

Aprile 2011

NORME

Parte prima Caratteri del Piano

Titolo I – Generalità

- Art. 1 – Il Piano Strutturale: definizione, contenuti e ambito d'applicazione
- Art. 2 – Obiettivi generali del Piano Strutturale
- Art. 3 – Elementi costitutivi
- Art. 4 – Efficacia e livelli di prescrizione
- Art. 5 – Salvaguardie

Titolo II – Definizioni

- Art. 6 – Sviluppo sostenibile
- Art. 7 – Risorse essenziali
- Art. 8 – Statuto del territorio
- Art. 9 – Strategia
- Art. 10 – Invarianti strutturali
- Art. 11 – Prestazione
- Art. 12 – Destinazioni d'uso

Parte seconda Statuto del territorio

Titolo III – I caratteri strutturali del territorio

- Art. 13 – Struttura e identità territoriale
- Art. 14 – Il reticolo idrografico superficiale
- Art. 15 – Le acque sotterranee
- Art. 16 – Gli elementi dell'ambiente naturale
- Art. 17 – I boschi
- Art. 18 – Le sistemazioni agrarie tradizionali
- Art. 19 – Il sistema insediativo comunale
- Art. 20 - Il sistema insediativo storico
- Art. 21 – Viabilità storica, sentieri, strade vicinali, poderali

Titolo IV – La tutela e il miglioramento delle risorse del territorio

- Art. 22 – Limiti per l'uso e le trasformazioni fisiche del territorio
- Art. 23 – Tutela della risorsa aria
- Art. 24 – Qualità dell'aria
- Art. 25 – Inquinamento luminoso
- Art. 26 – Inquinamento elettromagnetico
- Art. 27 – Tutela delle acque superficiali
- Art. 28 – Tutela delle acque sotterranee
- Art. 29 – Permeabilità del suolo
- Art. 30 – Tutela del sottosuolo
- Art. 31 - Reti ecologiche

Art. 32 – Risparmio energetico

Art. 33 – Gestione dei rifiuti

Titolo V – Le condizioni alla trasformabilità del territorio

Art. 34 - Disposizioni generali

Art. 35 - Pericolosità geomorfologica

Art. 36 - Pericolosità idraulica

Art. 37 - Pericolosità sismica locale

Art. 38 - Piano "Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Arno

Art. 39 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Reno

Titolo VI – Paesaggio e sistemi territoriali

Art. 40 – Il paesaggio: discipline generali

Art. 41 – Tutela del paesaggio

Art. 42 – I Sistemi Territoriali di paesaggio

Art. 43 – Sistema territoriale di Vernio

Art. 44 – Sistema territoriale di Montepiano

Parte terza Le strategie dello sviluppo territoriale

Titolo VII – Le politiche e gli indirizzi strategici

Art. 45 – Sistemi e sub sistemi funzionali

Art. 46 – Sistema funzionale della valorizzazione ambientale

Art. 47 – Sub sistema funzionale della qualità ambientale e delle risorse naturali

Art. 48 – Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale

Art. 49 – Sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile

Art. 50 – Sub sistema funzionale delle energie rinnovabili locali

Titolo VIII – Dimensionamento e UTOE

Art. 51 – Criteri generali di dimensionamento

Art. 52 - Dimensioni massime ammissibili

Art. 53 – Criteri per il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici (standard urbanistici)

Art. 54 - Le Unità Territoriali Organiche Elementari – Generalità

Art. 55 - UTOE 1- La valle ed i versanti del Bisenzio

Art. 56 - UTOE 2 - Le frazioni ed i nuclei dell'alta valle

Art. 57 - UTOE 3 - La conca di Montepiano

Titolo IX – Attuazione

Art. 58 – Disposizioni generali per il governo del territorio

Art. 59 – Criteri generali di sostenibilità per le trasformazioni

Titolo I – Generalità

Art. 1 – Il Piano Strutturale: definizione, contenuti e campo di applicazione

1. Il Piano Strutturale (PS), elaborato ai sensi delle vigenti leggi, è lo strumento di pianificazione territoriale del Comune di Vernio e definisce gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche per la programmazione del governo del territorio, nel rispetto ed in relazione ai principi ed alle regole generali dello statuto del territorio contenuto nello stesso PS, in maniera tale da favorirne uno sviluppo sostenibile, in coerenza con gli strumenti di pianificazione di Regione e Provincia, tenendo presente le aspettative di sviluppo espresse dalla comunità locale.

2. Ai fini di cui al comma precedente ed ai sensi e per le finalità di cui all'art. 53, Legge Regionale Toscana, 3 gennaio 2005, n. 1, il Piano Strutturale **contiene**:

- la conoscenza delle risorse presenti sul territorio comunale e della loro disponibilità;
- i vincoli e i limiti d'uso delle risorse;
- gli elementi da considerare per le attività di valutazione integrata, delle trasformazioni previste o prevedibili e la relativa disciplina;
- lo statuto del territorio, individuando le modalità di tutela e valorizzazione delle sue risorse essenziali e delle invarianti strutturali;
- gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio;
- l'individuazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), ovvero ambiti opportunamente e convenientemente individuati quali porzioni di territorio nelle quali sono riscontrabili una pluralità di caratteristiche e di problemi trattabili unitariamente, in riferimento alle strategie di sviluppo territoriale definite dal Piano Strutturale;
- la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, riferiti a ciascuna UTOE;
- gli indirizzi e le prescrizioni, di carattere quantitativo, prestazionale e funzionale, da osservare con il Regolamento Urbanistico (RU), nei Piani Complessi d'Intervento e nei piani e i programmi di settore di competenza comunale suscettibili di incidere sugli assetti e sulle trasformazioni, fisiche e funzionali, del territorio e degli immobili che lo compongono;
- le salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.

3. Il PS detta le disposizioni derivate dalla valutazione integrata, specificando i criteri e le condizioni d'uso delle risorse, verifica la compatibilità ambientale degli interventi e le condizioni di fragilità, anche mediante la definizione di criteri ed indirizzi per le ulteriori valutazioni da doversi eseguire per i successivi atti di governo del territorio, il RU e i piani e i programmi di settore e quando specificato. Lo stesso PS e i successivi RU potranno motivatamente prevedere, specificandoli, i casi in cui la valutazione integrata potrà limitarsi ad alcuni aspetti o ritenersi non necessaria.

4. Il Piano Strutturale si articola in:

a) una parte statutaria, che definisce le disposizioni relative a:

- i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali di cui all'art. 3 della LR 1/2005 e per il mantenimento o il miglioramento dei loro livelli prestazionali e di qualità;
- le regole relative all'uso e valorizzazione delle invarianti strutturali del territorio, individuate ai sensi dell'art. 4 della LR 1/2005 e stabilisce i principi e le specifiche regole finalizzate alla loro tutela;

- gli obiettivi di qualità del territorio, articolati per sistemi territoriali di paesaggio, nei quali viene suddiviso il territorio comunale, per la sua organizzazione e per il suo governo, affinché possano essere conseguiti gli obiettivi di sviluppo in modo compatibile con le risorse essenziali riconosciute nel quadro conoscitivo;

- la disciplina per la valorizzazione e la tutela del paesaggio e dei beni architettonici e culturali ai sensi del D.L. 42/2004 come modificato dal D.L. 157/2006, nel rispetto delle schede di paesaggio contenute nel PIT, che individua le azioni e detta gli indirizzi per la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio, delle aree e dei beni costituenti i valori riconosciuti del territorio, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione nei processi evolutivi;

b) una parte strategica, che definisce

- gli obiettivi generali e quelli specifici e gli indirizzi programmatici riferiti ai sistemi e ai sub sistemi funzionali, i criteri per le opzioni di governo del territorio, anche nella loro successione temporale, con particolare riferimento agli ambiti da riqualificare in ragione delle loro condizioni di criticità, così come evidenziate nel documento di valutazione integrata;

- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari, stabilite in base agli obiettivi e agli indirizzi strategici, comprovate dagli esiti della valutazione integrata e valutate altresì in base alla dotazione di standard, esistenti e di previsione, per garantire un adeguato livello di qualità nello sviluppo territoriale.

5. Il Piano Strutturale considera e disciplina l'intero territorio comunale.

Art. 2 – Obiettivi generali del piano strutturale

1. Gli obiettivi generali e gli indirizzi strategici per la programmazione del governo del territorio del Comune di Vernio, sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i principi contenuti nello statuto del territorio, di cui al successivo Titolo II. Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono quelli di:

a) rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio comunale, al fine di contribuire al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;

b) rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali, costituite dal patrimonio ambientale, dal paesaggio, dai sistemi insediativi storici e dai beni culturali, identificando profili di sviluppo potenziali compatibili con i caratteri dei diversi luoghi.

c) rafforzare la coesione territoriale per il raggiungimento di uno sviluppo più equilibrato, riducendo le disparità e gli squilibri territoriali esistenti, accrescendo la dotazione e la qualità dei servizi locali, con la riqualificazione urbana, l'aumento dell'efficienza delle relazioni territoriali e delle reti per la mobilità delle persone e delle merci, e rendendo più coerenti le politiche settoriali che hanno un impatto territoriale, contribuendo con questo a migliorare la vivibilità per gli abitanti.

d) diversificare il sistema economico, creando condizioni per l'innovazione imprenditoriale, consolidando e riqualificando il tessuto delle attività economiche locali, con la riorganizzazione delle attività dell'artigianato e dell'industria, migliorando al tempo stesso la qualità della vita nei centri abitati.

2. La sostenibilità dello sviluppo del Comune di Vernio è perseguita anche attuando il miglioramento dell'integrazione territoriale, con il coordinamento delle sue scelte strategiche con le politiche dei territori che, per ragioni storiche, di prossimità, di omogeneità e/o complementarietà, presentano consistenti relazioni con il suo territorio.

Art. 3 – Elementi costitutivi

1. Il Piano strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

Quadro Conoscitivo

- QCD a - La situazione socio-demografica del territorio: popolazione, famiglia, istruzione e lavoro
- QCD b - Indagine sulla percezione del territorio di Vernio
- QCD c - Le biomasse forestali: disponibilità e potenzialità energetiche

Tavole

- QC00 - Inquadramento del territorio di Vernio	1:25.000
- QC01 - Caratteri fisici del territorio	1:10.000
- QC02 - Carta della radiazione solare	1:10.000
- QC03 - Carta della velocità del vento	1:10.000
- QC04 - Carta geologica	1:10.000
- QC05 - Sezioni geologiche	1:10.000
- QC06 - Carta geomorfologica	1:10.000
- QC07 - Carta dell'acclività	1:10.000
- QC08 - Carta idrogeologica	1:10.000
- QC09 - Carta litotecnica e dei dati di base	1:10.000
- QC10 - Uso del suolo agricolo e forestale (PTC 2008)	1:10.000
- QC11a - Sistema delle Acque	1:10.000
- QC11b - Sistema Aria	1:10.000
- QC11c - Sistema Rifiuti	1:10.000
- QC11d - Sistema Energia	1:10.000
- QC11e - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta della flora e della fauna	1:10.000
- QC11f - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio antropizzato	1:10.000
- QC11g - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio culturale	1:10.000
- QC11h - Sistema Ambiente e Paesaggio: carta del paesaggio naturale	1:10.000
- QC 12 - Carta della intervisibilità	1:10.000
- QC 13 - La percezione del paesaggio	1:10.000
- QC14a - Rilievo centri abitati – Montepiano - La Badia	1:5000 - 1:2.000
- QC14b - Rilievo centri abitati – La Storaia - Risubbiani	1:5000 - 1:2.000
- QC14c - Rilievo centri abitati – Luciana - Sasseta	1:5000 - 1:2.000
- QC14d - Rilievo centri abitati – San Quirico – Cavarzano	1:5000 - 1:2.000
- QC14e - Rilievo centri abitati – Mercatale	1:5000 - 1:2.000
- QC14f - Rilievo centri abitati – Sant'Ippolito – Terrigoli - Le Confina	1:5000 - 1:2.000
- QC15 - Centri abitati, strade e servizi	1:10.000
- QC16 - Stato di attuazione del P.R.G.	1:10.000
- QC17 - Vincoli, fasce di rispetto e aree protette	1:10.000

Progetto

- a. Relazione generale
- b. Norme del piano
- c. Relazione Geologica con allegati i dati delle indagini geognostiche
- d. Relazione Rapporto Ambientale
- e. Documento per la valutazione integrata – Relazione di sintesi
- f. Relazioni del Responsabile del Procedimento e del Garante della Comunicazione

Tavole

- P01 - La struttura del Territorio	1:10.000
- P02 - Carta della pericolosità geomorfologia	1:10.000
- P03 - Carta della pericolosità idraulica	1:10.000
- P04 - Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale	1:10.000
- P05 - Carta delle problematiche idrogeologiche	1:10.000

- P06 - Le criticità del territorio: Sintesi e Strategie	1:10.000
- P07 - Sistemi territoriali di paesaggio	1:10.000
- P08 - Sistemi funzionali	1:10.000
- P09 - Utoe	1:10.000

Art. 4 – Efficacia e livelli di prescrizione

1. Le disposizioni del Piano Strutturale, espresse attraverso obiettivi, indirizzi e prescrizioni, sono vincolanti per i successivi atti di governo del territorio, come il Regolamento Urbanistico (RU), i piani complessi d'intervento, i piani attuativi e per tutti i piani o programmi di settore comunali destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio. Il Piano Strutturale contiene inoltre i parametri quantitativi da rispettare, espressi attraverso le UTOE ed ha validità a tempo indeterminato.

