologiche e funzionali tra le aree fluviali e le aree pedecollinari in destra e in sinistra d'Arno;
  - d. prevedere appositi percorsi ciclopeditoni di collegamento tra la prevista ciclovia dell'Arno, i centri abitati di Restone e Porcellino e le aree dell'ex miniera di Santa Barbara;
  - e. in tutti gli insediamenti accentrati predisporre appositi spazi attrezzati, facilmente accessibili, per la raccolta differenziata dei rifiuti.

### 3.2. Aree rivierasche del Torrente Cesto

Come previsto dall'Autorità di bacino del Fiume Arno, il tratto terminale delle aree rivierasche del Torrente Cesto, a ovest della linea ferroviaria lenta Firenze - Roma e della SR 69 "Valdarno", costituisce un ambito territoriale da sottoporre a interventi di regimazione idraulica atti a consentire un corretto deflusso delle acque in prossimità della sezione di chiusura del bacino omonimo.

### 3.3. Aree dell'ex miniera di Santa Barbara

Le aree dell'ex miniera di Santa Barbara, che si estendono anche nel Comune di Cavriglia, costituiscono un ambito territoriale da sottoporre a politiche di recupero ambientale e di qualificazione paesaggistica, finalizzate al superamento delle condizioni di degrado conseguenti alla cessazione delle attività di escavazione. Al loro interno vige il Progetto di recupero ambientale predisposto da Enel<sup>116</sup>, che interessa le aree di proprietà dell'ente.

Le politiche di recupero ambientale devono perseguire prioritariamente:

- a. la riconfigurazione morfologica e idrografica delle aree, in modo da definire una nuova struttura idrogeomorfologica, compiuta e funzionante;
- b. la riconfigurazione degli assetti ecologici e vegetazionali, in modo da garantire qualità alle componenti naturali biotiche e alle relazioni ecosistemiche;
- c. la salvaguardia e la valorizzazione delle componenti antropiche di valore storico e testimoniale, in modo da conservare, pure all'interno di una nuova configurazione paesaggistica, le residue componenti patrimoniali della struttura insediativa;
- d. l'utilizzazione delle aree per finalità agricole e forestali, in modo da prefigurare una nuova struttura agroforestale connessa a usi ricreativi compatibili.

In coerenza con gli esiti della Conferenza di copianificazione<sup>117</sup> e compatibilmente con la LR 56/2011<sup>118</sup>, nelle aree ex minerarie sono consentiti interventi che comportano consumo di suolo nei casi e alle condizioni di seguito specificate; il PO definisce compiutamente le suddette condizioni e localizza gli interventi in coerenza con le disposizioni statutarie e strategiche del PS, nonché con le limitazioni e le disposizioni delle norme sovraordinate:

#### TR4.1 - Aree di recupero Santa Barbara:

utilizzo di terreni, adeguatamente individuati tra quelli di minore qualità naturale ed ecosistemica, di minore pregio paesaggistico e di minore visibilità dalla distanza, per l'installazione di impianti fotovoltaici, con utilizzo

<sup>114</sup> Autorità di Bacino del Fiume Arno, Comitato Istituzionale, Delibera 03.03.2016, n. 235, *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)*

<sup>115</sup> Del. CC del 13.02.2003, n. 4

<sup>116</sup> "Progetto per il recupero ambientale della miniera di Santa Barbara nei Comuni di Cavriglia (AR) e Figline Valdarno (FI) – costruzione dei bacini di Castelnuovo dei Sabbioni e Allori all'interno della miniera di Santa Barbara – riassetto idrografico e morfologico dell'area di miniere", approvato dalla Regione Toscana con Decreto Dirigenziale 416 del 09/02/2010 "Autorizzazione alla realizzazione del piano di recupero ambientale della concessione Santa Barbara nei Comuni di Cavriglia e Figline Valdarno".

<sup>117</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>118</sup> Legge regionale 4 novembre 2011, n. 56, "Modifiche alla LR 21 marzo 2011, n. 11". In particolare vedi Allegato A

dell'energia prodotta per alimentare, a costi contenuti e competitivi, le strutture produttive del territorio, con particolare riferimento a quelle dell'area industriale - artigianale di Lagaccioni.

Gli interventi, che interesseranno in particolare l'area de Le Borra, saranno localizzati dagli strumenti della pianificazione urbanistica previo schema direttore corredato da uno studio di fattibilità economica e di contenimento degli impatti paesaggistici, evitando eccessive concentrazioni e privilegiando un modello a rete che utilizzi aree sufficientemente distribuite sul territorio.

3.4. Nei centri abitati di Restone e Porcellino il PO definisce interventi di qualificazione ecologica con particolare attenzione a:

- a. contenere gli impatti generati dal traffico veicolare: attraverso la riorganizzazione e il potenziamento del trasporto pubblico (soprattutto lungo il sistema urbano di fondovalle e nei collegamenti con le stazioni ferroviarie), limitazioni alla velocità di transito anche con interventi strutturali sulle carreggiate stradali, razionalizzazione e gerarchizzazione della rete viaria per separare il traffico di attraversamento da quello di distribuzione (anche attraverso il completamento della SP 14 "Delle Miniere"), chiusura degli anelli stradali incompiuti, creazione di percorsi ciclopedonali connessi a Restone con la ciclopista dell'Arno e a Porcellino con Cavriglia e con San Giovanni Valdarno;
- b. mitigare l'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti civili e industriali nelle aree urbanizzate, favorendo la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con nuovi sistemi dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto e subordinando le nuove attività industriali e artigianali alla preventiva verifica di compatibilità inerente rumore ed emissioni inquinanti;
- c. prevedere negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia il rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di sostenibilità ambientale<sup>119</sup>.

### 3.5. Aree di recupero ambientale

3.5.1. Il PO definisce compiutamente il perimetro delle aree sottoposte a recupero ambientale nei seguenti siti, subordinandone il riutilizzo alla conclusione delle operazioni di bonifica e di recupero: area ex mineraria di Santa Barbara; aree comprese tra l'Arno e la ferrovia lenta, già interessate dalla escavazione di inerti.

3.5.2. Il PO verifica compiutamente, altresì, i siti interessati da inquinamento del suolo indicati nella Tavola STRE2 e, se del caso, definisce specifiche disposizioni che ne subordinano l'uso alla conclusione delle operazioni di bonifica.

## 4. Sistema territoriale

4.1 Costituiscono servizi e attrezzature di rilievo territoriale ai sensi del PTCP vigente<sup>120</sup>, con capacità di attivare o potenziare funzioni sovra comunali, le seguenti aree: sottostazione elettrica FS Renacci-Figline (esistente). In coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di Firenze<sup>121</sup> il Piano operativo può precisare i perimetri delle suddette aree.

4.2. Gli assetti territoriali delle aree di confine a Porcellino e nelle aree ex minerarie di Santa Barbara devono essere definiti dal PO previo coordinamento con i comuni di Cavriglia (FI) e San Giovanni Valdarno (AR).

4.3. Anche ai fini dell'istituzione di un'area naturale protetta<sup>122</sup>, gli assetti territoriali delle aree rivierasche dell'Arno devono essere definiti, dal PO, previo coordinamento con i Comuni di San Giovanni Valdarno (AR)

<sup>119</sup> "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", Del G.R. n. 322 del 28.02.2005 e s.m.i)

<sup>120</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, art. 24

<sup>121</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articolo 24, punti 3 e 5

<sup>122</sup> Vedi PTC Provincia di Firenze, Ambito di riferimento A12-Arno

e Castelfranco Piandiscò (AR).

4.4. Le aree della ex miniera di Santa Barbara costituiscono un ambito territoriale con rilevanti potenzialità ricreative e di produzione energetica da fonte rinnovabile<sup>123</sup>. Le potenzialità energetiche, in particolare, sono da valutare come approvvigionamento, a costo contenuto, per il sistema produttivo comunale e, in modo particolare, dell'area di Lagaccioni, aumentandone la competitività e l'attrattività.

#### 5. Sistema insediativo

##### 5.1. Centro abitato di Restone

Il centro abitato di Restone deve essere qualificato attraverso servizi di base compatibili con la dimensione dell'insediamento e attraverso la configurazione di una piccola centralità urbana imperniata sul centro polivalente e circolo ricreativo.

Anche con riferimento al precedente punto 3.4.a del presente articolo, sono da limitare gli innesti della viabilità urbana sulla SR 69 "Valdarno".

##### 5.2. Centro abitato di Porcellino

Il centro abitato di Porcellino deve essere qualificato, in stretta relazione al sistema insediativo che si sviluppa nei territori comunali di Cavriglia e di San Giovanni Valdarno, sulla base di due esigenze prioritarie:

- a. alleggerimento della pressione insediativa sul Borro di San Cipriano;
- b. limitazione delle interferenze viabilistiche e funzionali con la SR 69 "Valdarno", anche attraverso il completamento della SP 14 "Delle Miniere".

5.3. Gli edifici matrice dell'identità storico culturale, di cui alla Tavola QC2.5.1, devono essere tutelati e valorizzati anche in funzione dell'escursionismo culturale e del turismo ambientale. A tale fine il PO prevede una apposita disciplina per i seguenti complessi edilizi e per le relative aree di pertinenza paesaggistica: Chiese di S. Maria a Tartigliese e S. Maria a Ripalta.

##### 5.4. Dimensionamento del sistema insediativo

Il dimensionamento del sistema insediativo relativo all'UTOE di Restone e Porcellino è definito nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

##### 5.5. Dotazioni minime di spazi pubblici nel sistema insediativo

5.5.1. Il PO assicura le seguenti dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. n° 1444/1968:

- a. insediamenti residenziali: 35 mq/abitante<sup>124</sup>;
- b. insediamenti artigianali e/o industriali: 10% della superficie territoriale;
- c. insediamenti commerciali e direzionali: 80% della SE

5.5.2. Il PO favorisce comunque la realizzazione di servizi privati convenzionati di pubblica utilità.

#### 6. Sistema infrastrutturale

##### 6.1. Autostrada A1 e linea ferroviaria Direttissima Firenze – Roma

Il PS recepisce il potenziamento dell'Autostrada A1 attraverso la realizzazione della terza corsia, prescrivendo, tuttavia, misure finalizzate a mitigare gli impatti generati dall'opera. In particolare:

- a. mantenimento e potenziamento di barriere vegetali ad alta densità di impianto lungo il tracciato autostradale, quali macchie di bosco connesse alla vegetazione ripariale, alla vegetazione lineare limitrofa alla linea ferroviaria Direttissima, alla vegetazione lineare trasversale che connette il fondo valle alle aree boscate pedecollinari. Devono comunque essere preservate, in coerenza con l'Allegato A alla presente Disciplina, le visuali panoramiche sui principali elementi identitari del patrimonio territoriale;
- b. ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati a seguito dei lavori di ampliamento della piattaforma autostradale, anche con delocalizzazione delle volumetrie ove la ricostruzione fosse

<sup>123</sup> Vedi precedente punto 3.3 del presente articolo

<sup>124</sup> Esistenti 13,53 mq/abitante



inibita da norme sovraordinate.