2. Per la predisposizione dei successivi atti di governo del territorio il Piano Strutturale si esprime attraverso:

- **obiettivi e indirizzi** programmatici, da perseguire ed attuare attraverso i successivi atti di governo del territorio, compreso i piani di settore, individuati per ogni Sistema e sub sistema e per ogni singola UTOE;

- **criteri e principi** da osservare come invarianti strutturali, che sono direttamente efficaci per il mantenimento dell'integrità fisica del territorio, la conservazione del paesaggio e del patrimonio storico culturale, ovvero degli elementi dello statuto del territorio;

- **prescrizioni e condizioni** da rispettare obbligatoriamente nel RU e nei successivi atti di governo del territorio, finalizzate alla tutela e valorizzazione delle risorse essenziali, alla sistemazione degli assetti insediativi esistenti e di nuova previsione, al recupero di situazioni di degrado;

- **prescrizioni localizzative** direttamente efficaci per le infrastrutture ed attrezzature di interesse sovracomunale e di interesse regionale, nonché per le infrastrutture, attrezzature ed impianti previsti dai piani provinciali di settore;

- **salvaguardie** direttamente efficaci tese a non compromettere gli obiettivi e le previsioni del Piano Strutturale, definite come norme transitorie in assenza della disciplina del RU e che restano operanti fino ad un massimo di tre anni dall'entrata in vigore delle stesse.

3. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al Piano Strutturale, prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

4. In sede di Regolamento Urbanistico potranno essere apportate modifiche non sostanziali alla delimitazione di Sistemi e UTOE, esclusivamente conseguenti al passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla migliore definizione degli stati di fatto. Potrà altresì essere considerata l'opportunità, previo adeguate verifiche e valutazioni, di trasferire parte della capacità insediativa, delle funzioni e dei servizi esplicitate all'interno del Titolo VIII, da una UTOE all'altra, nella misura massima del 10% e la possibilità di correggere eventuali errori materiali, effettuati durante la fase di redazione del PS.

5. I Regolamenti Urbanistici, che verranno approvati o variati in riferimento ai contenuti stabiliti nel presente Piano Strutturale, dovranno procedere ad una verifica e all'aggiornamento degli elementi costituenti il Quadro Conoscitivo comunale, per poi procedere alla sua integrazione e implementazione, valutando la coerenza dei processi in atto sul territorio comunale e nel contesto sovra-comunale, con gli obiettivi e gli indirizzi dello stesso Piano Strutturale. In particolare, è fatto obbligo al Regolamento Urbanistico di procedere ad una verifica quantitativa e qualitativa di quanto realizzato nel periodo intercorso dall'adozione del presente PS.

Art. 5 – Salvaguardie

1. Fino alla data di approvazione del R.U. e comunque fino ad un massimo di tre anni dall'adozione del PS, le attività urbanistico-edilizie sul territorio comunale restano disciplinate dal vigente Piano Regolatore Generale, purché non in contrasto con gli obiettivi, gli indirizzi, le prescrizioni, contenuti nel Piano Strutturale e sulla base dei criteri contenuti nel documento di valutazione integrata, né con le salvaguardie contenute nel PIT e nel PTCP, ovvero con le misure cautelari di cui all'art. 49 della LR n.1 del 03/01/2005.

2. Fatte salve le perimetrazioni delle aree a rischio e relative misure di salvaguardia individuate ai sensi del DPCM del 06/05/20005 (PAI), nelle aree a pericolosità di classe 3 e 4, individuate nelle tavv. P02 "Pericolosità geomorfologica", P03 "Pericolosità Idraulica", P04 "Pericolosità sismica", si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art 61 della LR n.1 del 03/01/2005, con riferimento alle salvaguardie previste al **Titolo I** e **Titolo II** del PIT. Sono altresì soggetti alle salvaguardie di cui sopra i titoli abilitativi in sanatoria previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali, ad esclusione delle concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della L n.47 del 28/2/1985.

3. Fino all'approvazione del Piano energetico provinciale non sono ammessi impianti a terra per la produzione di energia nel territorio rurale, salvo quelli programmati dalle aziende agricole, tramite PAPMAA e purché non eccedenti l'autosufficienza energetica. Sono altresì sempre ammessi impianti per la produzione energetica in aree degradate quali cave dimesse, siti di bonifica e simili, secondo il principio di priorità assegnato agli interventi di riqualificazione ambientale e nelle aree urbanizzate, fermo restando l'obbligo di dimostrare la compatibilità paesistica e quella ambientale riferita alle risorse essenziali ed alle condizioni definite dallo Statuto del territorio del presente PS.

34. Restano esclusi dalle presenti salvaguardie:

- gli interventi posti in essere dalle Amministrazioni Pubbliche, di cui all'art. 1 comma 2 del DL n.29 del 03/02/1993, nonché le opere riconosciute di pubblica utilità o di pubblico interesse;
- gli interventi per i quali sia già intervenuto il rilascio di ~~concessione edilizia~~ **permesso di costruire** e quelli soggetti a denuncia di inizio attività per i quali sia già decorso il termine di venti giorni dalla data di presentazione;
- gli interventi riferiti alle varianti in corso d'opera di concessioni edilizie o denuncia di inizio attività rientranti nei casi di cui al punto precedente;
- le previsioni soggette a Piano Attuativo dal vigente PRG che a seguito della valutazione integrata, predisposta nel procedimento di formazione del Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 36 comma 1, punto a) del PIT), abbiano ottenuto esito favorevole.

Titolo II – Definizioni

Art. 6 – Sviluppo sostenibile

1. Si definisce sostenibile la "capacità di un'organizzazione o di un'attività di mantenere e sviluppare le proprie prestazioni nel lungo periodo" attraverso un bilanciamento degli interessi economico-finanziari con quelli sociale ed ambientali.

2. Lo sviluppo sostenibile è una forma di sviluppo (che comprende lo sviluppo economico, degli insediamenti, delle comunità, etc.) che non compromette la possibilità delle future generazioni di perdurare, a loro volta, nello sviluppo, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle risorse essenziali. L'obiettivo è di mantenere uno sviluppo economico compatibile con l'equità sociale e gli [ecosistemi](#), uno sviluppo, quindi, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente (Economia, Equità, Ecologia). Nel [2001](#), l'[UNESCO](#) ha ampliato il concetto di sviluppo sostenibile indicando che "la diversità culturale è necessaria per l'umanità quanto la biodiversità per la natura (...), la diversità culturale è una delle radici dello sviluppo inteso non solo come crescita economica, ma anche come un mezzo per condurre una esistenza più soddisfacente sul piano intellettuale, emozionale, morale e spirituale". (Art 1 e 3, Dichiarazione Universale sulla Diversità Culturale, UNESCO, 2001). ~~In questa visione, la diversità culturale diventa il quarto pilastro dello sviluppo sostenibile, accanto al tradizionale equilibrio delle tre E.~~

Art. 7 – Risorse essenziali

1. Le risorse essenziali del territorio di Vernio sono considerate beni comuni e come tali, patrimonio della collettività che non può essere ridotto in modo significativo e irreversibile. Esse sono costituite da:

- a) aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

2. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.

Art. 8 – Statuto del territorio

1. Lo Statuto del Territorio individua i caratteri fisici, naturali, storici, culturali, economici e sociali, che contribuiscono a definire le peculiarità e le identità del territorio comunale e stabilisce le regole d'uso e trasformazione delle risorse essenziali ed i principi che devono essere osservati ai fini di una loro utilizzazione durevole e valorizzazione appropriata, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

2. Lo Statuto del Territorio assume e ricomprende le invarianti strutturali individuate dal PIT della Regione Toscana e del PTC della Provincia di Prato, cui gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni strategiche del Piano Strutturale fanno obbligatoriamente riferimento.

3. La pianificazione è finalizzata a garantire un rapporto equilibrato tra comunità e territorio, nel rispetto dei principi enunciati dallo Statuto contenuto nel Piano Strutturale e nei limiti dettati dalle leggi vigenti.

Art. 9 – Strategia

1. Una strategia è una serie di linee guida generali usate per impostare e successivamente coordinare le azioni concrete tese a raggiungere lo scopo, in

modo da dare loro la massima efficacia. La strategia si applica a tutti i campi in cui per raggiungere l'obiettivo sono necessarie una serie di operazioni separate, la cui scelta non è unica e/o il cui esito è incerto e che quindi non possono essere pianificate a priori, ma devono essere decise di volta in volta. Strategico è ciò che è fortemente interattivo e che nello stesso tempo ha un orizzonte temporale sufficientemente lungo da poter incidere su dati strutturali.

2. La strategia dello sviluppo territoriale contenuto negli elaborati di Piano Strutturale fornisce una prospettiva territoriale per lo sviluppo locale sostenibile, che è frutto della interazione fra il territorio, le sue risorse e la società locale ed in relazione ai principi contenuti nello statuto del territorio, delinea gli obiettivi e gli indirizzi per una politica integrata del territorio di Vernio.

Art. 10 – Invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali del territorio, individuate dal PS, rappresentano le risorse, i beni, le regole relative all'uso e le prestazioni ad essi associati, che sono espressione dei rapporti fisici, spaziali, culturali, economici e sociali, che hanno determinato l'assetto del territorio e il cui mantenimento costituisce il limite dello sviluppo sostenibile (la cui perdita o il cui consumo comporterebbe un impoverimento delle specificità fisiche, socio-culturali e ambientali del territorio di Vernio).

2. Lo statuto del territorio stabilisce le regole e i principi per la gestione e la tutela delle suddette risorse e dei benefici da esse ricavabili, ovvero delle prestazioni minime non negoziabili ad esse riferite, affinché siano mantenute, oltre che accresciute, per le generazioni future.

Art. 11 – Prestazione

1. Si definisce prestazione derivante dalla risorsa essenziale del territorio, il beneficio ricavabile dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

2. Il PS determina il livello prestazionale minimo da garantire in rapporto agli obiettivi di qualità del territorio comunale.

Art. 12 – Destinazioni d'uso

1. Di seguito sono individuate le destinazioni d'uso principali, come definite all'art. 59 della L.R. 1/05 e le loro articolazioni:

a) Residenziale

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, **strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui al Titolo II, Capo II, Sezione III della LR 42/2000 e s.m.i. (affittacamere, case e appartamenti per vacanze, residenze d'epoca).**

b) Industriale e artigianale

Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi ed abitativi se strettamente connessi).

Magazzini, spedizionieri, depositi coperti e scoperti.

Costruzioni per attività industrializzate, adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

c) Commerciali

Attrezzature commerciali e pubblici esercizi: mercati, negozi, supermercati al dettaglio, ristoranti, bar, tavole calde e simili.

d) Turistico ricettive

Attrezzature ricettive e pubblici esercizi: alberghi, motel, residenze turistico - alberghiere, ostelli e rifugi, campeggi, **villaggi turistici, aree di sosta, parchi di**

~~vacanza, case per ferie e rifugi escursionistici, ostelli per la gioventù, rifugi alpini, bivacchi fissi, affittacamere, case vacanze, residence.~~

e) Direzionale

Complessi direzionali: uffici in genere, banche, centri e istituti di ricerca, parchi scientifici e tecnologici, attività di erogazione di servizi svolte in uffici e studi professionali, centri *fitness*, *beauty center* e simili (**palestre private**), attività di spettacolo e discoteche.

f) Servizi e attrezzature di interesse collettivo

Servizi di pubblica amministrazione;

Servizi di assistenza sociale e sanitaria: ospedali, centri di assistenza, **centri per la cura e la riabilitazione**, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi), campi per famiglie nomadi.

Servizi di assistenza pre-scolastica, per l'istruzione di base e superiore: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, secondarie.

Università e servizi universitari: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

Servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, centri e sale convegni e mostre, biblioteche.

Servizi per il culto: chiese, conventi ed oratori.

Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori. Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali.

Parcheggi coperti.

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

Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti e attività all'aperto con campi da gioco, pesca sportiva, maneggi, etc.).

Servizi per la ricreazione e il tempo libero: giardini, parchi.

Servizi cimiteriali.

Servizi tecnici e amministrativi: servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari.

Impianti tecnologici: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue.

g) Commerciale all'ingrosso e depositi

Magazzini e mercati all'ingrosso, esposizioni merceologiche, centri artigianato di servizio.

h) Agricole e funzioni connesse ai sensi di legge.

Campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli. Abitazioni per i conduttori dei fondi. Serre.

Annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali).

Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo.

Agriturismo.

Spazi per attività comunque connesse o collegate all'attività agricola.

i) Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico verdi e pavimentati.

Parcheggi a raso, campi sportivi, piazze

Giardini, parchi.

2. Il Regolamento Urbanistico potrà ulteriormente precisare l'articolazione dei singoli usi principali e dovrà specificare il complesso delle funzioni previste e ammesse in zone del territorio edificate e non.

Titolo III – I caratteri strutturali del territorio

Art. 13 – Struttura e identità territoriale

1. La struttura del territorio, definita dal PS, individua quegli elementi costitutivi del territorio comunale, con particolare riferimento alle peculiari caratteristiche naturali, geologiche, paesaggistico - ambientali, culturali, rurali, insediative, architettoniche, storiche, artistiche e funzionali dello stesso, che con le loro relazioni costituiscono la base per il riconoscimento dell'identità territoriale.