#### 6.2. Strada Regionale 69 “Valdarno”

Gli impatti generati dal traffico di attraversamento della SR 69 “Valdarno” nei centri abitati di Restone e Porcellino, devono essere mitigati limitando la velocità attraverso idonei strumenti fisici, ambientali e integrati<sup>125</sup> e limitando le interferenze con la viabilità di penetrazione e di distribuzione urbana.

In particolare sono da prevedere interventi strutturali per migliorare l’innesto di Via di Restone sulla suddetta SR 69, anche attraverso la realizzazione di una rotonda stradale.

#### 6.3. Strada Provinciale 14 “Delle Miniere”

Deve essere completata la variante alla SP 14 “Delle Miniere”, onde consentire il collegamento diretto tra la rotonda di Cetinale e la SR 69, evitando l’attraversamento di Porcellino da parte del traffico pesante e favorendo l’accesso alle aree dell’ex miniera di Santa Barbara.

#### 6.4. Viabilità minore

6.4.1. Le strade vicinali devono essere oggetto di una ricognizione dettagliata, finalizzata a verificarne il regime giuridico e l’accessibilità al pubblico.

L’Amministrazione Comunale promuove la costituzione di appositi consorzi per la manutenzione delle strade vicinali, favorendone la percorribilità pubblica, quanto meno pedonale e ciclabile.

6.4.2. Con utilizzo della viabilità minore esistente, il PO individua una rete di percorsi per la mobilità lenta nel territorio rurale (percorsi pedonali e/o ciclabili, ippovie), capaci, tra l’altro, di rafforzare le connessioni trasversali con le aree dell’ex miniera di Santa Barbara.

#### 6.5. Mobilità dolce

6.5.1. Per favorire una mobilità alternativa tra aree che offrono servizi di pubblico interesse e per rafforzare le relazioni tra le diverse componenti del sistema urbano di fondovalle, il PO prevede percorsi ciclopedonali di collegamento tra i centri abitati di Restone e Porcellino con la ciclovia dell’Arno.

### Articolo 3.18 UTOE 5 dei centri abitati minori dell’alta collina

#### 1. Definizione

L’Unità territoriale organica elementare dei centri abitati minori dell’alta collina occupa tutto il settore occidentale del territorio comunale e comprende i centri abitati di Poggio alla Croce, Brollo vecchia, Ponte agli Stolti.

#### 2. Finalità

2.1. Il PS persegue la qualificazione ecologica, strutturale e funzionale dell’UTOE dei centri abitati minori dell’alta collina attraverso le seguenti azioni strategiche prioritarie:

- a. valorizzazione dei caratteri naturali, escursionistici e ricreativi, con particolare riguardo alle aree di Monte Muro - Poggio Citerna<sup>126</sup> e Monte Lisoni - Monte Acuto<sup>127</sup>, anche nella prospettiva della istituzione di due aree naturali protette di livello sovracomunale da coordinare, rispettivamente, con i Comuni di Rignano sull’Arno - Greve in Chianti e Greve in Chianti - Cavriglia;
- b. caratterizzazione di ruolo dei centri abitati minori quali:
  - b.1. avamposti per la fruizione delle aree naturali di Monte Muro - Poggio Citerna e di Monte Lisoni - Monte Acuto;
  - b.2. avamposti per l’accesso pedonale ai luoghi della memoria di Pian d’Albero;
  - b.3. capisaldi urbani del settore occidentale del territorio comunale e sedi di servizi pubblici

<sup>125</sup> Rotatorie, isole centrali, sezione stradale, arredo urbano, ecc.

<sup>126</sup> Ricadenti nell’Ambito di riferimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree protette di interesse locale del PTC “Ao8 – Colline fiorentine”

<sup>127</sup> Ricadenti nell’Ambito di riferimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree protette di interesse locale del PTC “Ao4 – Monti del Chianti” e del SIR – pSIC “Monti del Chianti” – IT5190002

decentrati e di servizi privati di uso pubblico;

- c. sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole-forestali e delle relative attività connesse.

2.2. Le suddette azioni, che trovano più dettagliata definizione nei punti che seguono in relazione al sistema ambientale, al sistema territoriale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale, sono recepite e specificatamente disciplinate, nelle loro implicazioni urbane e territoriali, dagli strumenti della pianificazione urbanistica in coerenza con le disposizioni statutarie del PS e con le indicazioni strategiche indicate nella Tavola STRA2.

### 3. Sistema ambientale

3.1. Le aree di alta collina del settore occidentale costituiscono il principale bacino di naturalità del territorio comunale, grazie all'ubicazione marginale rispetto alle aree urbanizzate di fondovalle, alla conseguente rarefazione del sistema insediativo, alla presenza estesa di coperture boschive alternate a terreni scoperti con prati, arbusteti o colture arboree. Questi caratteri, estesi al territorio dei Comuni limitrofi di Rignano sull'Arno, Greve in Chianti e Cavriglia, devono essere specificatamente salvaguardati dal PO e valorizzati attraverso politiche coordinate di livello sovracomunale. L'Amministrazione Comunale di Figline e Incisa Valdarno opera pertanto, in coerenza con il PTC della Provincia di Firenze e sviluppando le politiche di tutela ivi delineate, per favorire l'istituzione di due aree naturali protette nelle aree di Monte Muro - Poggio Citerna e di Monte Lisoni - Monte Acuto, previa concertazione, programmatica e procedurale, con i suddetti Comuni.

3.2. Lungo i Fossi di Massone, Doccia, Cappiano, Parco, Moriano, Cafaggio, Macchie, Fracassi, Granchia, Dell'Alberaia, Cesto e Prati il PO, anche in ampliamento delle aree a più elevata pericolosità idraulica, individua aree di stretta pertinenza dei corsi d'acqua che svolgono funzioni ecologiche e ricreative, inibendo al loro interno, se del caso, nuovi interventi edificatori e promuovendo il recupero delle rive.

3.3. Nei centri abitati il RU definisce interventi di riqualificazione ecologica con particolare attenzione a:

- a. favorire la presenza di spazi verdi, con funzioni sistemiche di raccordo ecologico con le aree rurali limitrofe;
- b. mitigare l'inquinamento atmosferico prodotto dagli impianti civili, favorendo la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con nuovi sistemi dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto e subordinando le nuove attività alla preventiva verifica di compatibilità inerente rumore ed emissioni inquinanti;
- c. prevedere negli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia il rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici dettati dalle vigenti norme regionali in materia di sostenibilità ambientale<sup>128</sup>;
- d. prevedere appositi spazi attrezzati e facilmente accessibili per la raccolta differenziata dei rifiuti.

3.4. Il PO sottopone a salvaguardia i principali con visivi che consentono visuali panoramiche dalla SP 16 "Chianti Valdarno", dalla SP 56 "Del Brollo e di Poggio alla Croce" e dalle strade comunali "Del Massone", "Di Castagneto", "Di Montescalari", "Di Gaville" e "Di Castiglione", dettando apposite disposizioni allo scopo (mantenimento degli spazi aperti limitrofi, disposizione sulle recinzioni e sulla vegetazione, ecc.).

### 4. Sistema territoriale

4.1. Costituiscono servizi e attrezzature di rilievo territoriale ai sensi del PTCP vigente<sup>129</sup>, con capacità di attivare o potenziare funzioni sovra comunali, le seguenti aree: Museo della Civiltà contadina di Gaville (esistente). In coerenza con quanto disposto dal PTC della Provincia di Firenze<sup>130</sup> il Piano operativo può precisare i perimetri delle suddette aree.

<sup>128</sup> "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", Del G.R. n. 322 del 28.02.2005 e s.m.i.

<sup>129</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, art. 24

<sup>130</sup> Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, Norme di attuazione, articolo 24, punti 3 e 5.

4.2. Gli assetti urbani e territoriali delle aree di confine a Poggio alla Croce devono essere definiti dal PO previo coordinamento con il Comune di Greve in Chianti.

4.3. Nella prospettiva dell'istituzione di aree naturali protette<sup>131</sup>, gli assetti territoriali delle aree di confine di Monte Muro - Poggio Citerna e di Monte Lisoni - Monte Acuto devono essere definiti previo coordinamento con i Comuni di Rignano sull'Arno, Greve in Chianti e Cavriglia.

#### 5. Sistema insediativo

##### 5.1. Centri abitati minori di Poggio alla Croce, Brollo vecchia, Ponte agli Stolli

La qualificazione dei centri abitati minori di Poggio alla Croce, Brollo e Ponte agli Stolli presuppone il blocco della crescita insediativa e la definizione di strutture urbane compiute, riconoscibili e dotate di specifiche caratterizzazioni di ruolo. Al loro interno:

- a. sono da valorizzare i luoghi centrali, supportati da spazi di sosta ubicati in aree di frangia facilmente raggiungibili tramite percorsi pedonali;
- b. devono essere create fermate attrezzate del servizio di trasporto pubblico extraurbano;
- c. deve essere favorita la presenza di strutture polifunzionali di pubblica utilità capaci di garantire servizi di base, con particolare riguardo alle strutture dell'associazionismo di base e agli empori polifunzionali.

##### 5.2. Insediamenti accentrati con caratteri rurali: Gaville, Castiglione

La valorizzazione del carattere rurale degli insediamenti rurali accentrati di Gaville (vecchia e nuova) e di Castiglione deve essere garantita prioritariamente attraverso le seguenti azioni:

- a. salvaguardando la riconoscibilità morfotipologica degli insediamenti ed evitando la loro evoluzione verso modelli insediativi urbani anche attraverso il mantenimento, al loro interno e la loro intorno, di spazi aperti destinati alle attività agricole o connesse all'agricoltura;
- b. integrando gli insediamenti di impianto recente con spazi aperti e percorsi che si adattino alla morfologia dei siti e privilegiando, nella realizzazione di spazi per la sosta veicolare, aree di piccole dimensioni poco strutturate;
- c. sostenendo la creazione di esercizi commerciali di vicinato e di strutture di ristoro quali sbocchi privilegiati della filiera corta agricola locale, favorendone comunque l'evoluzione in empori polifunzionali o in strutture capaci di assolvere una pluralità di funzioni di pubblico interesse.

5.3. Gli edifici matrice dell'identità storico culturale, di cui alla Tavola QC2.5.1, devono essere tutelati e valorizzati anche in funzione dell'escursionismo culturale e del turismo ambientale. A tale scopo il PO prevede un'apposita disciplina per i seguenti complessi edilizi e per le relative aree di pertinenza paesaggistica: Pieve di S. Romolo a Gaville, Badia di Montescalari, Chiese di S. Cerbone a Castagneto, S. Martino a Torreggi, S. Miniato a Celle, S. Pietro al Terreno, S. Stefano a Borri; Castelli di Gaville e di Celle; Fattoria di Castagneto e S. Leo.

##### 5.4. Dimensionamento del sistema insediativo

Il dimensionamento del sistema insediativo nell'UTOE dei centri abitati minori dell'alta collina è definito nelle tabelle sinottiche finali, che costituiscono parte integrante della presente Disciplina.

In coerenza con gli esiti della Conferenza di copianificazione<sup>132</sup>, nel territorio rurale sono consentiti interventi che comportano consumo di suolo nei casi e alle condizioni di seguito specificate; il PO definisce compiutamente le suddette condizioni e localizza gli interventi in coerenza con le disposizioni statutarie e strategiche del PS, nonché con le limitazioni e le disposizioni delle norme sovraordinate:

TR 5.1 – Castagneto: realizzazione di una struttura ricettiva con capienza fino a 100 posti letto, attraverso il recupero delle costruzioni esistenti, e realizzazione di nuove costruzioni interrato con una SE massima di 500 mq per attività complementari

<sup>131</sup> Vedi punto 3.1 del presente articolo

<sup>132</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

alla ricettività.

L'intervento deve configurarsi compatibile con le condizioni geomorfologiche (in particolare: stabilità delle scarpate) e garantire la tutela dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici esistenti, quali elementi significativi e identitari del patrimonio territoriale. Le aree per la sosta veicolare, dimensionate per le effettive necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono mantenere la permeabilità del terreno.

I nuovi assetti territoriali devono garantire il carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuove costruzioni, ancorché interrato, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi inserimenti, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico contemporaneo. I caratteri morfotipologici della nuova struttura ricettiva, così come i caratteri architettonici delle costruzioni e degli spazi aperti pertinenziali, devono mostrarsi coerenti con gli assetti storicizzati dell'alta collina. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.

#### 5.5. Dotazioni minime di spazi pubblici nel sistema insediativo

5.5.1. Il PO provvede ad assicurare le seguenti dotazioni minime di standard ai sensi del D.M. n° 1444/1968:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| a. insediamenti residenziali:                | 45 mq/abitante <sup>133</sup> ;    |
| b. insediamenti artigianali e/o industriali: | 10% della superficie territoriale; |
| c. insediamenti commerciali e direzionali:   | 80% della SE                       |

5.5.2. Il RU favorisce comunque la realizzazione di servizi privati convenzionati di pubblica utilità.

### 6. Sistema infrastrutturale

#### 6.1. SP 16 "Chianti Valdarno"

Gli impatti generati dal traffico di attraversamento nei centri abitati devono essere attenuati attraverso provvedimenti tesi a limitare la velocità veicolare anche attraverso idonei strumenti fisici, ambientali e integrati<sup>134</sup> e limitando le interferenze con la viabilità di penetrazione e di distribuzione urbana.

#### 6.2. Viabilità minore

Le strade vicinali devono essere oggetto di una ricognizione dettagliata, finalizzata a verificarne il regime giuridico e l'accessibilità al pubblico.

L'Amministrazione Comunale promuove la costituzione di un apposito consorzio per la manutenzione delle strade vicinali, favorendone la percorribilità pubblica, quanto meno pedonale e ciclabile.

La viabilità panoramica che risale i versanti di Monte Muro - Poggio Citerna a nord e di Monte Lisoni - Monte Acuto a sud deve essere tutelata, con particolare riguardo alle visuali che si aprono su prati, pascoli, arbusteti e sulle componenti della struttura insediativa con maggiore significato identitario.

I sentieri storici devono essere salvaguardati con apposita disciplina e valorizzati ai fini escursionistici (in particolare: "Poggio alla Croce - Pian d'Albero", "S. Andrea a Campiglia - Pian d'Albero - Montescalari" e "Gaville - Monte Lisoni").

#### 6.3. Mobilità dolce

Con utilizzo della viabilità minore esistente, il PO individua una rete di percorsi per la mobilità lenta attraverso il territorio rurale (sentieri pedonali e ciclabili, ippovie).

<sup>133</sup> Esistenti 27,37 mq/abitante

<sup>134</sup> Rotatorie, isole centrali, sezione stradale, arredo urbano, ecc.

## **PARTE QUARTA**

### ***“Disposizioni transitorie e di salvaguardia”***

#### **Articolo 4.1 Disposizioni in materia geologica e idraulica**

1. Dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione fino alla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS, e comunque per un periodo non superiore a tre anni, in tutto il territorio comunale valgono le disposizioni che seguono.
2. La pericolosità geologica, idraulica e sismica, definita nel presente PS, deve essere valutata congiuntamente alla corrispondente pericolosità definita nei PS vigenti, riferiti agli ex Comuni di Figline Valdarno e Incisa in Val d'Arno: in caso di contrasto vale la classe di pericolosità più restrittiva.
3. I criteri di fattibilità geologica e idraulica cui fare riferimento sono quelli riportati nelle norme tecniche di attuazione dei RU vigenti, riferiti agli ex Comuni di Figline Valdarno e Incisa in Val d'Arno.
4. Nel territorio comunale, ove pertinenti, valgono le disposizioni del PTC, con particolare riguardo agli articoli 3 e 4 delle Norme di attuazione. Le trasformazioni edilizie, urbanistiche e territoriali sono comunque subordinate alle specifiche limitazioni disposte dal PGRA e dal Piano di Bacino del Fiume Arno.
5. Ai fini del corretto assetto idraulico valgono i disposti di cui al RD 523/04.
6. In materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua valgono le disposizioni di cui alla LR 21/2012 e smi.

#### **Articolo 4.2 Disposizioni in materia edilizia e urbanistica**

1. Ferme restando le prescrizioni dettate dal PIT con valenza di piano paesaggistico, riprese e specificate dal PS, dalla pubblicazione dell'avviso di adozione delle presenti norme, fino all'approvazione del PO e comunque per un periodo non superiore a tre anni, in tutto il territorio comunale valgono le disposizioni che seguono.

##### 2. Progetti edilizi e urbanistici

###### 2.1. Patrimonio edilizio esistente

Con riferimento alla definizione degli interventi edilizi contenuta nella LR 65/2014, oltre alle opere e agli interventi privi di rilevanza edilizia, ovvero costituenti attività edilizia libera, sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono inoltre fatti salvi:

- tutti gli interventi finalizzati al superamento delle condizioni di pericolo di edifici ricadenti in aree soggette a pericolosità geologica e idraulica molto elevata, fermo restando il rispetto delle disposizioni statutarie delle presenti norme;
- tutti gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili;
- interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e interventi pertinenziali di edifici che non concorrono alla formazione della struttura insediativa di lunga durata<sup>135</sup>;
- ulteriori interventi sul patrimonio edilizio esistente, ove previsti dai RU degli ex Comuni di Figline e di Incisa, a condizione che non comportino prelievo dal dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti e che ne sia dimostrata la coerenza con il presente PS e, in modo particolare, con le sue disposizioni statutarie.

###### 2.2. Nuove costruzioni

Sono sospesi gli interventi di nuova costruzione con le seguenti eccezioni:

- interventi previsti da PA vigenti le cui quantità sono riportate nelle tabelle sinottiche finali

<sup>135</sup> Vedi articolo 2.3 delle presenti norme

concernenti il Dimensionamento del PS, fermo restando che, alla scadenza del relativo periodo di validità, gli interventi eventualmente non realizzati potranno essere consentiti, con le procedure di legge, solo se coerenti con le disposizioni del presente PS e se interni al perimetro del territorio urbanizzato così come da questo definito;

- interventi previsti da Programmi aziendali di miglioramento agricolo e ambientale vigenti, fermo restando che, alla scadenza del relativo periodo di validità, gli interventi eventualmente non realizzati potranno essere consentiti, con le procedure di legge, solo se coerenti con le disposizioni del presente PS;
- interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche.

Sono fatti salvi gli interventi relativi a:

- gli interventi diretti previsti nei vigenti Regolamenti Urbanistici purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda “statuto del territorio”;
- completamento di piani attuativi convenzionati/progetti unitari convenzionati ancorché decaduti previsti nei vigenti RU, purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda “statuto del territorio”. Tali interventi sono ultimati secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti alla data della loro approvazione;
- servizi e attrezzature pubbliche se e in quanto non in contrasto con le presenti norme e, in particolare, con le disposizioni di cui alla Parte Seconda “Statuto del territorio”.

### 2.3. Varianti a progetti, PA e Programmi aziendali

Le varianti ai PA o ai Programmi aziendali di miglioramento agricolo e ambientale vigenti, così come quelle di natura sostanziale ai permessi di costruire già rilasciati e alle SCIA che abbiano già acquisito validità, sono consentite se e in quanto coerenti con le presenti norme e comunque non comportanti incrementi di superficie edificabile o edificata o di volumetria.

### 2.4. Sospensione delle determinazioni

Dalla data di adozione delle presenti norme, fino all’adozione del PO e comunque per un periodo non superiore a tre anni<sup>136</sup>, in tutto il territorio comunale è conseguentemente sospesa ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e sulle SCIA che prevedano interventi diversi da quelli di cui ai punti precedenti del presente articolo.

## 3. Progetti di infrastrutture

3.1. I progetti di infrastrutture per i quali, alla data di adozione delle presenti norme, risulti già formalmente avviato il procedimento relativo a:

- a. progetto preliminare: proseguono il loro iter procedurale sulla base delle condizioni elencate al successivo punto 3.2, che dovranno risultare soddisfatte alla approvazione del progetto definitivo;
- b. progetto definitivo: proseguono il loro iter procedurale sulla base delle condizioni elencate al punto successivo punto 3.2, lettere b) e c), che dovranno risultare soddisfatte alla approvazione del progetto esecutivo;
- c. progetto esecutivo: sono definitivamente approvati se e in quanto risultino soddisfatte le condizioni elencate al punto 3.2, lettera c), del presente articolo.