2. I caratteri fisici, naturali, storici e culturali, che costituiscono la struttura del territorio, rappresentano elementi e parti di territorio per i quali ogni trasformazione deve avvenire garantendo il perdurare delle prestazioni e delle funzioni che svolgono e delle condizioni che hanno determinato uno specifico assetto, ovvero delle invarianti strutturali di cui al precedente Art. 10.

3. Ai fini del mantenimento ed il miglioramento dei caratteri strutturali del territorio di Vernio, per gli elementi e parti di territorio sotto elencati, si definiscono le principali caratteristiche e si specificano le regole relative all'uso e le prescrizioni, che saranno di riferimento per i piani di settore e per le azioni di governo e che il Regolamento Urbanistico provvederà a sviluppare mediante specifiche discipline, in stretta relazione con gli obiettivi del Piano Strutturale, ai fini dello sviluppo sostenibile. Gli elementi sono:

- Il reticolo idrografico superficiale
- Le acque sotterranee
- Gli elementi dell'ambiente naturale
- I boschi
- Le sistemazioni agrarie tradizionali
- Il sistema insediativo comunale
- Il sistema insediativo storico
- Viabilità storica, sentieri, strade vicinali, poderali

Art. 14 – Il reticolo idrografico superficiale

1. Il reticolo idrografico superficiale rappresenta, per la sua funzione biologica essenziale per la vita, per i valori paesaggistici e naturalistici, una delle risorse principali del territorio. Il reticolo idrografico è anche un elemento di continuità e di collegamento dei diversi ambienti del territorio ed è pertanto il riferimento per le politiche di conservazione ed il recupero dell'equilibrio territoriale. Esso comprende:

- i fiumi, torrenti, rii, canali, laghi, invasi artificiali;
- i loro elementi costitutivi, gli alvei, gli argini, le briglie, le formazioni ripariali, le opere di regimazione idraulica, le pozze e raccolte d'acqua a cielo aperto;
- le sorgenti, sia di acque fredde che termali.

2. Il riconoscimento dell'invarianza delle prestazioni associate al reticolo idrografico superficiale, implica azioni volte al suo mantenimento temporale e spaziale, per questo sono fondamentali la pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti.

3. Nello specifico caso dei corsi d'acqua e dei corpi idrici, le azioni di mantenimento comportano interventi mirati alla tutela degli acquiferi ed al miglioramento della qualità delle acque, per i quali è opportuno:

- il censimento, la verifica e i successivi controlli su tutte le opere di emungimento delle acque superficiali;
- mantenere e migliorare il reticolo idraulico principale e secondario, al fine di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche e superficiali;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali;
- l'incentivazione e la promozione di forme e tecniche di agricoltura ecocompatibile e l'istituzione di fasce non coltivate in prossimità dei corsi d'acqua, o la formazione di fasce tampone, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale;
- conservare o ripristinare o creare percorsi pedonali e/o ciclabili sugli argini, anche per le necessità di accesso per la manutenzione degli stessi corsi d'acqua;
- escludere il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessario per opere di attraversamento stradale e liberare dove possibile i tratti già intubati;
- vietare all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati, limitando gli interventi:
 - al disinquinamento e all'ossigenazione delle acque;
 - al mantenimento e al miglioramento della vegetazione riparia;
 - al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale);
 - alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
 - alla conservazione ed accumulo della risorsa anche ai fini idropotabili;
 - allo sfruttamento per finalità di produzione energetica da fonti rinnovabili;
 - all'itticoltura.

4. In relazione alla periodicità delle crisi idriche e sulla base dei criteri di difesa idrogeologica del territorio, si incentivano gli interventi di accumulo delle acque, anche attraverso la creazione di invasi artificiali, di vasche e depositi.

Art. 15 – Le acque sotterranee

1. Le acque sotterranee costituiscono una risorsa rinnovabile vitale del territorio e nel loro ciclo partecipano i corpi geologici delle aree di ricarica, le rocce serbatoio, i recapiti naturali di fuoriuscita (affioramenti della falda, sorgenti, reticolo idrografico superficiale) ed i sistemi artificiali di captazione.
2. Il riconoscimento dei caratteri di invarianza associati a tale risorsa comporta la definizione di azioni tese alla protezione delle acque sotterranee, sia dal punto di vista quantitativo, che qualitativo.
3. La protezione della risorsa costituita dalle acque sotterranee si attua con le seguenti tipologie di interventi:
 - aspetti quantitativi: gli emungimenti di acque sotterranee devono essere monitorati e regolati in termini di quantitativi estratti allo scopo di preservare le caratteristiche di rinnovabilità della risorsa ed i naturali equilibri del corpo acquifero;
 - aspetti qualitativi: la qualità delle acque sotterranee viene tutelata con prescrizioni che regolamentano la realizzazione di opere sul suolo e nel sottosuolo e tutti gli interventi che possano esporre la falda acquifera ad infiltrazioni superficiali con riduzione dei tempi di penetrazione. Sono inoltre disciplinate le tutte pratiche e le attività che comportano rischi di inquinamento per le acque sotterranee.

Art. 16 – Gli elementi dell'ambiente naturale

1. Il sistema di Siti di Importanza Regionale (SIR) e di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alla D.C.R. **80/2009 6/2004**, ~~delle Riserve Naturali di cui alla L.R. 49/95~~, costituiscono le aree di maggior valore naturalistico del territorio di Vernio riconosciute dalla pianificazione sovracomunale. In queste aree la tutela della flora e della fauna è perseguita mediante la conservazione delle aree di maggiore interesse naturalistico e mediante l'applicazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale in materia, con particolare riferimento all'applicazione della L.R. 56/2000 e succ. modificazioni. **Nella carta P01 è riportato il perimetro del SIC-SIR "Appennino Pratese" (Codice Natura 2000: IT5150003).**

2. Gli elementi dell'ambiente naturale ed il sistema delle connessioni ecologiche garantiscono il mantenimento delle prestazioni ambientali e la riproduzione dei processi ecologico-naturali del territorio. Il PS riconosce il ruolo ecologico, per il mantenimento delle prestazioni ambientali ai seguenti elementi:

- boschi, boschetti, cespuglieti e alberi isolati o a piccoli gruppi, con particolari funzioni ecologiche o con carattere di monumentalità e peculiarità per specie, età e dimensione;
- le aree aperte, con vegetazione naturale erbacea, praterie e prati pascolo o arbusteti, ma anche rada o assente, tipiche delle aree e dei versanti con fenomeni di erosione superficiale di varia tipologia;
- tutte le forme vegetazionali con funzione di collegamento ecologico, come le siepi e i filari alberati.

Per la realizzazione di nuovi elettrodotti aerei in corrispondenza dei suddetti elementi, o di altre opere infrastrutturali, si dovranno prevedere opere atte a mitigarne gli effetti ed in particolare misure per il superamento della frammentazione degli habitat.

3. Su tutto il territorio comunale è altresì vietata l'eliminazione degli elementi del sistema dei collegamenti ecologici funzionali ai sensi della LR 56/2000 e dei GR 1148 del 21/10/02 (siepi, vegetazione ripariale, formazioni lineari in genere).

4. Il RU approfondirà le valutazioni sugli elementi dell'ambiente naturale proponendo azioni specifiche orientate alla loro tutela e rafforzamento **ed effettuerà apposita valutazione d'incidenza per il SIC-SIR "Appennino Pratese".**

Art. 17 – I boschi

1. **I boschi, così come definiti dall'art. 3 della L.R. n. 39/2000, integrata e modificata dalla L.R. n. 6/2001 e dal successivo regolamento di attuazione (Dec. P.G.R.T 8 agosto 2004 n°48/R), si riferiscono alla copertura di vegetazione arborea forestale, spontanea o d'origine artificiale.** Il PS riconosce ai boschi una funzione centrale di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, paesaggistica e di equilibrio climatico. I boschi rappresentano inoltre una importante risorsa per la ricerca scientifica, per il turismo e la ricreazione, oltretutto una importante risorsa produttiva e socioeconomica.

2. **Ai sensi dell'art. 1, comma 2 e dell'art. 2 della L.R. n. 39/2000 il bosco è un bene di rilevante interesse pubblico il cui indice forestale deve essere mantenuto ai fini della conservazione della biodiversità e della tutela delle risorse genetiche autoctone e degli habitat naturali. Secondo quanto previsto dall'art. 37 L.R. n. 39/2000, il territorio coperto da bosco è sottoposto a vincolo idrogeologico e a vincolo paesaggistico. Tale vincolo ricomprende le aree individuate all'interno del D. Lgs. del 22 Gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, come foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelle sottoposti a vincolo di rimboschimento.**

~~Le superfici boscate, indipendentemente dalla composizione floristica, dallo stato vegetazionale in cui si trovano, dalla forma di governo e dall'età del soprassuolo, sono da tutelare e non è possibile prevederne l'eliminazione o la riduzione se non per motivi di eccezionale interesse pubblico concordemente riconosciuto dagli enti~~

preposti al rilascio delle autorizzazioni e ai sensi della normativa vigente. Per tutte le tipologie di bosco è comunque ammessa e incentivata una gestione sostenibile sia per scopi protettivi (tutela acquiferi e stabilità dei versanti), sia per scopi paesaggistici e sociali ricreativi, sia per finalità produttive. Il PS riconosce e incentiva tra le funzioni produttive anche quella a scopo energetico (produzione di biomassa per uso energetico), purché mirata all'impiego locale.

3. La trasformazione dei boschi, le utilizzazioni forestali ed i relativi atti di pianificazione sono regolati dalla Legge Forestale e dai suoi regolamenti di attuazione. A tale regolamento devono attenersi anche gli interventi relativi a tagli colturali per le ripuliture e sfolli e i tagli fitosanitari.

4. Gli interventi per valorizzare la funzione ricreativo sociale del bosco sono ammessi e incentivati, purché le opere non incidano negativamente sul territorio e non si danneggino alberi monumentali, habitat o specie prioritarie, ai sensi della Direttiva habitat 92/43 e della LRT 56/2000 e non comportino disturbo per le specie, animali o vegetali, tutelate. In particolare nella carta P01 il PS riporta anche le aree boscate di valore naturalistico individuate dal PTC della Provincia di Prato e denominate:

- **habitat presso Alpe di Cavarzano, cod. 9210, Allegato 1 della LR 56/2000**
- **habitat lungo il Carigiola, cod. 9180, Allegato 1 della LR 56/2000**

5. Il PS considera quali elementi da sottoporre a tutela in tutto il territorio comunale, le Le piante forestali isolate, a gruppi, a filari o costituenti siepi, non ricomprese nei boschi sono sottoposte alle discipline dell'art. 55 della LR 39/2000 e al disposto degli art. 55 e 56 del Regolamento forestale - DPGR n. 48/R. e situate al di fuori dei centri urbani, che rivestono carattere di monumentalità, eccezionalità o peculiarità (determinabile in base a specie, età e dimensione della pianta o particolare ubicazione), dotate delle seguenti caratteristiche:

a) le piante aventi:

- 1) diametro maggiore di 40 centimetri per:
 - Quercus sp. pl. querce
 - Acer sp. pl. aceri
 - Tilia sp. pl. tigli
 - Ulmus sp. pl. olmi
 - Pinus pinea L. pino domestico
 - Castanea sativa Mill. castagno
- 2) diametro maggiore di 30 centimetri per:
 - Cupressus sempervirens L. cipresso comune
- 3) diametro maggiore di 10 centimetri per:
 - Taxus baccata L. tasso.

Sono altresì sottoposte a tutela:

b) a) singole piante specificamente individuate dalla Comunità Montana e dalla Provincia di Prato;

c) b) siepi, filari o altre formazioni forestali che non presentano le dimensioni, la densità o la copertura del suolo del bosco, specificamente individuate, per tipologia e localizzazione, dalla Comunità Montana e dalla Provincia.

5. I boschi di specie esotiche o con scarso valore naturalistico, o comunque improprie (come ad esempio le macchie di acacia), dovrebbero essere oggetto di piani o progetti di rinaturalizzazione, per la graduale sostituzione con la componente autoctona. Il Regolamento Urbanistico dovrà esaminare questa opportunità, individuandola anche come miglioramento ambientale prioritario per le aziende interessate da trasformazioni di edifici, nuclei e terreni in genere.

Art. 18 – Le sistemazioni agrarie tradizionali

1. Il PS riconosce quali emergenze del paesaggio agrario da tutelare le trame agrarie di pregio e le sistemazioni agrarie tradizionali, mantenute in porzioni di territorio assai limitate e individuate nella Tav. P01 – La struttura del territorio. Queste sistemazioni sono elementi territoriali che oltre a svolgere una funzione

agricola - produttiva, insieme alle aree boscate costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti, oltre ad avere un forte valore paesaggistico.

2. Nel territorio di Vernio tali emergenze sono rappresentate dalle coltivazioni promiscue ai bordi del sistema insediativo, dagli orti e più raramente dai terrazzamenti e ciglionamenti ad olivo e vite o seminativo promiscuo. Devono perciò essere perseguiti tutti quegli interventi volti alla manutenzione e salvaguardia delle sistemazioni agrarie tradizionali e degli elementi qualificanti il paesaggio, prevedendo anche, in casi specifici, la loro ricostituzione.