In presenza di progetti di infrastrutture, o loro varianti, che non incidano, direttamente o indirettamente, sul patrimonio territoriale e sulle relative invarianti strutturali, le suddette condizioni potranno motivatamente perdere efficacia, in tutto o in parte.

L’approvazione dei progetti di infrastrutture e/o di opere pubbliche (e delle relative varianti) dovrà esplicitare il rispetto delle suddette condizioni, ovvero le ragioni per le quali tali condizioni hanno perso, in tutto o in parte, la loro efficacia.

<sup>136</sup>

LR 64/2015

3.2. Le condizioni cui devono riferirsi i progetti di infrastrutture di cui al precedente punto 3.1 sono le seguenti:

- a. acquisizione di adeguate conoscenze analitico-diagnostiche relative al territorio interessato, che fanno riferimento, specificandole e implementandole, a quelle contenute nel Quadro conoscitivo del PS;
- b. specifica considerazione dei caratteri qualitativi del paesaggio (ecologici e formali, strutturali e funzionali), che devono essere individuati e descritti nelle condizioni precedenti e successive agli interventi di trasformazione territoriale, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:
  - ricognizione dei principali sistemi naturali (morfologico, idrografico, idrogeologico, vegetazionale) e artificiali (insediativo e infrastrutturale), che devono essere descritti, interpretati e riproposti dal progetto secondo nuove configurazioni compiute, con impatti contenuti e mitigati nei confronti del patrimonio territoriale;
  - verifica delle relazioni visuali con le strade e i luoghi di maggiore frequentazione pubblica.
- c. adeguata attività comunicativa, finalizzata a coinvolgere la popolazione locale nelle scelte di governo del territorio e a motivare esaurientemente le determinazioni assunte.

#### 4. Varianti anticipatrici del PO

4.1. Resta ferma la possibilità di sottoporre a varianti, anche parziali, i RU degli ex Comuni di Figline e di Incisa per anticipare, ove necessario, l'operatività di parti statutarie e/o strategiche significative del PS. In tali casi, le varianti ai RU devono essere concepite nel pieno rispetto delle disposizioni statutarie e strategiche delle presenti norme.

## **TABELLE SINOTTICHE**

### **1. Dimensionamento PS**

*Residenza*<sup>137</sup>

*Strutture industriali – artigianali*<sup>138</sup>

*Strutture turistico – ricettive*

*Strutture commerciali*<sup>139</sup>

*Strutture direzionali e servizi privati*

---

<sup>137</sup> Comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato

<sup>138</sup> Comprensive del commercio all'ingrosso e dei depositi (fino al 40% della SE)

<sup>139</sup> Medie strutture di vendita





## PREVISIONI PER UTOE 1 Burchio-Palazzo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU TUDimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3 ) mq di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	
RESIDENZIALE	1600 <sup>(1)</sup>	500	2100		0	0	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	12000	1000	13000	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	4000	4000	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	900	1200	2100	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	1000	1500	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(0)</sup>				0	0	0	0
<b>totali</b>	<b>15000</b>	<b>7700</b>	<b>22700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>(0)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SUL

<sup>(1)</sup> NRP5 "Palazzo nord-ovest" (edilizia residenziale pubblica: permesso di costruire n. 4/2016) mq 600

PREVISIONI PER UTOTE 2 Incisa					
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SE		Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3 ) mq di SE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	
RESIDENZIALE	8119 <sup>(1)</sup> (10)	8550 <sup>(2)</sup>	16669	1480 <sup>(11)</sup>	1480
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	4000	2000	6000	3600 <sup>(3)(7)</sup>	3600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	1059 <sup>(4)</sup>	2059	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	600	1500	2100	1600 <sup>(8)</sup>	1600
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2000	3600 <sup>(5)</sup>	5600	11563 <sup>(6)(9)</sup>	11563
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(10)</sup>				0	0
<b>totali</b>	<b>15719</b>	<b>16709</b>	<b>32428</b>	<b>1480</b>	<b>18243</b>

<sup>(0)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SE

<sup>(1)</sup> ARI1 "La Fonte alta" Incisa 2762 mq + ARI4 "Ex Italcementi" Incisa 2957 mq

<sup>(2)</sup> ARI4 "Ex Cementificio Italcementi" Incisa 4550 mq

<sup>(3)</sup> PP3 Loppiano 2000 mq

<sup>(4)</sup> PA ex Italcementi Incisa 1059 mq

<sup>(5)</sup> ARI4 Ex cementificio Italcementi: stima (1982 mc : 3.00 ml = 600 mq)

<sup>(6)</sup> PP3 Loppiano 4063 mq

<sup>(7)</sup> TR2.4 Località S. Antonio (c/o Incisa) 1600 mq

<sup>(8)</sup> TR2.2 Centro di Loppiano 1600 mq

<sup>(9)</sup> TR2.1 Località L'Entrata (compresa foresteria) 7500 mq

<sup>(10)</sup> ARI6 – "Ex Sacces" 400 mq

<sup>(11)</sup> PdR "Belvedere" 1480 mq

<sup>(12)</sup> Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

## PREVISIONI PER UTOE 3 Figline

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3 ) mq di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (artt. 25 c.1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso (*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	
	RESIDENZIALE	22147 <sup>(1)</sup>	10865 <sup>(2)</sup>	33012	2285 <sup>(3)</sup>	2285	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	6800 <sup>(4)</sup>	6400 <sup>(5)</sup>	13200	19000 <sup>(7)</sup>	0	19000	
COMMERCIALE al dettaglio	3000	6000	9000	0	0	0	
TURISTICO – RICETTIVA	4200	6000	10200	2850 <sup>(8)</sup>	2730 <sup>(6)</sup>	5580	
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	12850**	11000	23850**	2300 <sup>(9)</sup>	0	2300	
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(10)</sup>					0	0	
<b>totali</b>	<b>48997**</b>	<b>40265</b>	<b>89262**</b>	<b>24150</b>	<b>5015</b>	<b>29165</b>	

<sup>(10)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SE

<sup>(1)</sup> "Comparto C1.3 Cesto-Scampata" 3233 mq + "Comparto C1.6A Scampata Pirelli" 5900 (5000 mq da dimensionamento nuovi comparti + 900 da dimensionamento interventi completamento) + "Sub comparto C1.4B Istieto" 3389 mq + "Comparto C2.1 ex Oleificio" 4510 mq + n. 1 intervento di completamento 115 mq (SCIA 14777/2015)

<sup>(2)</sup> Pdr 27 "Ferrovia Firenze – Roma" 165 mq + Pdr "Bonechi" 700 mq

<sup>(3)</sup> Pdr 32 "Pavelli" 415 mq + Pdr 34 "Campiglia" 190 mq + PTA 3 "Ex stalle della ASL" 1680 mq

<sup>(4)</sup> "Comparto C1.3 Cesto Scampata" Figline 800 mq

<sup>(5)</sup> Pdr 23 "Fattoria degli innocenti" Figline 1400 mq

<sup>(6)</sup> Pdr 32 "Pavelli" 1030 mq + PTA 3 "Ex stalle ASL" 1700 mq

<sup>(7)</sup> TU3.1 Figline La Massa 7000 mq + TU3.2 Figline Via Kennedy 12000 mq

<sup>(8)</sup> TR3.2 "La Palagina" 850 mq + TR3.4 "La Borghetta" 2000 mq + Tr3.3 "Pavelli": numero 20 piazzole

<sup>(9)</sup> TR3.1 "Norcenni" 800 mq + TR3.3 Pavelli 1500 mq

<sup>(\*)</sup> Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

<sup>(\*\*)</sup> Valori modificati a seguito dell'aumento di 8.000 mq di SE Direzionale nel comparto IC3.17

## PREVISIONI PER UTOE 4 Restone e Porcellino

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) mq di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso (*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	
	RESIDENZIALE	300	2200	2500		260 <sup>(1)</sup>	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	59508 <sup>(2)</sup>	2000	61508	0	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	500	700	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(6)</sup>				0	0	0	0
<b>totali</b>	<b>60008</b>	<b>4700</b>	<b>64708</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>260</b>	<b>0</b>

<sup>(6)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SUL

<sup>(1)</sup> PdR "Monte Meoni" 260 mq

<sup>(2)</sup> "Comparto C1.11 Porcellino Est" 41508 mq + PUC 11 "Via S. Aleramo" Porcellino, variante RU ex comune di Figline approvata con del CC 67/2017 16000 mq

<sup>(\*)</sup> Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

## PREVISIONI PER UTOE 5 Centri abitati minori dell'alta collina

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3 ) mq di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso (*)	Tot (NE +R)	
RESIDENZIALE	2495 <sup>(1)</sup>	400	2895	1700 <sup>(2)</sup>		1700	NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 2)
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	500	500	0	450 <sup>(3)</sup>	450	
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	
TURISTICO – RICETTIVA	600	1500	2100	500 <sup>(6)</sup>	4700 <sup>(4)</sup>	5200	
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	468 <sup>(5)</sup>	500	968	0	0	0	
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(0)</sup>	0			0			
<b>totali</b>	<b>3563</b>	<b>2900</b>	<b>6463</b>	<b>500</b>	<b>6850</b>	<b>7350</b>	<b>0</b>

(0) Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SE

(1) ARpc1 "Poggio alla Croce" 875 mq + "Comparto C1.17 Gaville C" 720 mq + "Comparto C1.18 Gaville D" 600 mq

(2) PTA 2 "Castello di Celle" 1700 mq

(3) PTA 2 "Castello di Celle" 450 mq

(4) PTA 2 "Castello di Celle" 1700 mq + TR5.1 "Castagneto" stima 3000 mq

(5) AR.pc1 Poggio alla Croce 168 mq

(6) TR5.1 "Castagneto" 500 mq

(\*) Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS







## TABELLE SINOTTICHE

### 2. Standard residenziali (DM 1444/1968)

Popolazione residente al 31 dicembre 2016: 23.420 abitanti  
 Aree per standard residenziali al 31 dicembre 2016: 40,96 mq/abitante

Popolazione insediabile secondo il PS: 25.270 abitanti  
 Obiettivo di aree per standard residenziali secondo il PS: 45 mq/abitante

UTOE	Popolazione residente	Verde pubblico DM 1444/68 = 9 mq/ab		Parcheggi DM 1444/68 = 2,5 mq/ab		Istruzione DM 1444/68 = 4,5 mq/ab		Attrezzature di interesse comune DM 1444/68 = 2 mq/ab		TOTALE DM 1444/68 = 18 mq/ab		Obiettivo PS 45 mq/ab		
	31 dicembre 2016	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	Abitanti insediabili	mq	mq/ab
UTOE 1 Burchio- Palazzolo	1.033	46.010	44,54	5.520	5,34	0,00	0,00	9.410	9,11	60.940	58,99	1.100 (1.033+67)	66.000 (+ 5.060)	60
UTOE 2 Incisa	5.145	133.830	26,01	34.750	6,75	16.740	3,25	42.980	8,35	228.300	44,37	5.666 (5.145+521)	254.970 (+26.670)	45
UTOE 3 Figline	14.755	355.730	24,11	91.380	6,19	75.070	5,09	103.490	7,01	625.670	42,40	15.823 (14.755+1.068)	712.870 (+87.355)	45
UTOE 4 Restone e Porcellino	1.707	13.390	7,84	4.270	2,50	0,00	0,00	5.440	3,19	23.100	13,53	1.738 (1.707+31)	60.830 (+37.730)	35
UTOE 5 Alta collina	780	6.620	8,49	1.160	1,49	2.110	2,71	11.450	14,69	21.350	27,37	944 (780+164)	42.480 (+ 21.130)	45
TOTALE	23.420	555.580	23,72	137.080	5,85	93.920	4,01	172.780	7,38	959.360	40,96	25.270 (23.420+1.850)	1.137.150 (+177.790)	45
<b>Obiettivo PS</b>	25.270 Popolazione insediabile (23.420+1.850)	631.750 (+ 76.170)	25,00	176.890 (+39.810)	7,00	138.985 (+ 45.065)	5,50	189.525 (+ 16.745)	7,50	1.137.150 (+177.790)	45,00			



**ALLEGATO A**  
**DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI**



### Articolo 1. Oggetto della Disciplina dei beni paesaggistici

1. La disciplina dei beni paesaggistici del PS recepisce e articola a livello comunale, avvalendosi anche delle Tavole STA13.1 e STA13.2, “*Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici*”, le disposizioni del PIT - PPR contenute nei seguenti elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B - *Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;*
- 8B – *Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

2. Il PO deve recepire la suddetta disciplina e specificarla nel dettaglio, o integrarla ove indicato, combinandola con le altre disposizioni statutarie del PS.

### Articolo 2. Beni paesaggistici

1. I beni paesaggistici sono rappresentati, a puro titolo ricognitivo, nelle Tavole STA13.1 e STA13.2 del PS, “*Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici*”, e disciplinati dalle disposizioni che seguono.

2. Le suddette disposizioni sono così articolate:

- Parte Prima “Immobili e aree di notevole interesse pubblico”, DLgs 42/2004, art. 136:
  - DM 24/04/1975, *Zona ai lati della provinciale aretina nel comune di Incisa Val d’Arno;*
  - DM 23/06/1967, *La fascia di territorio fiancheggiante l’Autostrada del Sole*
- Parte Seconda “Aree tutelate per legge”, DLgs 42/2004, art. 142:
  - *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi* (articolo 7 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. b, del DLgs 42/2004)
  - *Fiumi, torrenti, corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (articolo 8 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT– articolo 142. c.1, lett. c, del DLgs 42/2004)
  - *Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227* (articolo 12 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. g, del DLgs 42/2004)
  - *Zone di interesse archeologico* (articolo 12 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. m, del DLgs 42/2004)



Disciplina dei beni paesaggistici  
*PARTE PRIMA*

***“Immobili e aree di notevole interesse pubblico”***  
*DLgs 42/2004, art. 136*





**Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno**

DM 24/04/1975 - GU N. 132/1975- Codice ministeriale 90082 - Codice ministeriale 9048046

Denominazione: "Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno"

Motivazione: " ... ha notevole interesse pubblico perché costituisce un pubblico belvedere verso la media valle dell'Arno sottostante che è accompagnata, a levante, dal massiccio dosso del Pratomagno ..."

1. Il PS, attraverso la *Struttura insediativa*<sup>140</sup>, riconosce la viabilità storica nelle sue connessioni con gli elementi identitari della struttura territoriale e, attraverso l'invariante strutturale relativa al *Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*<sup>141</sup>, ne definisce le regole di manutenzione e di trasformazione.

2. Riconosce, altresì, i tratti viari che consentono visuali di rilevante panoramicità sul fondovalle e sui versanti del Pratomagno<sup>142</sup>, al cui mantenimento devono essere subordinati gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e territoriale. Il PO verifica tali tratti e, se del caso, li integra. Il PO individua, altresì, i tratti viari che presentano barriere visuali suscettibili di rimozione, per la quale l'Amministrazione Comunale potrà definire, anche attraverso altri strumenti non urbanistici, specifici incentivi.

3. Ferme restando le disposizioni statutarie del PS relative alle invarianti della struttura insediativa, lungo i suddetti tratti stradali, all'interno della fascia di vincolo di cui al DM 24/04/1975, gli interventi di adeguamento viario sono consentiti nel rispetto dei caratteri tipologico/strutturali, delle opere d'arte, dei manufatti e delle dotazioni vegetazionali di corredo (in particolare filari alberati) che rivestono valore storico-testimoniale e che il PO provvede a censire. In particolare devono essere conservati e, se del caso, ricollocati secondo regole di coerenza con l'impianto originario (incrocio stradale, tratto viario significativo, ecc.) i tabernacoli, le edicole e le croci votive individuate dal PS nella Tavole STA3.1 e STA3.2 "Patrimonio territoriale – struttura insediativa". Devono essere altresì rispettate le relazioni storiche funzionali tra il tracciato stradale, la viabilità minore (strade vicinali, poderali, campestri, sentieri ciclopedonali), i suoi innesti nel suddetto tracciato e gli elementi identitari della struttura insediativa, così come individuata dal PS.

In presenza di adeguamenti viari necessari a garantire la sicurezza stradale, devono essere adottate soluzioni coerenti con i caratteri del paesaggio attraversato, privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica, prevedendo sottopassi per gli spostamenti della fauna e contenendo la pendenza delle scarpate nei rilevati o nelle trincee in modo da mantenere sufficiente continuità nel profilo morfologico dei terreni.

4. Gli interventi che interessano il tracciato viario, così come la viabilità interna alla fascia di vincolo, devono evitare di alterare o compromettere l'intorno territoriale, con particolare riguardo ai tracciati di collegamento nella loro configurazione storicizzata, nei loro sviluppi longitudinali e nelle relative sezioni stradali, rispettandone i caratteri tipologici, storici, paesaggistici e privilegiando l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica. Nella fascia di vincolo lungo il tracciato viario si devono osservare le seguenti disposizioni, che il PO riprende e specifica nel dettaglio in coerenza con le disposizioni della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR:

- Depositi a cielo aperto: con l'eccezione per quelli di cantiere e per il solo periodo dei lavori, non è consentita la realizzazione di depositi a cielo aperto, né l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano con le visuali panoramiche individuate dal PS. Il PO definisce le soluzioni atte a contenere le interferenze visive prodotte dai depositi a cielo aperto, esistenti o di previsione, e specifica le

<sup>140</sup> Vedi articolo 2.3, Patrimonio territoriale

<sup>141</sup> Vedi articolo 2.7, Invariante III: carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

<sup>142</sup> Vedi Tavole STA12.1 e STA12.2 (Ambiti locali di paesaggio), STA13.1 e STA13.2 (Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici)

condizioni sulla base delle quali è consentito realizzare o ampliare i suddetti depositi.

- **Costruzioni:** l’inserimento di nuovi manufatti non deve interferire negativamente con le visuali panoramiche o limitarne il godimento dalla pubblica via; gli interventi edilizi, con particolare riguardo per quelli di demolizione e ricostruzione, non devono incrementare l’ingombro visivo; devono essere evitate saldature lineari, anche attraverso recinzioni o altre barriere visive, tra insediamenti storicamente distinti, mentre le eventuali, nuove costruzioni, ancorché per uso agricolo, devono rimanere gerarchicamente e visivamente subordinate agli insediamenti storici senza compromettere i varchi visuali. Non sono consentiti interventi (muri di recinzione, siepi o altre barriere visive) che occludano le visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dal PS in coerenza con la scheda di vincolo del PIT. Non è altresì consentita la trasformazione delle serre e dei manufatti temporanei in volumetrie edificate.

L’intervento di nuova costruzione relativo allo stabilimento Bertolotti, licenziato dalla Conferenza di copianificazione<sup>143</sup>, è consentito alle condizioni espressamente previste dalla Disciplina del PS per attenuarne l’impatto visivo da lontano<sup>144</sup>.