3. Invarianti in questo caso sono le prestazioni e i benefici che le sistemazioni comportano, principalmente quindi la geometria nel sistema di scolo delle acque e delle viabilità poderali, mentre si deve incentivare la ricostituzione, anche parziale, della vegetazione che un tempo delimitava i campi, soprattutto quando questa serve a ricostituire o migliorare la rete ecologica. Qualora se ne constati l'inefficienza idraulica in presenza di un piano generale di riordino fondiario è ammessa la modifica del reticolo idraulico. La realizzazione di modesti invasi o laghetti è consentita per assicurare l'accumulo della risorsa idrica, o può essere finalizzata alla bonifica idraulica e se prevede una sistemazione dei rilevati e delle sponde compatibile con un corretto inserimento ambientale e paesaggistico. In corrispondenza della tessitura di pregio non è comunque consentita la realizzazione di nuovi elettrodotti aerei. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- garantire la continuità delle funzioni agricole e la permanenza delle valenze paesaggistiche, in particolare non sono ammesse l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti, dei muri in pietrame, presenti anche solo in forma residuale nel territorio comunale;

- elaborare una disciplina che garantisca la tutela delle sistemazioni colturali tradizionali, tenendo tuttavia conto di quelle trasformazioni che si rendono indispensabili nel tempo.

Art. 19 – Il sistema insediativo comunale

1. Il sistema degli insediamenti del Comune di Vernio è costituito da una rete di centri e nuclei montani e collinari, che strutturano complesse relazioni territoriali, basate sulla centralità della Val di Bisenzio e sulle frazioni, prevalentemente organizzate sui versanti, aventi ciascuna una peculiare qualità ambientale e storico - paesaggistica.

2. Il PS riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri, la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali e per questo individua i tre livelli su cui si struttura il sistema insediativo:

a) i **centri urbani principali**, corrispondenti a quelli che, per lo sviluppo storico ed in relazione al numero di abitanti, presentano tessuti urbani complessi e articolati, sia sotto il profilo morfologico, che funzionale, comprendenti anche servizi pubblici e privati riferiti ad ambiti superiori al centro stesso. Sono centri urbani principali del Comune di Vernio gli abitati di S. Quirico, Mercatale e Montepiano;

b) le **frazioni**, che costituiscono i capisaldi della rete insediativa e che, per caratterizzazione storico – paesaggistica, o principalmente per le dinamiche recenti, hanno arricchito le loro dotazioni articolandosi con diverse funzioni, presentano comunque una sufficiente compiutezza della struttura urbana. Le frazioni di Cavarzano, Sasseta e Luciana, che hanno avuto nel passato una dimensione di rilievo, oggi mantengono una funzione prevalentemente residenziale ed un numero ridotto di abitanti insediati, mentre Terrigoli – Le Confini e Sant'Ippolito, più interessate dalle trasformazioni socio-economiche che hanno interessato, in anni relativamente recenti, tutta la Val di Bisenzio, hanno invece visto crescere costantemente negli anni la loro dimensione e la loro dotazione di funzioni diverse;

c) i **nuclei minori**, che costituiscono la trama insediativa che si pone tra il livello delle frazioni e quello delle case sparse. Nei nuclei minori, a causa della limitata

consistenza demografica e della scarsa dotazione di servizi, non sono riscontrabili connotati propriamente urbani. Appartengono a questo livello i nuclei di Costozze, La Valle, Segalari, Celle, La Rocca, Gorandaccio, Casigno, La Storaia, Risubbiani, Canturato, La Badia, Mulinaccio, Collebasso, Castagnaccio, Castagneta, Gagnaia, Ceraio, Gavazzoli e Saletto.

3. Il PS, nella Tav. P01, individua i perimetri delle aree da considerarsi intorno territoriale contiguo dei centri, frazioni e nuclei, che assolvono all'importante funzione della corretta percezione dei valori urbani e che a causa della loro prossimità ai tessuti residenziali più recenti, sono però potenzialmente soggette ad un uso periurbano e ad interventi, quali sistemazioni esterne, recinzioni, realizzazione di manufatti, etc., estranei alle caratteristiche ad alto valore paesaggistico dei luoghi. Il PS garantisce la continuità del ruolo di cintura rurale ad elevato valore paesaggistico che, ai diversi livelli, queste aree assumono e pertanto: le aree che sono da considerarsi intorno territoriale contiguo degli ambiti urbani e per le quali si deve garantire la permanenza delle funzioni agricole e della relazione percettiva tra insediamenti e paesaggio circostante. In tali aree sono da salvaguardare la tessitura e le sistemazioni agrarie tradizionali esistenti, la struttura geomorfologica, la rete scolante, la viabilità storica, i percorsi campestri ed i sentieri, la vegetazione non colturale, al fine di mantenerne il fondamentale ruolo di cintura rurale e l'elevato valore paesaggistico.

a) nell'ambito dei centri principali dovrà essere favorito il riequilibrio generale delle funzioni, cercando prioritariamente di arricchire la dotazione e la qualità dello spazio pubblico, promuovere il recupero del patrimonio edilizio storico, limitando la tendenza al frazionamento delle unità abitative ed assicurando un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni coerenti con il contesto. Dovrà altresì essere favorita la riutilizzazione delle aree industriali dismesse o improprie collocate nei tessuti residenziali, ai fini della riqualificazione e del potenziamento complessivo degli insediamenti ed anche per il riequilibrio degli standard urbanistici, per spazi, funzioni ed attrezzature d'interesse generale. Il RU definirà in maniera specifica la disciplina delle aree di pertinenza dei centri principali e preciserà i criteri per la scelta delle aree da trasformare urbanisticamente, per garantire la persistenza delle relazioni tra insediamenti e contesto agricolo e paesaggistico circostante;

b) dovrà essere favorita la valorizzazione delle identità ed il mantenimento della qualità urbanistica, architettonica e documentaria riferita all'intero contesto urbano delle frazioni di Cavarzano, Sasseta e Luciana; si dovranno promuovere quindi prioritariamente la tutela e riqualificazione dei fronti e delle visuali verso le frazioni, anche attraverso interventi di riqualificazione agricola e saranno da tutelare le condizioni di integrità architettonica e tipologica, sia dei manufatti, che degli spazi aperti. Per il rafforzamento ed il mantenimento delle identità specifiche, si dovrà limitare quanto più possibile la nuova occupazione di suolo e gli interventi di nuova edificazione, possibili solo ai fini della migliore definizione del margine urbano e solo se a carattere residenziale, con tipologie e proporzioni riferibili al contesto, dovranno essere localizzati esclusivamente in contiguità con il tessuto esistente, privilegiando il completamento e la ricucitura ed evitando l'apertura di nuovi fronti edificati.

Per le frazioni di Terrigoli – Le Confina e Sant'Ippolito, che devono consolidare una nuova identità urbana, in relazione alla dimensione raggiunta, dovrà essere interrotto lo sviluppo lineare degli insediamenti lungo strada, ed assicurato, principalmente attraverso il recupero, un adeguato rapporto tra la funzione residenziale e le altre funzioni urbane, con il loro mantenimento e la loro riqualificazione, diversificazione e razionalizzazione. La riutilizzazione delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate sarà finalizzata alla riqualificazione complessiva dell'insediamento, prevalentemente residenziale, anche tramite la previsione di spazi e servizi pubblici o di uso pubblico;

c) per i nuclei minori, allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PS non prevede alcuna crescita urbana e piuttosto favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela

che assicurino il recupero e la permanenza delle coltivazioni e delle sistemazioni agrarie, allo scopo di mantenere le relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.

Lo stesso principio vale anche per le case sparse, per le quali sarà favorito il mantenimento dell'integrazione tra nucleo insediativo e contesto agricolo/boschivo circostante, inteso come matrice fondante degli insediamenti rurali e della loro storica integrazione nel paesaggio e per le quali inoltre di dovrà prevedere, nel caso del potenziamento delle strutture per l'ospitalità o della residenzialità, la contestuale riqualificazione delle aree circostanti ed il raggiungimento di proporzionate dotazioni ambientali (acqua, energia, rifiuti, etc.), mediante la realizzazione di adeguate attrezzature e la sistemazione delle superfici coltivate e a verde.

4. Il PS promuove interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e ove necessaria, la nuova edificazione, anche al fine di favorire l'insediamento e la permanenza di giovani e il recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, anche attraverso l'offerta di alloggi in locazione. Il RU dovrà per questo prevedere una quota percentuale del proprio dimensionamento residenziale da destinarsi a regime di locazione agevolata.

Art. 20 - Il sistema insediativo storico

1. Il PS tutela l'identità del territorio attraverso ~~l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni,~~ la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.

2. La permanenza dei caratteri del sistema insediativo storico sono un valore che deve essere attivamente mantenuto, recuperando e valorizzando le sue qualità. **A questo scopo il RU, oltre a provvedere alla classificazione degli edifici in ambito urbano, già schedati dal presente PS, dovrà integrare il quadro conoscitivo tramite la schedatura del patrimonio insediativo storico presente nel territorio rurale.**

3. Il PS promuove le potenzialità di qualificazione del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e di sottoutilizzo ed incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse. Il Sistema insediativo storico è costituito da:

AS_ Ambiti urbani di impianto storico, ovvero quelli che anche avendo in parte perduto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei caratteri tipologico-architettonici degli edifici, presentano un livello elevato di qualità urbana ed ambientale, in ragione della completezza e integrità della configurazione urbanistica ed edilizia.

IS_ Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, che a prescindere dalla prevalente matrice agricola degli assetti edilizi (aggregati, case coloniche e annessi, etc.) o della permanenza significativa di questa attività, sono individuati in ragione al valore intrinseco della struttura edilizia, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposte a particolare normativa di tutela paesaggistica al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio.

ES_ Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, e le loro pertinenze, costituiti dalle ville, giardini, castelli, case coloniche ed edifici specialistici quali chiese, pievi, monasteri e mulini, che rappresentano una delle componenti fondamentali del sistema insediativo storico del Comune di Vernio e patrimonio collettivo da tutelare.

4. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici, il RU potrà prevedere interventi di valorizzazione e conservazione, attraverso progetti integrati che contemplino:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;

- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree scoperte.

5. Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio dovranno prevedere:

AS_ All'interno degli ambiti urbani di impianto storico il PS definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- perseguire la tutela e il ripristino dei caratteri tipo-morfologici originali e delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica e degli spazi aperti che ne costituiscono l'intorno, e per questo, negli interventi di recupero, privilegiare il riutilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali;
- per migliorare la qualità degli insediamenti rilevare le forme di degrado tipologico esistenti, gli eventuali manufatti incongrui, le forme di alterazione e di degrado fisico e ambientale da risanare;
- eventualmente disporre una dettagliata disciplina per le singole modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti, che specifichi i materiali e le tecniche ammesse, coerentemente alla classificazione di valore architettonico e documentale svolta;
- definire una specifica disciplina per le destinazioni e le modalità d'uso che rispetti la compatibilità con il tipo edilizio.

IS_ Per gli insediamenti e le infrastrutture del territorio rurale, il PS definisce l'obiettivo generale di presidio e mantenimento del paesaggio, elementi caratterizzanti di tutto il territorio comunale, favorendo la conservazione, il recupero o il ripristino dell'impianto tipologico e dei materiali tradizionali. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- specificare e dettagliare i tipi d'intervento e i modi d'uso ammessi in ciascun edificio in oggetto, sulla base della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, per assicurare il rispetto dei caratteri costruttivi e formali caratterizzanti;
- disciplinare le modalità per la realizzazione di eventuali opere esterne o le trasformazioni relative all'area di pertinenza definita in quella sede, quali recinzioni, muretti e impianti vegetazionali, per assicurare il corretto inserimento nell'intorno figurativo e paesaggistico.

ES_ Per gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale il PS, per il ruolo da questi assunto durante tutta l'evoluzione storica del territorio, definisce obiettivi generali di tutela. Gli immobili e le relative aree di pertinenza sono sottoposte a particolare normativa di tutela paesaggistica al fine di mantenere il contesto figurativo ed ambientale. Queste aree ed edifici pertanto non possono essere distrutti o modificati in modo che sia arrecato pregiudizio ai riconosciuti valori architettonici e paesaggistici, se non per ripristinare parti perdute e documentate o comunque per reintrodurre elementi tradizionali, consoni alle caratteristiche originarie del contesto. Il RU dovrà per questo:

- precisare una disciplina che preveda, in relazione alle condizioni di integrità architettonica e tipologica, di modificazione o alterazione degli edifici e dei manufatti la modulazione delle categorie degli interventi;
- prevedere destinazioni d'uso compatibili con i caratteri architettonici e tipologici degli edifici. In particolare si dovrà garantire il rispetto della compatibilità tra tipo edilizio e modalità di riuso, così da favorire il recupero degli edifici insieme al mantenimento e/o il ripristino degli elementi caratterizzanti (scale, ingresso, etc.);
- prevedere una specifica disciplina per le aree di pertinenza, orientata al mantenimento dei rapporti tra queste e i beni di riferimento, in particolare dovrà prevedere la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi aperti (viali alberati, viabilità podereale, case ed altri edifici rurali, vegetazione tradizionale non colturale, piantate residue, piante arboree e siepi) e l'eventuale ripristino delle parti perdute se documentate.

Art. 21 – Viabilità storica, sentieri, strade vicinali, poderali

1. I tracciati storici della viabilità, compreso quelli che costituiscono la rete viaria minore ed il loro uso pubblico, costituiscono una permanenza da conservare e valorizzare. Insieme ai corsi d'acqua, ai fossi e ai caratteri fisico-morfologici, alla vegetazione e alle sistemazioni agrarie, ai capisaldi e nuclei del sistema insediativo, rappresentano la struttura profonda del territorio.

2. Gli interventi edilizi e di trasformazione in genere e le scelte di governo del territorio devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti, anche in funzione della fruibilità complessiva del territorio. E' inoltre da recuperare, nella configurazione attuale o in quella da ripristinarsi in base alla documentazione storica, la rete degli sentieri poderali e percorsi esistenti, che collegano le valli ed i crinali con cui si conforma il territorio di Vernio. In particolare per questa viabilità:

- deve essere conservata la percorribilità pubblica dei percorsi, la sede della viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità ;
- dovranno essere conservati i principali elementi caratterizzanti la pertinenza stradale (manufatti storici, piastrelli ed opere d'arte, edicole e simili);
- si dovranno prevedere particolari forme di arredo e segnaletica tali da salvaguardare i principali connotati visuali di pregio paesaggistico e contemporaneamente garantire accresciuti livelli di comfort e sicurezza per la percorribilità alternativa (pedonale, ciclabile, escursionistica);
- si dovrà salvaguardare, potenziare e/o ripristinare la dotazione vegetazionale ai bordi delle strade, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica;
- si dovrà mantenere o recuperare, dove funzionale alla lettura e comprensione del territorio, l'uso dei toponimi storici o tradizionali.

3. La tutela della viabilità storica deve essere finalizzata non solo alla conservazione dell'oggetto fisico in quanto tale, ma anche in relazione alla sua valorizzazione e alla sua appartenenza a circuiti tematici. Le politiche settoriali dovranno prevedere azioni e provvedimenti per la valorizzazione e la promozione a scopo turistico e ricreativo degli itinerari storici, con la organizzazione di percorsi storico-culturali, paesaggistici e panoramici, legati al tempo libero. Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio dovranno prevedere:

- azioni che tendano a conservare e valorizzare l'attuale consistenza e dimensione dei tracciati, garantendone la fruizione pubblica;
- azioni non solo di manutenzione, con l'uso dove necessario di tecniche costruttive e materiali tradizionali o compatibili, per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili e per la realizzazione di piazzole di sosta o per lo scambio degli autoveicoli, che consentano la migliore fruizione dei beni storici architettonici, paesaggistici e ambientali;
- l'allargamento eventuale delle sezioni stradali, quando consentito, dovrà essere limitato e proporzionato all'esistente sezione prevalente per il migliore inserimento paesaggistico, evitando quando possibile demolizioni e rimozioni di eventuali manufatti tradizionali.

Titolo IV – La tutela e il miglioramento delle risorse del territorio

Art. 22 – Limiti per l'uso e le trasformazioni fisiche del territorio

1. Il PS di Vernio attribuisce priorità alla tutela dell'integrità fisica del territorio, intesa come preservazione da fenomeni di degrado e di alterazione irreversibile dei connotati materiali del sottosuolo, suolo, soprassuolo naturale, corpi idrici, atmosfera, considerati singolarmente e nel complesso, con particolare riferimento alle trasformazioni indotte dalle forme di insediamento dell'uomo.

2. In funzione di tale priorità, il piano strutturale stabilisce i limiti per l'uso delle risorse, che derivano dall'interesse pubblico di specifici caratteri del territorio (espresso da provvedimenti legislativi e pianificatori sovraordinati) o da obiettivi di tutela propri della pianificazione comunale, subordina le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio a specifiche condizioni ed esplicita gli elementi da considerare per la valutazione integrata delle trasformazioni previste o prevedibili.

Art. 23 – Tutela della risorsa aria

1. L'obiettivo principale è quello di mantenere ed elevare i livelli di qualità attuale dell'aria, in particolare nelle zone ove sono previsti interventi di sviluppo insediativi affinché si garantiscano degli standard di qualità, stabiliti da leggi, decreti e norme in vigore.

2. Le disposizioni di legge in materia di inquinamento acustico sono la L. 447/95, il D.Lgs.112 del 31/12/98, per l'inquinamento atmosferico si fa riferimento al DPR 203 del 24/05/88, la L.R. 33/94 e la L. R. 89/98. A tal fine si richiamano anche:

- gli obiettivi di qualità fissati dal D.M. 25.11.94, " Aggiornamento delle norme tecniche in materia di limiti di concentrazione e di livelli di attenzione e di allarme per gli inquinamenti atmosferici delle aree urbane e disposizioni per la misura di alcuni inquinanti di cui al D. M. 15/04/94";

- i livelli di protezione dell'ozono fissati dal D.M. 16.05.96, "Attivazione di un sistema di sorveglianza di inquinamento da ozono", dei valori limite e dei valori guida stabiliti con DPR 24.05.88, n.203, recante "Attuazione delle direttive CEE numeri 80/779, 82/884,84/360 e 85/203 concernenti norme di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali ai sensi della legge 16.04.87, n. 183";

- i livelli sonori ammissibili ai sensi del DPCM 01.03.91, recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", e della legge 26.10.95, n.447, "Legge quadro sull'inquinamento acustico" nonché la L.R.T. 89/1998;

Art. 24 – Qualità dell'aria

1. Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità dell'aria rispetto alla immissione e alla presenza in essi di elementi inquinanti, gli atti di governo del territorio assicurano un idoneo coordinamento tra i piani, programmi, atti amministrativi di settore comunali potenzialmente pertinenti.

2. Per il raggiungimento degli obiettivi generali di tutela e miglioramento della qualità dell'aria, nel territorio di Vernio è necessario che:

- sia effettuato il controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità delle zone interessate dalla presenza di attività produttive e strade ad intenso traffico veicolare, per evitare il verificarsi di superamenti dei livelli di attenzione e di allarme e siano perseguiti gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa nazionale e regionale.

- siano razionalizzati i consumi energetici e adottate tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera;

- siano ridotti i flussi di traffico veicolare mediante il potenziamento del servizio di trasporto pubblico, una adeguata localizzazione delle funzioni, la realizzazione di piste ciclabili ed il rafforzamento e la promozione di percorsi pedonali e simili;

- siano disincentivate tutte le attività maggiormente inquinanti, incentivando le riconversioni a tecnologie pulite e condizionando gli insediamenti industriali ed artigianali che producono emissioni inquinanti in atmosfera alla verifica di compatibilità ambientale circa l'inquinamento atmosferico, l'alterazione del microclima e di ricaduta sui fiumi;

3. Gli atti di governo del territorio dovranno predisporre norme che garantiscano i seguenti indirizzi:

- incentivare la sostituzione di vecchi impianti di riscaldamento con impianti dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto;

- migliorare la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all'interno dei centri abitati;

- prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni e aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo, calcolati sulla base della pressione ambientale presunta delle attività e del traffico veicolare potenzialmente indotto;

- per le misure di compensazione si dovrà prevedere un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana. Il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense.

4. Per il raggiungimento degli obiettivi generali di tutela e miglioramento della qualità dell'aria valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- nella localizzazione delle funzioni e per la riorganizzazione del traffico dovranno essere adeguatamente considerati i fattori climatici e i parametri meteorologici per valutare le potenzialità di dispersione delle eventuali emissioni inquinanti;

- per la riduzione dei fenomeni di "isola di calore urbano" e per la riduzione delle temperature e dell'aridità dell'aria, il RU dovrà limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera.

Art. 25 – Inquinamento luminoso

1. Il perseguimento degli obiettivi del risparmio energetico nella illuminazione esterna e del contenimento delle emissioni luminose verso l'alto contenuti nella L.R. Toscana n. 37 del 21 marzo 2000, è affidato al Piano Comunale per l'Illuminazione Pubblica da redigere in collaborazione con l'ente gestore del servizio, conformemente ai criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna contenuti nella legge reg. Toscana n. 39/2005 recante "Disposizioni in materia di energia".

2. Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi, pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti specificatamente concepiti per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della dispersione della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.

3. Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio prevedono il rispetto delle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", emanate dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta regionale del 27 agosto 2004, n.815.

Art. 26 – Inquinamento elettromagnetico

1. Il Piano Strutturale persegue l'obiettivo della riduzione e della minimizzazione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico.

2. Per gli impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia e per le telecomunicazioni, si dovrà assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale il regolamento urbanistico dovrà per questo definire e prescrivere, con riferimento alle diverse articolazioni del territorio, gli accorgimenti necessari:

a) a ridurre l'impatto visivo;

b) a garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici;

c) alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

3. Dovranno essere ricercate forme alternative al trasporto dell'energia elettrica con cavi aerei (linee interrate, ect.) ed in subordine dovranno essere previste forme di razionalizzazione delle linee esistenti, mediante accorpamenti o tracciati comuni. Riguardo le distanze di sicurezza dagli elettrodotti, sottostazioni e cabine di trasformazione, il RU dovrà stabilire le fasce di rispetto per le linee aeree, entro le quali non può essere definita ammissibile l'edificazione di manufatti adibiti a funzioni abitative, ovvero di altre funzioni comportanti la permanenza delle persone e inoltre:

- per gli insediamenti esistenti all'interno di tali fasce, o qualora si debbano interessare con nuovi insediamenti le fasce di rispetto, gli interventi potranno essere ammessi previa relazione tecnica che dimostri il rispetto degli obiettivi di qualità vigenti. Qualora all'interno delle fasce di rispetto si dovessero presentare (in quanto già esistenti) inevitabili situazioni insediative o di attività che comportano una prolungata permanenza umana, ove non venissero conseguiti gli obiettivi di qualità di cui sopra, dovranno essere attuate adeguate misure di mitigazione dell'impianto elettromagnetico, attraverso utili accorgimenti tecnologici dell'impianto o di esercizio, od anche con interramento di tratti di linea. Comunque, in tali circostanze, dovrà essere attuato un programma di monitoraggio per il rilevamento dei livelli di inquinamento secondo le disposizioni di cui all'art. 7 del regolamento alla L.R. n° 51/99.

4. Per l'impianto di stazioni radio base per la telefonia mobile, deve essere adottato un regolamento che assicuri un corretto insediamento urbanistico ed ambientale, volto a minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, secondo quanto disposto dall'art. 8 della L. 36/2001, e prevedere l'adozione delle seguenti misure:

-monitorare i livelli di emissione in prossimità di impianti di telefonia mobile;

-impedire l'installazione di SRB in prossimità di scuole, asili ed e luoghi di gioco o permanenza di minori.

5. La nuova edificazione di cabine di trasformazione MT/BT (media tensione/bassa tensione) è ammessa soltanto all'esterno degli edifici, a distanza conforme alle relative vigenti disposizioni. Qualora non sia possibile la collocazione esterna le cabine di trasformazione MT/BT devono essere costruite in modo tale che il campo elettrico e magnetico generato rimanga entro i gli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa.

Art. 27 – Tutela delle acque superficiali

1. Nella carta della pericolosità idraulica (P03) si individua il reticolo idrografico principale di riferimento **delle acque pubbliche, ai sensi dell'art.26 del PTC**, per l'applicazione delle norme relative ai corsi d'acqua finalizzate al mantenimento della funzionalità idraulica per il corretto deflusso delle acque superficiali.

~~2. Per i corsi d'acqua ed i laghi appartenenti al reticolo idrografico principale si istituisce una fascia di rispetto di 10 metri a partire dal piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda; questa fascia oltre a garantire la conservazione delle funzioni eco-biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale servirà a garantire la funzionalità idraulica delle sponde e delle opere idrauliche oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.~~

~~3. All'interno della fascia di rispetto di cui al punto 2., ferme restando le disposizioni normative vigenti, si applicano le seguenti prescrizioni:~~

- % ~~è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con l'esclusione di volumi di servizio, e realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e di servizio;~~
- % ~~è vietato ogni tipo di impianto tecnologico, salvo le opere attinenti la corretta regimazione dei corsi d'acqua, la regolazione del deflusso di magra e di piena, le derivazioni e le captazioni per l'approvvigionamento idrico e la produzione di energia idroelettrica, il trattamento delle acque reflue nonché le opere necessarie all'attraversamento viario;~~
- % ~~sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;~~
- % ~~all'interno del corpo idrico, è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche ed alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;~~
- % ~~è consentito eseguire lavori di ripulitura e manutenzione fluviale solo nei casi di documentata e grave ostruzione al regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di evidente valore paesaggistico;~~
- % ~~sono incentivate le piantumazioni finalizzate al ripristino ed ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale purché non si configurino come un impedimento alla circolazione dei mezzi per la manutenzione delle sponde e/o degli argini. Tali piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto di 4 m dal ciglio di sponda o dal piede arginale a campagna, in conformità con l'art. 96 lett.f del R.D. 523/1904.~~

2. Per le suddette acque pubbliche il Piano prescrive la tutela assoluta e istituisce una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, su entrambe le sponde dei corsi d'acqua.

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

4. All'interno della fascia di rispetto per la larghezza di quattro metri è vietata qualsiasi attività che comporti scavi, movimento di terreno e realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi genere; sono altresì vietate, le piantagioni di alberi e siepi e l'infissione di pali.

5. Nella fascia ricompresa fra i quattro e i dieci metri è espressamente vietata la realizzazione di nuovi edifici e/o ampliamenti di edifici esistenti ad eccezione di opere amovibili, piantagioni, pavimentazioni che non comportino impermeabilizzazione dei suoli, gli interventi necessari alla realizzazione e/o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo e valorizzazione delle risorse idriche naturali; gli interventi per la riqualificazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca (anche sportiva) e la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto.