- **Aree pertinenziali:** il PO disciplina gli assetti delle aree pertinenziali delle costruzioni, attraverso disposizioni che garantiscano il decoro dei luoghi e rendano compatibile, con la tutela delle relazioni spaziali, funzionali e percettive storicizzate, la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea.
- **Parcheggi:** i parcheggi, pubblici e privati, devono essere concepiti e realizzati in modo da non interferire negativamente con le visuali panoramiche godibili dal percorso stradale e, comunque, in modo da non costituire un detrattore visivo dalla strada: a tale proposito si devono privilegiare giaciture a quote inferiori rispetto a quella della carreggiata e si devono adottare soluzioni che mitighino l’impatto visivo.
- **Impianti per la produzione di energie rinnovabili:** gli impianti per la produzione di energie rinnovabili devono essere concepiti e realizzati minimizzando l’impatto visivo percepibile dalla strada e comunque in modo da evitare l’intromissione di elementi di disturbo lungo i tratti stradali che godono di visuali panoramiche sul fondovalle e sul Pratomagno.
- **Infrastrutture tecnologiche fuori terra:** le infrastrutture tecnologiche fuori terra, che affiancano o attraversano la strada, devono essere concepite e realizzate in modo da contenere al massimo livello le interferenze visive, anche ricorrendo a soluzioni tecnologiche innovative, dal design accurato, che consentano il contenimento dimensionale degli impianti e la rimozione di quelli obsoleti, limitando la proliferazione dei tralicci e delle antenne di supporto.
- **Opere di corredo al tracciato stradale:**
  - o **Aree di sosta e belvedere:** le eventuali aree di sosta e di belvedere devono essere concepite privilegiando i caratteri di naturalità e di ruralità dei luoghi, contenendo le superfici impermeabili e adottando soluzioni costruttive congrue ai caratteri locali. Sono vietati gli interventi che privatizzano i belvedere accessibili alla pubblica fruizione. Il PO provvede alla loro individuazione e alla loro specifica disciplina.
  - o **Segnaletica stradale:** le bacheche informative e la segnaletica, non finalizzata a garantire la sicurezza stradale, devono essere ubicate al di fuori dei tratti viari con visuali panoramiche e devono comunque armonizzarsi, per dimensioni e materiali, con il contesto paesaggistico di riferimento, trovando collocazione preferenziale lungo tratti viari con visuali coperte da scarpate o da altri ostacoli visivi permanenti.
  - o **Impianti di illuminazione:** gli impianti di illuminazione, pubblici e privati, devono privilegiare vedute di insieme rispetto a singoli episodi (edifici, vegetazione, ecc.), eccezion fatta per gli elementi di particolare significato identitario riconosciuti dal PS<sup>145</sup>. Tali impianti devono essere costituiti da

<sup>143</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>144</sup> Vedi articolo 3.15

<sup>145</sup> Vedi Tavole STA5.1 e STA5.2 “Patrimonio territoriale – ricomposizione delle strutture territoriali”

corpi illuminanti schermati nella parte superiore e capaci di proiettare il fascio di luce a terra in modo da contenere l'inquinamento luminoso; i suddetti corpi illuminanti devono essere installati su pali di altezza contenuta. Sono consentite deroghe per dimostrate esigenze di sicurezza.

- Guardrail e barriere fonoassorbenti: il PO, in accordo con la competente Soprintendenza e con l'ente gestore della strada, definisce le tipologie di guardrail e di barriere antirumore utilizzabili lungo il tracciato stradale, in modo da soddisfare esigenze di sicurezza, comfort, qualità e visibilità del paesaggio.
- Impianti per la distribuzione dei carburanti: non devono essere ubicati lungo i tratti viari con visuali panoramiche.
- Rotatorie: le sistemazioni e gli arredi delle eventuali rotatorie stradali devono ispirarsi, anche attraverso opere d'arte contemporanee, agli elementi più significativi della cultura e della storia locale, con particolare riguardo agli elementi tipici del paesaggio.

### La fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole

DM 23/06/1967 - GU N. 182/1967 - Codice ministeriale 90047 - Codice ministeriale 90047

Denominazione: “ ... fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole ...”

Motivazione: “ ... 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.”

1. Il PS, attraverso la *Struttura ecosistemica*<sup>146</sup>, riconosce il mosaico di agroecosistemi e boschi che caratterizzano l'area di vincolo limitrofa all'autostrada; attraverso lo Statuto del territorio e, in particolare, attraverso l'invariante strutturale relativa ai *Caratteri ecosistemici del paesaggio*<sup>147</sup>, ne definisce poi le regole di manutenzione e di trasformazione, dettando, anche attraverso la *Strategia per lo sviluppo sostenibile del territorio*<sup>148</sup>, disposizioni per la tutela della vegetazione ripariale, per l'integrità degli ecosistemi torrentizi, per la riduzione dell'effetto barriera prodotto dalla strada, per la conservazione dei valori naturalistici costitutivi delle aree protette. Ferme restando le disposizioni statutarie e le salvaguardie definite dal PS<sup>149</sup>, gli interventi di manutenzione, adeguamento e potenziamento dell'autostrada sono comunque subordinati alla realizzazione degli interventi di mitigazione degli effetti negativi generati dall'infrastruttura sulla continuità ecologica del territorio, come disposto dalla Disciplina del PS e come di seguito specificato.

2. Attraverso l'invariante relativa ai *Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*<sup>150</sup> e, per quanto attiene al sistema insediativo sparso, attraverso l'invariante relativa al *Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*<sup>151</sup>, nonché attraverso la disciplina delle aree pertinenziali dei centri storici, dei nuclei storici e dei beni culturali<sup>152</sup>, il PS detta poi disposizioni per la tutela del paesaggio agrario storicizzato e dei suoi assetti figurativi, con particolare riguardo per le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti sparsi o accentrati.

3. Il PS riconosce, altresì, i tratti viari che consentono visuali di rilevante panoramicità sulle aree attraversate dall'autostrada (Tavole STA13.1 e STA13.2, “Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici”) e al cui mantenimento devono essere subordinati gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e territoriale. Il PO verifica tali tratti e, se del caso, li integra specificandone i caratteri (fulcri, coni, bacini visivi, ecc.) e i bersagli visivi (fondale, panorama, skyline, ecc.), tutelando, in particolare, la qualità, anche visuale, delle emergenze naturalistiche e storico-architettoniche percepibili dall'autostrada e individuate dal PS.

Il PO disciplina altresì, specificatamente, articolando le disposizioni del PS e precisando le individuazioni areali dei suoi elaborati grafici, i seguenti elementi:

- a livello ecosistemico:
  - o gli elementi vegetali relittuali significativi del paesaggio agrario, lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.), onde creare una rete ecologica di livello locale che possa migliorare i livelli di permeabilità ecosistemica del territorio, se del caso anche attraverso la previsione di nuovi elementi vegetali;

<sup>146</sup> Vedi articolo 2.3, *Patrimonio territoriale*

<sup>147</sup> Vedi articolo 2.6, *Invariante II: Caratteri ecosistemici del paesaggio*

<sup>148</sup> Vedi articolo 3.4, *Sistema ambientale*, e articoli relativi alle UTOE da 3.14 a 3.18 (cfr *Sistema ambientale*)

<sup>149</sup> Vedi articolo 4.2, *Disposizioni in materia edilizia e urbanistica*

<sup>150</sup> Vedi articolo 2.8, *Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*

<sup>151</sup> Vedi articolo 2.7, *Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*

<sup>152</sup> Vedi articolo 2.11, *Centri storici, nuclei storici e beni culturali: perimetro e ambiti di pertinenza*

- le aree agricole e forestali che contribuiscono a garantire la continuità ecosistemica longitudinale e trasversale del fondovalle, disponendo il mantenimento e/o il recupero degli agroecosistemi e favorendone gestioni sostenibili nell'ambito di una riqualificazione complessiva delle aree agricole di pianura in relazione al reticolo idrografico superficiale e alle aree umide;
  - il sistema dei varchi ecologici, trasversali e longitudinali, che impediscono la saldatura degli insediamenti accentrati di fondovalle e la loro pressione eccessiva sulle rive del fiume
- a livello antropico:
- i margini del territorio urbanizzato e degli insediamenti rurali accentrati visibili dal tracciato autostradale, prevedendo specifiche disposizioni atte a migliorarne la qualità ecologica, morfologica e visuale;
  - le zone di compromissione, relative a interventi non correttamente inseriti nel contesto paesaggistico o a detrattori visivi, prevedendo specifiche disposizioni atte a migliorarne la qualità o a minimizzarne l'impatto visivo.
- a livello percettivo:
- i tratti viari con ostacoli che limitano, dequalificano o impediscono la qualità della percezione visiva, nonché le barriere visuali suscettibili di rimozione, per la quale l'Amministrazione Comunale potrà definire, anche attraverso altri strumenti non urbanistici, specifici incentivi.

4. Nella fascia di vincolo che affianca il tracciato autostradale si devono osservare le seguenti disposizioni, che il PO riprende e specifica nel dettaglio:

#### 4.1. ecosistema:

- suolo: ferme restando le risultanze della Conferenza di copianificazione<sup>153</sup>, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato deve essere fortemente limitato l'impegno di suolo non edificato per attività non legate all'agricoltura o a usi di rilevante interesse pubblico; devono essere altresì vietate l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo. Sono consentiti di contro gli interventi, ancorché di ampliamento, sul patrimonio edilizio esistente alle condizioni di seguito specificate;
- effetto barriera e relazioni ecosistemiche: in attuazione di quanto previsto nelle parti statutaria e strategica del PS, il PO definisce le modalità di mitigazione dell'effetto barriera e di frammentazione ecologica generati dal tracciato autostradale, prevedendo, nei tratti con ostacoli o barriere visive permanenti, fasce alberate longitudinali e trasversali raccordate alle coperture boschive esistenti; tali interventi, che devono essere previsti soprattutto in occasione dei lavori per la terza corsia autostradale, devono essere accompagnati, ovunque si prevedano sottopassi, da specifiche soluzioni atte ad agevolare il transito della fauna minore. A integrazione e completamento dei suddetti interventi, deve essere inoltre favorita l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, attraverso la salvaguardia e il potenziamento degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione di ripa) e puntuali (piccoli nuclei forestali isolati, grandi alberi camporili, piccoli laghi, ecc.);
- ecosistemi fluviali: la vegetazione ripariale deve essere salvaguardata e potenziata per accentuarne la funzione ecotonale di conservazione del suolo, di accentuazione della biodiversità, di biofiltro naturale, ma anche progressivamente liberata dalle specie infestanti aliene<sup>154</sup>, in accordo con la

<sup>153</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>154</sup> In particolare *Ailanthus altissima*

normativa regionale e attraverso specifici incentivi. Gli interventi che riguardano gli ecosistemi fluviali devono garantirne la continuità longitudinale e trasversale e provvedere alla conservazione degli habitat faunistici, facendo ricorso alle tecniche dell'ingegneria naturalistica e a una gestione selvicolturale di tipo naturalistico; devono prevedere, in particolare, adeguate misure di conservazione per le aree protette in coerenza con la normativa regionale in materia. Sono fatti salvi gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico, che devono comunque, come previsto dal PS, essere oggetto di una progettazione integrata capace di garantire, accanto alle prioritarie esigenze idrauliche, alti livelli di naturalità nella riconfigurazione delle rive dell'Arno e negli ecosistemi torrentizi, tutelando l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ancorché modificata. Al di fuori dei suddetti interventi non sono consentiti rimodellamento orografici che possano produrre danno alla opere di sistemazione dei suoli e di regimazione delle acque.