6. Qualora sia dimostrata l'impossibilità alla loro realizzazione in aree esterne alle fasce di pertinenza idraulica, è ammessa la realizzazione di opere pertinenziali ad edifici esistenti, quali opere accessorie ad impianti tecnologici, opere di abbattimento delle barriere architettoniche e in genere opere necessarie per adeguamenti a disposizioni normative vigenti, purché l'intervento sia realizzato in condizioni di sicurezza idraulica, senza un significativo aggravio delle condizioni di

rischio idraulico nelle zone contermini e senza che sia pregiudicata l'accessibilità agli alvei, sponde e difese.

7. Relativamente al patrimonio edilizio esistente al momento della dichiarazione di pubblicità delle acque e ricadente, anche in parte, nelle fasce di rispetto, sono autorizzabili i seguenti interventi:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria senza demolizioni e successive ricostruzioni di porzioni di edificio;
- interventi che comportano trasformazioni edilizie senza aumento di superficie coperta, a condizione che siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e/o con eventuale contestuale realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico, senza un significativo aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini;
- interventi previsti dalle norme di cui al R.D. n. 523 del 25/07/1904 e successive modifiche e integrazioni, ad eccezione di quelli sugli edifici storici e relative pertinenze per i quali il Piano prescrive il mantenimento e la conservazione.

8. Al fine di coniugare le esigenze di mitigazione del rischio idraulico con quelle di recupero del patrimonio edilizio esistente il R.U. verificherà la possibilità di individuare il perimetro di comparti edificati, anche in parte entro le fasce di rispetto, così come definite al precedente punto 3., con attenzione anche a quelle riferite ai corsi d'acqua intubati ed interni ai nuclei insediativi, ove subordinare gli interventi edilizi alla redazione di appositi Piani di Risanamento Idraulico (PRI) riferiti nello scopo alla norma 12 del Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Art. 28 – Tutela delle acque sotterranee

1. In relazione alla classificazione della vulnerabilità degli acquiferi, riportata nella carta delle problematiche idrogeologiche (P05) ed ai sensi dell'art. 24 del PTC, sono individuati gli areali di tutela per le acque sotterranee.

~~all'interno delle aree classificate a vulnerabilità alta, all'interno delle aree di ricarica delle sorgenti e delle zone di rispetto dei punti di approvvigionamento idrico dell'acquedotto sono vietate le seguenti attività:~~

- ~~– dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;~~
- ~~– accumulo e spargimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;~~
- ~~– dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;~~
- ~~– aree cimiteriali;~~
- ~~– apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;~~
- ~~– apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche qualitative quantitative della risorsa idrica;~~
- ~~– attività legate alla gestione dei rifiuti;~~
- ~~– stoccaggio di prodotti o sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;~~
- ~~– centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;~~
- ~~– pozzi perdenti;~~
- ~~– pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione.~~

2. Nelle aree ricadenti in classe di vulnerabilità elevata, nelle zone di ricarica della falda e nelle aree di ricarica delle sorgenti non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;

- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti;
- produzione agricola intensiva, in special modo quando si tratta di colture di granturco, colture filari ed ortaggi.

3. All'interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, le quali vietano l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. 29 – Permeabilità del suolo

1. Tutti i tipi di impianti che presuppongono l'impermeabilizzazione del suolo dovranno essere realizzati con modalità atte a:

- consentire una corretta regimazione delle acque superficiali, limitando l'impermeabilizzazione del suolo; in particolare i materiali impiegati per le pavimentazioni, nelle aree non soggette alla salvaguardia delle acque sotterranee, dovranno favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche;
- non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque di scorrimento superficiale;
- non interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole, sia con opere definitive sia provvisorie, senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate.

2. Ai sensi degli artt. 16 e 17 del DPGR n. 2/R del 9/2/09, al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.

3. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento della superficie coperta per quantità pari o superiori a 500 mq., dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate. Tali impianti dovranno essere dimensionati in relazione alla maggiore superficie impermeabile determinata dagli interventi e dovranno evitare incrementi di carico idraulico sulla rete fognaria ovvero sul reticolo idraulico superficiale.

4. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

5. Nelle aree soggette a ristagno delle acque si potrà costruire in rilevato a condizione di non aumentare il carico idraulico nelle aree limitrofe adottando opportuni sistemi di compensazione.

~~2.~~ 6. I terrazzamenti dei versanti collinari dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel manutenzione delle opere di drenaggio delle acque superficiali;

7. Nel caso si prevedano operazioni di recupero e/o di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti o prevederne la sostituzione e/o lo smantellamento solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico compatibilmente con la stabilità generale del versante.

Art. 30 – Tutela del sottosuolo

1. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali mediante opere di rinaturalizzazione spontanea e/o guidata con l'impiego di tecniche bio-ingegneristiche.

2. La messa in opera degli impianti tecnologici a rete (acquedotto, gas, fognatura, energia e comunicazioni) dovrà garantire la continuità di deflusso delle acque superficiali e sotterranee.

3. La profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e/o di irrigazione delle zone agricole.

4. In riferimento alle direttive del PTCP e in attesa della definitiva approvazione del Piano Provinciale delle attività estrattive (PAERP) è vietata l'apertura di nuove cave per il reperimento dei materiali di cui al Settore I (definiti alla lettera a), comma1, articolo 2 della L.R. 78/1998 - Inerti pregiati da costruzione (sabbie e ghiaie) - Inerti non di pregio per rilevati granulari e materiali da riempimento - Inerti per la produzione del cemento (leganti per cementificio) - Argille per laterizi e cementifici.

5. I siti individuati alla Carta delle Risorse Geoambientali (QC_GEO_07) del PTC come cave storiche potranno essere oggetto di attività estrattiva finalizzata al reperimento di materiali unici necessari al recupero ed al restauro di monumenti, sulla base delle previsioni e prescrizioni del PAC (Piano Attuazione Cave).

6. Il Regolamento Urbanistico recepirà le indicazioni del PAC disciplinando l'eventuale riapertura, recupero e/o messa in sicurezza delle aree di cava esistenti in ordine alla fattibilità degli interventi rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed ambientale; alla valutazione degli impatti sull'ambiente e sulle risorse del territorio; alla valutazione dei costi/benefici derivanti dall'intervento.

Art. 31 - Reti ecologiche

1. Il Regolamento Urbanistico o gli atti di governo del territorio definiranno un'apposita disciplina finalizzata a favorire le specie autoctone e limitare lo sviluppo delle specie esotiche, a mantenere e salvaguardare le superfici naturali esistenti, con un particolare riguardo per quelle a specie autoctone anche per piante isolate.

2. Nelle aree di nuova edificazione dovranno essere garantiti assi e corridoi di continuità vegetazionale con le aree limitrofe esistenti. Tale continuità, ove compromessa, potrà essere ripristinata attraverso superfici permeabili a verde e con alberature e fasce vegetazionale.

3. Il Regolamento Urbanistico o gli atti di governo del territorio dovranno comunque individuare criteri e agevolazioni per il mantenimento ed il rafforzamento dei corridoi biotici, dei sistemi connettivi e di tutti gli elementi utili alla rete ecologica, in particolare in corrispondenza degli attraversamenti infrastrutturali. Le nuove opere idrauliche trasversali dovranno risultare biocompatibili con la fauna ittica e con la conservazione della vegetazione ripariale esistente, favorendo anche, ove possibile, l'impianto di formazioni lineari di specie arboree da legno lungo i corsi d'acqua e ponendo la massima attenzione a non alterare il valore ecologico dei corridoi biotici esistenti e adottando tutte le misure utili al rafforzamento della rete ecologica connettiva dell'intero territorio comunale.

Art. 32 – Risparmio energetico

1. Ai fini della razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici e dell'uso dei combustibili fossili, gli atti di governo del territorio considerano le caratteristiche del luogo, ai fini dell'uso razionale e integrato di energia sia in forma attiva che passiva, ed in particolare:

- le caratteristiche fisiche, quelle climatiche e microclimatiche e contestuali (esposizione, orientamento, venti prevalenti, densità delle aree verdi e specie di piantumazioni, corsi d'acqua, etc.) dei luoghi;
- le condizioni di illuminazione naturale e la condizione solare (esposizione ed irraggiamento), in relazione alle diverse destinazioni degli edifici.

2. Nella definizione di insediamenti di nuovo impianto, di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti e del tracciato di nuove strade, gli atti di governo del territorio si basano sui seguenti criteri:

- a) garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
- b) garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
- c) garanzia di schermature opportune (prodotte anche da volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;
- d) garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- e) riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.

3. Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili gli atti di governo del territorio dovranno prevedere la progressiva estensione delle seguenti misure:

- l'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile in applicazione delle "Linee guida" regionali;
- applicazione della normativa tecnica sulle caratteristiche costruttive degli edifici che riduca il fabbisogno nelle abitazioni, aumentando l'isolamento termico degli edifici e valorizzando gli apporti passivi e l'efficienza negli usi;
- l'uso di fonti energetiche rinnovabili e da autoproduzione, da utilizzare e integrare negli edifici per i fabbisogni di riscaldamento dell'acqua igienico-sanitaria e la produzione di energia elettrica;
- l'uso di funzioni di cogenerazione e teleriscaldamento/raffreddamento decentrato e l'uso di caldaie a condensazione;
- la promozione del "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale;

- la promozione, anche attraverso l'erogazione di incentivazioni a carattere finanziario, della diffusione di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alla fonte termica solare e fotovoltaica, alle biomasse e alla fonte eolica (mini-eolico).

4. Per gli interventi relativi all'utilizzo della fonti **energetiche rinnovabili**, ~~solare termica e solare fotovoltaica e per la fonte eolica (mini-eolico)~~ gli atti di governo del territorio dovranno indicare norme specifiche in merito **alla localizzazione ed ai criteri costruttivi da utilizzare. Si dovranno ricercare forme di produzione di energia diverse a seconda del contesto territoriale, urbano o rurale, insediativo e architettonico, e in funzione e congruità con la presenza di valori puntuali o di insieme.**

Art. 33 – Gestione dei rifiuti

1. Gli obiettivi generali del miglior comportamento in materia di gestione dei rifiuti sono:

- riduzione dei consumi di merci e confezioni a perdere qualora siano sostituibili - a parità di condizioni - da prodotti riutilizzabili più volte;
- sostegno a forme di consumo e distribuzione delle merci che minimizzino la produzione di rifiuti;
- sostegno a impiego di prodotti che minimizzino la produzione di rifiuti;
- riduzione dell'immissione di rifiuti verdi e organici, incentivando e valorizzando l'autocompostaggio;
- riduzione della formazione di rifiuti e della loro pericolosità tramite impiego di tecnologie pulite nei cicli produttivi;
- raccolta differenziata-riutilizzo, riciclaggio e recupero di materia.

2. Nella definizione delle trasformazioni di nuovo impianto di insediamenti residenziali, commerciali o produttivi e di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti, gli atti di governo del territorio devono:

- adeguatamente considerare e soddisfare, le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97 e dai Piani Regionale e Provinciale di Gestione dei Rifiuti;
- promozione di campagne di sensibilizzazione ed adozione di strategie per incentivare la raccolta differenziata;

3. Il Regolamento Urbanistico e gli altri atti di governo del territorio devono prevedere, secondo i criteri indicati nel piano provinciale di gestione dei rifiuti, spazi adeguati per la localizzazione di:

- a) isole ecologiche, costituite da insiemi di contenitori stradali per favorire la raccolta differenziata, con particolare attenzione alle grandi utenze (supermercati, alberghi e attrezzature collettive, attività speciali, etc.);
- b) idonei punti di conferimento per alcune tipologie di rifiuti speciali (a esempio rifiuti inerti) o di grosse dimensioni;
- c) ecocentri, intesi quali punti di conferimento sorvegliato anche per rifiuti verdi, ingombranti e pericolosi, senza trattamenti;
- d) depositi funzionali provvisori per specifiche tipologie di rifiuti;
- e) stoccaggi funzionali di piccole dimensioni, meglio specificati come luoghi di raccolta decentrati, a disposizione prevalentemente dell'utenza domestica, a meno di specifici accordi.

4. Il Regolamento Urbanistico, in relazione alle aree di cui al comma precedente, fissa specifiche norme tecniche che minimizzino l'impatto ambientale e per salvaguardare le altre funzioni previste per le aree circostanti e dovrà inoltre, nella definizione delle scelte localizzative, verificarne la compatibilità delle funzioni previste con la presenza di impianti per lo smaltimento dei rifiuti.

Titolo V – Le condizioni alla trasformabilità del territorio

Art. 34 - Disposizioni generali

1. Le caratteristiche di pericolosità **geomorfologiche, idrauliche e sismiche** rilevate con lo studio geologico **di supporto al P.S.**, concorrono a definire le condizioni per la trasformabilità del territorio coerentemente con i principi dello sviluppo sostenibile.
2. Le tavole P02, P03, P04, rispettivamente, "Pericolosità geomorfologica", "Pericolosità idraulica" e Pericolosità sismica locale", suddividono il territorio comunale in aree omogenee caratterizzate da differenti livelli di pericolosità (classi) cui si applicano le disposizioni riportate nei successivi articoli.
3. In relazione alle problematiche geomorfologiche, idrauliche e sismiche individuate con le carte di pericolosità, in sede di redazione del R.U., si dovrà valutare la fattibilità di tutti gli interventi ammessi, mediante specifici approfondimenti di indagine, in relazione al contesto di pericolosità in cui si inseriscono.
4. A questo proposito lo studio idrologico-idraulico di dettaglio, fatto elaborare dall'Amm.ne Comunale ai sensi del DPGR.n.26/R/07, sul Rio Meo, Rio Fobbio, Fosso del Fondataio, Torrente Fiumenta e Torrente Setta, costituisce l'adeguato supporto tecnico per le scelte urbanistiche del P.S. e per la successiva definizione della fattibilità del R.U. per le aree indicate a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata.

Art. 35 - Pericolosità geomorfologica

1. *Pericolosità bassa (classe G.1)*: in questa classe ricadono le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture del substrato non costituiscono fattori predisponenti il verificarsi di movimenti gravitativi di massa e/o di dissesto.

Prescrizioni: per queste zone, in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, non sarà necessario stabilire particolari condizioni di fattibilità per gli interventi previsti.

2. *Pericolosità media (classe G.2)*: in questa classe sono comprese le aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente) e le aree caratterizzate da elementi geomorfologici, litologici e giaciture caratterizzati da una bassa propensione al dissesto.

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico stabilirà gli eventuali approfondimenti di carattere geognostico da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi ed al contesto geomorfologico in cui si inseriscono.

3. *Pericolosità elevata (classe G.3)*: questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; le aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, all'azione delle acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico, oltre alle aree interessate da intensi fenomeni erosivi.

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. Tali verifiche dovranno riguardare le effettive condizioni di stabilità del luogo di intervento prima e dopo la realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza, oltre a dimostrare che le stesse non determineranno aggravio dei processi geomorfologici già in essere.

4. *Pericolosità elevata (classe G.4)*: in questa classe sono comprese le aree soggette a fenomeni attivi e le relative zone di influenza.

Prescrizioni: ~~per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono.~~ **Per queste aree il R.U., nel**

caso di nuove previsioni, dovrà elaborare specifici studi di carattere geologico e geotecnico finalizzati alla individuazione dei necessari interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino né le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né la realizzazione di interventi definitivi di stabilizzazione. A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Art. 36 - Pericolosità idraulica

1. Pericolosità bassa (I.1): in questa classe rientrano le aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono poste in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda.

Prescrizioni: per queste zone, in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, non sarà necessario stabilire particolari condizioni di fattibilità per gli interventi previsti.

2. Pericolosità media (classe I.2): questa classe comprende sia le aree interessate da allagamenti per eventi alluvionali i cui tempi di ritorno sono compresi tra i 200 ed i 500 anni, sia le aree **perimetrate come P.I.1 nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno**, di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono poste in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o al ciglio di sponda.

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico stabilirà opportune regole per impedire che si costituiscano condizioni di aggravio del carico idraulico per le zone classificate in classe 3 di **a pericolosità elevata (I.3)**.

3. Pericolosità elevata (classe I.3): questa classe comprende sia le aree soggette ad allagamenti per eventi alluvionali i cui tempi di ritorno sono compresi tra i 30 ed i 200 anni, sia **le aree perimetrate come P.I.2 nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno**, le aree di fondovalle per le quali ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono poste in situazioni morfologiche sfavorevoli quali quelle che risultano più basse della quota di 2 metri più alta del piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda.

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà i necessari studi di carattere idrogeologico-idraulico da effettuare in riferimento agli interventi ammessi per poterne definire **la fattibilità degli interventi ammessi**, secondo le particolari condizioni idrauliche individuate **con lo studio idrologico-idraulico di dettaglio**.

In queste aree non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche all'aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti e di valle.

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;

- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità idraulica in altre aree.

4. Pericolosità molto elevata (classe I.4): in questa classe sono comprese sia le aree interessate da allagamenti per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori ai 30 anni, sia **le aree perimetrate come P.I.3 e P.I.4 nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno**. ~~le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni:~~

- ~~a) vi sono notizie storiche di inondazioni;~~
- ~~b) sono poste in situazioni morfologiche sfavorevoli quali quelle che risultano più basse della quota di 2 metri più alta del piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda.~~

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà e definirà la fattibilità **di eventuali interventi di nuova edificazione e/o nuova infrastrutturazione sulla base dello studio idrologico-idraulico di dettaglio che definisce anche le aree soggette ad allagamento per piene con tempo di ritorno ventennale all'interno delle quali sono consentite solo nuove previsioni per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili.** ~~i necessari studi di carattere idrogeologico-idraulico da effettuare in riferimento agli interventi ammessi per poterne definire la fattibilità, secondo le particolari condizioni idrauliche individuate.~~

In queste aree non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone ed i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Art. 37 - Pericolosità sismica locale

1. Pericolosità bassa (S.1): in questa classe sono comprese le aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi e le aree dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

Prescrizioni: per queste zone, in sede di formazione del Regolamento Urbanistico, non sarà necessario stabilire condizioni di fattibilità per gli interventi previsti.

2. Pericolosità media (S.2): questa classe comprende le aree dove sono presenti fenomeni franosi inattivi, le aree in cui è possibile il verificarsi di fenomeni di amplificazione sismica dovuti a particolari caratteristiche topografiche e/o stratigrafiche.

Prescrizioni: per queste zone il Regolamento Urbanistico individuerà gli eventuali approfondimenti di indagine geognostica per la realizzazione dei nuovi interventi previsti.

3. Pericolosità elevata (S.3): questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità; le aree potenzialmente franose e/o esposte a rischio frana; aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; aree con particolari condizioni geomorfologiche e/o stratigrafiche; aree caratterizzate dalla presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse.

Prescrizioni: per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geotecniche e geofisiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. Tali verifiche dovranno

riguardare le effettive condizioni di stabilità dell'intervento, anche in condizioni dinamiche, prima e dopo la realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza e dovranno dimostrare che non determineranno aggravio dei processi geomorfologici presenti nell'area.

4. Pericolosità molto elevata (S.4): questa classe comprende le aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità attivi.

Prescrizioni: per queste aree il R.U., nel caso di nuove previsioni, dovrà realizzare specifici studi di carattere geotecnico e geofisico, da effettuare in relazione alla presenza di movimenti franosi attivi, finalizzati alla individuazione dei necessari per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geotecniche e geofisiche da effettuare in relazione alla presenza di movimenti franosi attivi. In ogni caso l'attuazione di interventi di nuova edificazione e/o nuove infrastrutture è subordinata alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e di consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Art. 38 - Piano "Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Arno

1. Il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) classifica il territorio di Vernio secondo quattro classi di pericolosità idraulica e geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui agli artt.6 e 7 (rispettivamente per le aree P.I.4 e P.I.3) e degli artt.11 e 12 (rispettivamente per le aree P.F.4 e P.F.3) delle norme di attuazione del P.A.I. (DPCM 6 maggio 2005) Tali disposizioni, essendo sovraordinate, si aggiungono a quelle riportate nelle presenti norme ai precedenti artt. 34 e 35.

2. Le aree soggette alla suddetta normativa sono riportate nella cartografia del P.A.I. che rappresenta il territorio di Vernio in stralci cartografici in formato A3. In particolare:

Per quanto riguarda la pericolosità da frana:

- stralci nn.2-8-9 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci nn.2-9-20-21-38-39 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica:

- stralci nn.2-8-9 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci nn.20-21-38 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000

Art. 39 - Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Reno

1. Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Reno (P.S.A.I. - Del.C.I.n.1/1 del 6/12/02), approvato dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Regione Toscana, comprende una parte del territorio settentrionale del Comune di Vernio che ricadente, appunto, nel bacino idrografico del fiume Reno. Nella carta della pericolosità geomorfologica (P02) e idraulica (P03) viene individuato l'areale soggetto alle normative di tale Piano, relativamente alle problematiche di tipo idraulico, oltre agli elementi significativi ed i relativi riferimenti normativi, contenuti nella tavola 2.39 dello stesso P.S.A.I.

2. Relativamente alle problematiche di tipo geomorfologico la "Carta del rischio nel territorio del bacino montano", tav.1.8 e la "Carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano", tav.2.8, riportate nell'Allegato 1 alla relazione tecnica dello studio geologico di supporto al P.S., individuano aree da sottoporre a verifica ai sensi degli artt.11 e 12 del P.S.A.I., nel caso che in sede di redazione del R.U. siano individuate nuove previsioni urbanistiche.

~~2. Le aree soggette alla suddetta normativa sono riportate sulla cartografia del P.A.I. che rappresenta il territorio di Vernio in differenti elaborati cartografici. In particolare:~~

~~Per quanto riguarda il rischio da frana e l'assetto dei versanti:~~

~~–Tavola 1.8 in scala 1:25.000 (art.11 delle norme di Piano)~~

~~Per quanto riguarda il rischio idraulico e l'assetto della rete idrografica:~~

~~–Tavola 2.9 in scala 1:5.000 (art.15 delle norme di Piano)~~

3. Al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, tutti i territori del bacino montano con uso reale agricolo e forestale, anche qualora siano state sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, sono soggetti alle norme di cui all'art. 13 del P.S.A.I..

Titolo VI – Paesaggio e sistemi territoriali

Art. 40 – Il paesaggio: discipline generali

1. Il Piano Strutturale riconosce il paesaggio quale espressione delle relazioni complesse fra identità storica e culturale, dinamiche socio economiche, morfologia e uso del suolo, caratteri e tipi ambientali ed insediativi, aspetti fisici e geologici, e come tale, l'elemento più consono a rappresentare la complessità e la profondità delle identità del territorio.

2. Il PS definisce azioni finalizzate allo sviluppo e al mantenimento dei livelli di qualità dei paesaggi ed analogamente a quanto previsto nella Convenzione Europea per il Paesaggio, individua le seguenti strategie paesaggistiche:

- la preservazione dei caratteri e delle qualità ambientali e paesaggistiche che vengono riconosciute di rilevante valore e che si conservano tuttora sufficientemente integre;

- la manutenzione e l'adeguamento dei caratteri e delle qualità ambientali e paesaggistiche di riconosciuto valore, secondo i principi dello sviluppo sostenibile, al fine di garantire la compatibilità della conservazione con le legittime esigenze della società e dell'economia locale;

- il recupero o la nuova configurazione di caratteri e qualità ambientali e paesaggistiche in via di compromissione o già compromesse irreversibilmente.

3. Il PS, riconoscendo che il paesaggio è in continuo mutamento per l'azione di processi fisici e naturali e per l'azione dell'uomo, anche ai fini produttivi, definendo le strategie e gli orientamenti che ne promuovano lo sviluppo in modo armonioso e secondo le aspettative della popolazione, persegue la salvaguardia attiva del paesaggio anche tramite gli indirizzi relativi al Sistema funzionale della valorizzazione ambientale e ai relativi sub sistemi.

Art. 41 – Tutela del paesaggio

1. Per la salvaguardia e la tutela attiva del paesaggio il PS, all'interno dello Statuto del Territorio, detta norme specifiche riguardanti le risorse ed i beni definiti nel Titolo III e nel Titolo IV, inoltre nel presente Titolo definisce le discipline paesaggistiche riferite a tutto il territorio comunale.

2. L'integrità paesistica del territorio è data dal rapporto tra beni puntuali (risorse naturali, beni architettonici, storici, testimoniali e documenti della cultura e dell'attività umana, geotopi, biotopi), contesto ed intorno fisico nel quale essi sono collocati. Oggetto specifico della tutela, nelle trasformazioni che interessano il territorio e le sue parti, è quindi non tanto il singolo elemento quanto la relazione tra i numerosi elementi che compongono il paesaggio e la sua percezione d'insieme.

3. Il PS stabilisce gli obiettivi per la conservazione, il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del paesaggio, delle aree e dei beni costituenti i valori riconosciuti del territorio, al fine di garantirne la tutela nei processi evolutivi. Si dovrà per questo:

- prevedere la qualificazione ambientale dei contesti paesistici, agricoli e semi-naturali, implementando in particolare la rete ecologica;

- favorire l'identificazione ed il riconoscimento dei diversi paesaggi (paesaggio urbano, paesaggio rurale, paesaggio naturale);

- garantire il mantenimento dei caratteri fondanti e delle relazioni fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica;

- assicurare la mitigazione degli effetti e l'inserimento percettivo, ecologico ed estetico dei sistemi infrastrutturali e a rete;

- favorire la fruizione del paesaggio e il recupero dei valori storici e testimoniali del territorio.

4. Le azioni di trasformazione previste dal RU e dagli altri atti comunali dovranno essere sottoposte alla verifica di compatibilità, in riferimento alla tutela del paesaggio, ovvero sull'accertamento di:

a) congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti da vincoli di legge presenti sul territorio;

b) coerenza dell'intervento proposto con i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica:

- mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie dei luoghi, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali;
- previsione di linee di sviluppo compatibili con i diversi valori riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia del territorio aperto;
- riqualificazione delle parti compromesse o degradate per il recupero dei valori preesistenti;
- possibilità di creazione di nuovi valori paesistici coerenti ed integrati;
- mantenimento delle relazioni percettive tra territorio aperto e componenti del sistema insediativo, quali centri storici, frazioni e luoghi di antica formazione, beni storico – architettonici ed edificato rurale tradizionale.