#### 4.2. paesaggio agrario:

- Devono essere incentivati la diversificazione delle colture e il mantenimento o il ripristino degli ecomosaici tipici del paesaggio storico collinare, soprattutto ove interessati da colture arboree tipiche (in particolare olivo e vite), favorendo la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio storico tradizionale; deve essere altresì incentivato il recupero dei terreni incolti per usi produttivi, di tipo agricolo o forestale, così come il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole (opifici, lavatoi, piccoli annessi, ecc.).
- In coerenza con le disposizioni relative all'invariante III del PS, "*Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali - Sistema insediativo reticolare della collina*", il PO disciplina le trasformazioni territoriali ed edilizie, assicurando la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico degli edifici che concorrono alla formazione del patrimonio territoriale e il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra il patrimonio rurale sparso e il paesaggio agrario circostante, con ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con le tipologie storiche di riferimento. Le nuove recinzioni devono garantire l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna.
- Nelle aree con assetti figurativi propri del paesaggio agricolo tradizionale, soprattutto nella *Bassa e media collina* così come individuata dal PS<sup>155</sup>, deve essere contenuta la realizzazione di manufatti temporanei per l'agricoltura amatoriale, subordinandone comunque la realizzazione a superfici agricole di adeguata estensione ed escludendo tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità formale.

#### 4.3. insediamenti

- Condizioni preliminari: gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica consentiti dal PO devono configurarsi come progetti capaci di leggere e interpretare il paesaggio, integrandosi con esso in modo armonico e mantenendo le relazioni spaziali, figurative e percettive tra le molteplici componenti dei contesti paesaggistici, in particolare nelle aree collinari. A tale proposito devono osservare le disposizioni statutarie del PS e, soprattutto, quelle relative alle invarianti strutturali e agli ambiti locali di paesaggio<sup>156</sup>. Essi sono comunque subordinati alla non compromissione della leggibilità dei quadri paesaggistici percepibili dall'autostrada (in particolare emergenze naturalistiche e storico-architettoniche che concorrono alla formazione del patrimonio territoriale) e al mantenimento dei varchi visuali inedificati, dei coni e dei bersagli visivi (fondali, panorami e skylines) individuati dal PO, evitando comunque di interferire negativamente con le visuali panoramiche attraverso occlusioni, limitazioni delle aperture visive ovvero sovrapponendo ad esse

<sup>155</sup> Vedi Disciplina, articolo 2.9, *Ambiti locali di paesaggio*

<sup>156</sup> Disciplina, *Invarianti strutturali* (articoli da 2.4 a 2.8) e *Ambiti locali di paesaggio* (articolo 2.9)

componenti incongrue rispetto ai caratteri significativi del paesaggio. Tali interventi devono, di contro, concorrere, per quanto loro possibile, al recupero e alla riqualificazione percettiva delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, evitando soluzioni casuali e usi impropri che potrebbero indurre effetti di marginalizzazione e di degrado.

I suddetti interventi devono altresì caratterizzarsi per rapporti armonici nella forma, nelle dimensioni e negli orientamenti con i caratteri morfologici del contesto paesaggistico di riferimento e contribuire, ovunque possibile, a mitigare la frammentazione paesaggistica indotta dagli interventi infrastrutturali. Ove interessino strutture produttive, commerciali e industriali (Pian dell'Isola, Lagaccioni, Matassino, Porcellino), devono poi concorrere, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento, alla qualificazione ecologica e morfologica delle relative aree di pertinenza. Non è comunque consentita l'introduzione di muri di cinta o di altre barriere visive che ocludano i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dal PS in coerenza con la scheda di vincolo del PIT-PPR.

- Recupero del patrimonio edilizio esistente: in tutto il territorio, ma soprattutto fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, devono essere incentivati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel territorio rurale, gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio e delle relative pertinenze devono comunque rispettare le relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio agrario circostante. Ove gli interventi riguardino edifici di impianto storico, che compongono la struttura insediativa di lunga durata<sup>157</sup>, deve essere garantito il rapporto gerarchico tra edificio principale e altri edifici di pertinenza, anche attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che caratterizzano il sistema edifici-spazi aperti; su tali edifici non sono consentiti interventi di demolizione e successivo accorpamento che comportino la destrutturazione del suddetto sistema.
- Nuove edificazioni: le addizioni volumetriche agli edifici esistenti e le nuove costruzioni sono consentite a condizione che siano caratterizzate da una qualità progettuale attenta e adeguata ai valori paesaggistici dell'intorno territoriale e che siano mantenuti e qualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria di impianto storico, nonché del patrimonio edilizio e dei manufatti di valore storico-culturale che compongono il patrimonio territoriale<sup>158</sup>. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati devono essere realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.

Nel territorio rurale non sono consentiti interventi di nuova costruzione che diano luogo a nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato, né interventi che trasformino le serre e i manufatti temporanei in volumetrie edificate. Le fasce di crinale devono essere specificatamente tutelate evitando l'inserimento di nuovi edifici o infrastrutture con evidente impatto visuale.

Gli interventi relativi alla realizzazione del nuovo ponte sull'Arno, a Figline, e alla sistemazione a verde e servizi dell'area limitrofa a Viale Amendola, a Matassino, licenziati dalla Conferenza di copianificazione<sup>159</sup>, sono consentiti alle condizioni espressamente previste dalla Disciplina del PS<sup>160</sup>.

- Energie rinnovabili: devono essere incentivati e favoriti gli interventi per il risparmio idrico ed energetico degli edifici; tali interventi devono costituire misure complementari agli impianti per le energie rinnovabili, da concepire e realizzare, comunque, minimizzando l'impatto visivo percepibile dall'autostrada e comunque in modo da evitare l'intromissione di elementi di disturbo lungo i tratti stradali che godono di visuali panoramiche.

<sup>157</sup> Disciplina, *Patrimonio territoriale* (articolo 2.3)

<sup>158</sup> Disciplina, *Patrimonio territoriale* (articolo 2.3)

<sup>159</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>160</sup> Vedi articolo 3.16, *UTOE 3 di Figline*

Gli eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole devono costituire parte integrante dei progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato e devono caratterizzarsi per l'alta qualità tecnologica, escludendo soluzioni di mera sovrapposizione e/o aggiunta e privilegiando quelli orientabili e/o aderenti alle superfici dei fronti.

- Aree di pertinenza: gli assetti delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere disciplinati dal PO con disposizioni che garantiscano il decoro dei luoghi e rendano compatibile, con la tutela delle relazioni spaziali, funzionali e percettive storicizzate, la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea. Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato devono essere comunque garantiti il prevalente carattere di ruralità e l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi comuni: devono essere evitate, a proposito, suddivisioni delle pertinenze con delimitazioni strutturali e/o pavimentazioni mogenee.
- Transizione tra paesaggio urbano e rurale: in coerenza con le disposizioni del PS, relative ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee<sup>161</sup>, devono essere migliorati e qualificati i margini urbani che costituiscono aree di transizione tra paesaggio urbano e paesaggio rurale, rendendo netto il confine della città, anche con ricorso ad aree verdi strutturate.
- Segnaletica stradale: i cartelloni, i totem, le strutture a carattere pubblicitario e la segnaletica, non finalizzata a garantire la sicurezza stradale, devono essere ubicate al di fuori dei tratti viari con visuali panoramiche e devono trovare collocazione preferenziale lungo tratti viari con visuali coperte da scarpate o da altri ostacoli visivi permanenti, purché collocati non in prossimità di beni architettonici tutelati. Essi devono comunque armonizzarsi, per dimensioni e materiali, con il contesto paesaggistico di riferimento.
- Impianti di illuminazione: gli impianti di illuminazione, pubblici e privati, devono essere costituiti da corpi illuminanti schermati nella parte superiore e capaci di proiettare il fascio di luce a terra in modo da contenere l'inquinamento luminoso.
- Impianti per la distribuzione dei carburanti: lungo i tratti viari con visuali panoramiche deve essere evitata la realizzazione di impianti per la distribuzione dei carburanti.
- Parcheggi: i parcheggi, pubblici e privati, devono essere concepiti e realizzati in modo da non interferire negativamente con le visuali panoramiche godibili dal percorso autostradale e, comunque, in modo da non costituire un detrattore visivo dalla strada: a tale proposito si devono privilegiare giaciture a quote inferiori rispetto a quella della carreggiata e si devono adottare soluzioni che mitighino l'impatto visivo.
- Guardrail e barriere fonoassorbenti: il PO, anche in accordo con la competente Soprintendenza e con l'ente gestore della strada, definisce le tipologie di guardrail e di barriere antirumore utilizzabili lungo il tracciato autostradale, mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di maggiore pregio paesaggistico anche attraverso l'adozione di sistemi trasparenti, in modo da soddisfare esigenze di sicurezza, comfort, qualità e visibilità del paesaggio.
- Infrastrutture tecnologiche fuori terra: le infrastrutture tecnologiche fuori terra, che affiancano o attraversano l'autostrada, devono essere concepite e realizzate in modo da contenere al massimo livello le interferenze visive, anche ricorrendo a soluzioni tecnologiche innovative, dal design accurato, che consentano il contenimento dimensionale degli impianti e la rimozione di quelli obsoleti, limitando la proliferazione dei tralicci e delle antenne di supporto.
- Depositi a cielo aperto: con l'eccezione per quelli di cantiere e per il solo periodo dei lavori, non è consentita la realizzazione di depositi a cielo aperto, né l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano con le visuali panoramiche individuate dal PS. Il PO definisce le soluzioni atte a contenere le interferenze visive prodotte dai depositi a cielo aperto e specifica le condizioni secondo le quali i suddetti depositi sono ammissibili.

161

Vedi articolo 2.10, *Perimetro del territorio urbanizzato*





Disciplina dei beni paesaggistici  
*PARTE SECONDA*

***“Aree tutelate per legge”***  
*DLgs 42/2004, art. 142*



1. Nel territorio comunale ricadono le seguenti categorie dei beni di cui all'articolo 142 del DLgs 42/2004:
- *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi* (articolo 7 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. b, del DLgs 42/2004)
  - *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (articolo 8 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. c, del DLgs 42/2004)
  - *Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227* (articolo 12 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. g, del DLgs 42/2004)
  - *Zone di interesse archeologico* (articolo 12 della Disciplina dei beni paesaggistici PIT – articolo 142. c.1, lett. m, del DLgs 42/2004)

2. Il PS persegue gli obiettivi della Disciplina dei beni paesaggistici attraverso le disposizioni statutarie, relative in particolare alle invarianti strutturali II e IV<sup>162</sup> e al sistema idrografico<sup>163</sup>, nonché attraverso le disposizioni strategiche, relative in particolare al sistema ambientale<sup>164</sup> e alle UTOE<sup>165</sup>. Il PO specifica, definisce e persegue, nello specifico, i suddetti obiettivi, riferendoli alle situazioni locali.

3. Il PS recepisce, inoltre, le Direttive della Disciplina dei beni paesaggistici attraverso le seguenti disposizioni riferite alle categorie dei beni ricadenti nel territorio comunale:

### 3.1. *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia.*

Il PS articola i suddetti beni attraverso le “Tavole STA13.1 e STA13.2, “Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici” e riconosce, inoltre:

- gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;
- gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico;
- le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali.

Nelle aree perilacuali devono essere conservate le componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche, paesaggistiche ed estetico-percettive, con particolare riguardo per le formazioni vegetali autoctone, che collegano l'ambiente lacustre con i boschi e che svolgono, comunque, funzioni ecotonali nei confronti del territorio limitrofo. Nelle aree perilacuali del laghetto c/o C. Borghetta, che presentano valore naturalistico alto e molto alto, devono essere inibiti gli interventi di trasformazione edilizia e infrastrutturale che non siano legati ad attività di forestazione, a esigenze della protezione civile ovvero a esigenze di sicurezza idraulica. Anche in questi casi tuttavia, gli interventi di trasformazione devono essere ridotti al minimo indispensabile e devono mostrarsi coerenti con il contesto paesaggistico, senza occludere varchi o visuali panoramiche e senza ridurre l'accessibilità alle rive.

Il PO individua le visuali “da e verso” i laghi connotate da elevato valore estetico-percettivo e le sottopone a misure di salvaguardia. L'Amministrazione comunale promuove la realizzazione di percorsi ciclopedonali per la fruizione dei laghetti presenti nel fondovalle, integrando tali percorsi con la ciclopista dell'Arno.

Le previste opere per la riduzione del rischio idraulico, che interessano i suddetti laghetti, devono essere concepite in modo da garantire nei siti, accanto alle primarie esigenze di sicurezza idraulica, rinnovati valori naturali ed estetico-percettivi; devono inoltre essere adeguatamente reinterpretate e assicurate le funzioni

<sup>162</sup> Invariante II, Caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina, articolo 2.6), e Invariante IV, Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali (Disciplina articolo 2.8)

<sup>163</sup> Vedi Disciplina, articolo 2.14

<sup>164</sup> Vedi Disciplina, articolo 3.4, Sistema ambientale

<sup>165</sup> Vedi Disciplina, articolo 3.14: UTOE 1 di Burchio e Palazzolo; articolo 3.15: UTOE 2 di Incisa; articolo 3.16: UTOE 3 di Figline; articolo 3.17: UTOE 4 di Restone e Porcellino; articolo 3.18 - UTOE 5 dei centri abitati minori dell'alta collina

ecosistemiche e ricreative attualmente assolte dalle aree.

### 3.2. Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Il PS articola i suddetti beni attraverso le Tavole STA13.1 e STA13.2, "Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici" e riconosce:

- i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, distinguendo, tra questi, quelli che svolgono funzione di nodi fluviali nelle relazioni ecosistemiche da quelli che risultano meritevoli di indagine;
- il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi;
- i principali punti di vista e le visuali percepibili lungo il corso d'acqua e in corrispondenza degli attraversamenti;
- i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico.

Attraverso il *Sistema idrografico*<sup>166</sup>, il PS detta disposizioni relative alla salvaguardia della continuità e della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua, al miglioramento della qualità biologica delle acque, alla salvaguardia e al miglioramento della biodiversità e della connettività ecologica assicurata dai corsi d'acqua e dalle relative aree di pertinenza, alla riacquisizione del ruolo ordinatore del sistema idrografico negli assetti territoriali, al riconoscimento delle sue potenzialità ricreative.

In aggiunta alle suddette disposizioni, nelle aree vincolate devono essere tutelati e valorizzati i caratteri geomorfologici specifici dei corsi d'acqua, nonché i relativi caratteri morfologici e figurativi, e deve essere favorita la creazione di itinerari ciclopedonali lungo i principali affluenti dell'Arno, a integrazione della cicloista longitudinale già prevista nel fondovalle. Tali percorsi, che potranno essere corredati di aree di sosta localizzate, preferenzialmente, in posizioni panoramiche o in prossimità di manufatti con valore storico-culturale (mulini, ponti, pescaie), devono essere tesi a favorire, tra l'altro, il recupero delle relazioni tra comunità locale e corsi d'acqua.

La gestione della vegetazione ripariale, pure soggetta ai tagli periodici, deve evitare alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e deve garantire sufficiente continuità della vegetazione lungo il corso d'acqua.

Fermo restando il contenimento dei nuovi carichi insediativi entro il perimetro del territorio urbanizzato, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono mantenere le relazioni funzionali e le dinamiche naturali tra corpo idrico e territorio, non devono ridurre le superfici permeabili (ancorché finalizzati alla creazione di parcheggi) e gli spazi aperti, incentivandone di contro la fruizione collettiva, non devono compromettere il contesto paesaggistico né le visuali panoramiche di elevato valore estetico-percettivo, favorendo la rimozione degli elementi artificiali con scarsa utilità funzionale che compromettono le suddette visuali. Il PO può promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale degli insediamenti produttivi più critici per la sicurezza idraulica e non compatibili con la tutela paesaggistica ed ecosistemica dell'ambiente fluviale. Non sono comunque consentiti, con l'eccezione degli annessi rurali, nuovi edifici di carattere permanente fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, depositi a cielo aperto che producano impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere, discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento<sup>167</sup>. Gli impianti per la depurazione delle acque reflue e gli impianti per la produzione di energia sono ammessi se si mostrano coerenti con le caratteristiche morfologiche locali integrandosi nel paesaggio, se non compromettono le visuali panoramiche e non occludono varchi visivi, se non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario.

Nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, sono ammesse a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, prevedendo comunque il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie e a rete (pubbliche e di interesse

<sup>166</sup> Disciplina, articolo 2.14, *Sistema idrografico*

<sup>167</sup> DLgs 152/06, Allegato B, parte IV

pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori patrimoniali e il minor impatto visivo possibile. L'intervento relativo alla costruzione del nuovo ponte sull'Arno, licenziato dalla Conferenza di copianificazione<sup>168</sup>, è consentito alle suddette condizioni, nonché a quelle espressamente previste dalla Disciplina del PS<sup>169</sup>.

*3.3. Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*

Il PS articola i suddetti beni attraverso le Tavole STA13.1 e STA13.2, "Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici" e riconosce:

- le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale;
- le formazioni boschive di latifoglie a prevalenza di specie quercina, che caratterizzano figurativamente il territorio;
- non risultano paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

Attraverso le Invarianti II e IV<sup>170</sup>, il PS detta disposizioni per la tutela e la gestione delle aree boscate. La gestione forestale, in particolare nelle proprietà forestali pubbliche, deve essere comunque improntata a criteri di sostenibilità che garantiscano la primaria funzione del bosco quale presidio idrogeologico, componente essenziale dell'ecosistema territoriale e sede di emergenze vegetazionali, e a criteri di accessibilità, che ne favoriscano la fruizione pubblica, anche attraverso il recupero e la manutenzione dei sentieri. Le tecniche selvicolturali devono essere volte al contenimento delle specie aliene (ailanto, robinia, ecc.), contrastandone la diffusione soprattutto nelle aree di maggiore interesse naturalistico, nonché al recupero e alla creazione di sistemazioni idraulico-forestali (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, fossi, scoline, acquadocci, ecc.), che favoriscano la raccolta e l'allontanamento delle acque di pioggia limitando il ruscellamento superficiale. Ovunque possibile devono essere incentivati il recupero dei castagneti e la loro evoluzione verso l'alto fusto.

Si devono inoltre favorire le attività silvo-pastorali e sostenere le attività economiche tradizionali ad esse connesse, soprattutto nelle aree dell'alta collina, quali principali presidi per la conservazione e la riproduzione dei valori storico-identitari e paesaggistici. Si devono altresì tutelare i caratteri morfotipologici degli insediamenti, sparsi e concentrati, e dei manufatti di valore storico e architettonico, ancorché minori, favorendone il recupero e il riuso compatibile.

Gli interventi di trasformazione e di artificializzazione delle formazioni boschive, soprattutto nelle aree a prevalente interesse naturalistico e nelle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio, non devono ridurre i livelli di qualità degli ecosistemi, non devono compromettere i valori storico-culturali ed estetico-percettivi del paesaggio e delle relazioni tra le sue componenti patrimoniali (ecosistemi forestali, agroecosistemi, struttura insediativa di lunga durata), né modificare i caratteri tipologico-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico e identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (ville, fattorie, fienili, stalle, ecc.): sono fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e alla coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi, che devono comunque riferirsi alle suddette disposizioni.

Tutti gli interventi devono concorrere al mantenimento, al recupero e al ripristino del valore paesaggistico dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri

<sup>168</sup> Conferenza di copianificazione del 19.05.2017

<sup>169</sup> Vedi articolo 3.16, *UTOE 3 di Figline*

<sup>170</sup> Vedi Disciplina, Invariante II, Caratteri ecosistemici del paesaggio (Disciplina, articolo 2.6), e Invariante IV, Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali (Disciplina articolo 2.8)

del contesto paesaggistico.

#### 3.4. Zone di interesse archeologico

Il PO sottopone a specifica tutela la zona di interesse archeologico di Scampata e ne individua un adeguato ambito di rispetto. L'Amministrazione Comunale, attraverso la competente Soprintendenza e le associazioni locali, promuove una ricognizione archeologica delle aree limitrofe, volta ad approfondire la conoscenza sulla dislocazione, la distribuzione e l'organizzazione territoriale delle culture umane del passato; favorisce, altresì, la promozione della zona anche attraverso le associazioni di base locali.

Il PO recepisce e articola, a livello locale, le prescrizioni della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT – PPR relative alle categorie dei beni presenti sul territorio comunale, integrandole organicamente con le disposizioni statutarie del PS<sup>171</sup>. Non sono comunque ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

<sup>171</sup> In particolare: Invariante I, *Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici* (Disciplina, articolo 2.5); Invariante II, *Caratteri ecosistemici del paesaggio* (Disciplina, articolo 2.6); Invariante IV, *Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali* (Disciplina, articolo 2.8); *Ambiti locali di paesaggio* (Disciplina, articolo 2.9); *Sistema idrografico* (Disciplina, articolo 2.14)