5. Le azioni di trasformazione previste dal Regolamento Urbanistico e dagli altri atti comunali, devono rispettare i seguenti **criteri**:

Territorio rurale e spazi aperti

Negli insediamenti rurali dovranno essere conservati ben leggibili i segni delle destinazioni d'uso che hanno determinato i caratteri organizzativi e architettonici degli spazi aperti, nei loro rapporti con il territorio agricolo, nelle diverse parti funzionali (aie, orti, spazi di raccolta, spazi di sosta) e nei loro elementi di servizio e di arredo. In particolare le sistemazioni esterne dovranno essere progettate nel rispetto della peculiarità dei luoghi evitando opere incongrue, ovvero:

- la presenza di muretti a secco e gradoni per il modellamento dei versanti ai fini di coltivazione agricola e di stabilizzazione idrogeologica devono essere considerati elementi tradizionali di valenza storico - culturale e identificano paesaggi di pregio, non è per questo consentito alterare le aree terrazzate anche se non censite;

- non è consentito intervenire sugli spazi aperti attraverso l'eliminazione di costruzioni tradizionali, manufatti ed elementi di arredo, anche non più in uso (annessi agricoli minori, forni, pozzi, stalletti, muretti a secco di confine e/o di sostegno, edicole, fonti e abbeverate etc.) e/o la loro trasformazione indistinta con caratteri architettonici e arredi propri dei contesti urbani, o comunque estranei all'ambiente rurale;

- non è consentita la formazione di piazzali di servizio che determini alterazioni significative del profilo e dell'andamento altimetrico del terreno; nei piazzali e negli spazi di pertinenza la soluzione proposta dovrà garantire l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque, dovrà altresì essere limitata l'impermeabilizzazione a quanto strettamente necessario e per le pavimentazioni si dovranno utilizzare materiali consoni al contesto paesaggistico e ambientale;

- la recinzione dei fondi agricoli è di norma evitata e, qualora se ne dimostri l'indispensabilità per motivi comunque riconducibili all'attività agricola, si dovranno evitare opere di forte impatto, anche vegetali, che costituiscano schermature totali degli edifici e degli insediamenti e deve essere comunque garantito l'uso pubblico della viabilità minore per escursionismo e la fruizione del territorio; Il RU disciplinerà;

- non è consentita utilizzare le aree agricole per funzioni espositive-commerciali e di deposito di materiali e più in generale per attività non legate a quella agricola.

Edifici extraurbani

Per tutto il patrimonio edilizio esistente in zona agricola dovranno essere mantenuti e/o ripristinati i caratteri rurali degli edifici, non ammettendo elementi di arredo o decoro riconducibili a contesti urbani o comunque estranei. Questi caratteri dovranno essere rispettati anche nelle strutture e negli spazi di pertinenza degli edifici, quali le eventuali separazioni fisiche in genere, quando consentite, il sistema di illuminazione esterna e il sistema degli accessi. In particolare:

- per gli edifici rurali di maggiore pregio e loro pertinenze ed accessori si dovranno prevedere interventi di restauro con il mantenimento e la conservazione dell'impianto tipologico e dei materiali tradizionali;
- per gli edifici incongrui si dovranno prevedere interventi di demolizione con ricostruzione e di sostituzione edilizia finalizzati alla riqualificazione ambientale e paesaggistica dei luoghi;
- nella manutenzione delle corti esistenti e nelle nuove sistemazioni, le pavimentazioni sia degli spazi privati, sia degli spazi comuni, o di uso pubblico, dovranno essere tra loro coordinate;
- non sono ammesse nuove recinzioni che frammentino gli spazi di relazione tra gli edifici esistenti, ma dovrà essere individuata una pertinenza unitaria nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area e nuove funzioni all'aperto come parcheggi con tettoie, impianti sportivi e ricreativi, quando consentiti, dovranno aggiungersi organicamente al complesso ed essere realizzati con materiali costruttivi congruenti con quelli già in uso nel sito;
- l'illuminazione negli insediamenti nel territorio aperto dovrà essere posta ad una altezza adeguata, opportunamente schermata e orientata verso il basso, ai fini del mantenimento della qualità degli insediamenti e del paesaggio, anche notturno, del contenimento dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico.

Tracciati infrastrutturali

La realizzazione di nuovi tracciati infrastrutturali dovrà essere oggetto di specifici e dettagliati progetti e di adeguate valutazioni di compatibilità funzionale, paesaggistica ed ambientale. Inoltre:

- al di fuori dei centri abitati, lungo la viabilità di interesse panoramico individuata dal PS sono vietati tutti quegli interventi che possono compromettere la fruizione delle vedute panoramiche: ad esempio la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti, l'apposizione di cartelli pubblicitari (ad eccezione delle insegne di esercizio e delle pre - insegne), l'impianto di siepi alte o alberature continue che possano occludere le vedute panoramiche;
- il Piano Strutturale non ammette l'apertura di nuovi tracciati viari e la deviazione di strade private e poderali, se non a fronte di una dimostrata necessità aziendale verificata tramite PAPMAA, oppure per ripristinare un percorso storico documentato ed a seguito di positivo esito di adeguate valutazioni di compatibilità con il paesaggio e le componenti del sistema insediativo di valore storico-architettonico ed è comunque esclusa la loro eventuale asfaltatura; non è altresì consentita la chiusura di strade vicinali, interpoderali o comunque di sfondo.

Linee elettriche e infrastrutture per comunicazione

Le linee che attraversano la campagna devono seguire corridoi infrastrutturali dove sono già presenti strade e tracciati o linee ferroviarie, laddove per certi tratti questo non risulti possibile, le linee devono seguire tracciati ondulati e limitando i tratti rettilinei in maniera tale da non creare fughe prospettiche o immagini artificiali, inoltre:

- occorre salvaguardare le visuali d'interesse panoramico, evitando di occupare il campo visivo in primo piano e le zone maggiormente esposte alla vista dalle principali strade e sentieri;
- i tralicci ed i pali delle linee elettriche e le strutture di sostegno degli impianti per la comunicazione devono integrarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio, tramite un disegno proprio e non studiato solo per le prestazioni tecniche con colorazioni troppo chiare o brillanti; i tralicci e i pali non devono interferire con beni culturali e presenze storiche architettoniche o naturalistiche di pregio;

- per le antenne dovrà sempre essere valutata la possibilità di inserire strutture in elevazione piccole ma in numero maggiore, piuttosto che un unico palo di maggior altezza;
- si predilige la collocazione a mezza costa integrata con la vegetazione boschiva ad alto fusto, evitando di intervenire su crinali e/o dorsali collinari, ad eccezione che per eventuali torri eoliche;
- particolare attenzione, all'installazione degli impianti in conche naturali e/o versanti vallivi caratterizzati da particolare integrità dei connotati naturalistici e paesistico-ambientali;
- per quanto riguarda i corsi d'acqua, si dovranno evitare linee che seguano il tracciato naturale delle rive a breve distanza dalle stesse (per evitare interferenze in ambienti ripariali di particolare delicatezza); i corsi d'acqua debbono preferibilmente essere attraversati perpendicolarmente al loro andamento;
- i volumi tecnici a servizio degli impianti dovranno essere realizzate preferibilmente all'interno di elementi già costruiti come muri esistenti, anche di contenimento, o seminterrati con tetti verdi, per ridurne il più possibile l'impatto visivo.

Pannelli solari termici e fotovoltaici

Gli impianti solari per la produzione di acqua calda e gli impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica ad uso individuale domestico sono incentivati in tutti gli edifici, ~~in particolare dal presente PS, che per questo stabilisce i criteri generali per la collocazione dei relativi impianti nel paesaggio.~~ Gli impianti fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica, possono essere collocati sia sulle coperture degli edifici, sia a terra, in ogni caso solo dopo verifica di compatibilità, che dimostri la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui al precedente comma 4, punto b), in particolare:

- nei nuovi edifici, ~~essi devono essere concepiti come parti integranti e integrate del progetto architettonico,~~ i pannelli potranno essere previsti sia nelle coperture, che nelle facciate ed avere una configurazione appropriata alla composizione architettonica, assumendo a loro volta valenze estetiche;
- negli edifici ~~o complessi edilizi~~ esistenti, ~~deve essere individuata la collocazione che reca minor impatto visivo, in modo da non rendere la loro presenza troppo invasiva;~~ i pannelli dovranno essere posti nelle coperture, complanari alle falde e potranno altresì essere ricercate posizioni a terra, in giardini o corti interne di pertinenza, o su corpi edilizi minori posti a quota inferiore rispetto al corpo principale;
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posti all'interno dei fabbricati.
- ~~gli atti di governo comunali possono impedire o limitare l'uso di pannelli fotovoltaici su edifici e complessi esistenti, in ordine alla tutela del loro valore storico architettonico, ove siano valutati effetti dannosi sulla percezione di insieme dei centri storici, anche minori e sulla qualità paesistica di insieme del territorio rurale dalle principali visuali panoramiche o da quelle legate alla viabilità.~~
Nel territorio rurale, gli impianti solari a terra producono impatti di tipo visivo che dipendono principalmente dai tipi di materiali utilizzati, dalla grandezza e dalla collocazione, oltre che dalle caratteristiche del contesto, per cui:
- nel caso di impianti a terra, questi devono essere opportunamente sistemati secondo un disegno coerente e ordinato rispetto alla morfologia del suolo e degli insediamenti e al disegno di paesaggio; è possibile per questo ricorrere anche a piccoli movimenti di terra e all'utilizzo di fasce arbustive, se coerenti con il contesto paesaggistico;
- gli atti di governo comunali possono impedire o limitare la realizzazione di campi fotovoltaici in ordine ai valori paesaggistici e dell'uso del suolo agricolo.

~~—gli impianti fotovoltaici destinati alla produzione di energia elettrica, possono essere collocati sia sulle coperture degli edifici, sia a terra, in ogni caso solo dopo verifica di compatibilità, che dimostri la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui al precedente comma 4, punto b).~~

Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti può derogarsi solo in casi particolari e con puntuale e specifica motivazione documentata con immagini e materiali che

dimostrino il risultato migliore conseguibile. Il RU potrà comunque dettagliare ulteriori discipline, sempre al fine della tutela dei valori riconosciuti ed in relazione alla schedatura del patrimonio edilizio. Gli edifici, gli annessi, le aree di pertinenza dovranno essere valutate in base alla visibilità nel contesto in cui sono inserite, per i loro caratteri tipologici, la presenza o meno di strutture di valore e stato di degrado.

Art. 42 – I Sistemi Territoriali di paesaggio

1. Il PS definisce la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Prato, che in relazione ai "territori" della Toscana individuati dal PIT, include il Comune di Vernio all'interno del Sistema territoriale della Val di Bisenzio e del Monteferrato.

2. Il territorio comunale si distingue per la complessità del suo paesaggio montano, solcato dalla grande curva del fiume [Bisenzio](#) e da una serie di valli minori, quelle del Fiumenta e del Carigiola e ancora più a nord dalla larga valle del torrente Setta. Lo [spartiacque appenninico](#) separa questi due bacini, sia strutturalmente, che percettivamente, e delimita due figure differenti:

- la prima, quella meridionale, è caratterizzata da un sistema insediativo articolato sui versanti montani lungo la stretta valle del Bisenzio; i centri e nuclei minori, con i loro i coltivi, sono disposti a solatio, mentre i maggiori centri abitati si dispongono lungo il fondovalle, vicini alla strada portante (la ex ss 325) ed al corso d'acqua, un tempo portata dalle gualchiere fino alle manifatture; a corona di questi insediamenti si collocano i boschi di latifoglie ed i castagneti;

- la seconda figura coincide con la grande ellisse della conca di Montepiano: essa è definita dallo spartiacque appenninico e dai crinali del Montecascio e del Monte Tronale e si richiude ai margini del confine comunale. In questa grande ellisse, i cui versanti sono ricoperti dalle estese faggete che da Monte Iavello, dall'Acquerino Cantagallo, dall'Alta val Carigiola, scendono fino a Montepiano. Qui lo sguardo è limitato dai morbidi crinali e segnato dai colori del bosco e delle praterie, dei prati pascolo, delle colture dismesse e dell'arbusteto. Nel fondovalle si distende il paese e le sue recenti espansioni.

3. Il territorio comunale viene così suddiviso in due **sistemi territoriali**, corrispondenti alle figure territoriali di cui al precedente comma, che costituiscono il riferimento principale per ogni tipo di strategia, riconosciuti sulla base della sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e dei sistemi insediativi, attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti e, appunto, connotazioni di paesaggio, che il presente Piano Strutturale definisce come:

1. SISTEMA TERRITORIALE DI VERNIO

2. SISTEMA TERRITORIALE DI MONTEPIANO

4. La suddivisione del territorio comunale in sistemi è atto di contenuto progettuale che deriva sia dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti, sia dall'attribuzione di un preciso valore programmatico, corrispondente alla strategia di identificare le diverse identità territoriali per poi trattarle nel piano valorizzandone le specificità, esaltandone i diversi ruoli nel più complesso sistema territoriale provinciale. Il Regolamento Urbanistico potrà definire, individuare e perimetrare ulteriori articolazioni dei sistemi territoriali.

Art. 43 – Sistema territoriale di Vernio

1. Il sistema è formato dai sub crinali, che convergono verso la val di Bisenzio, caratterizzata a sua volta, oltre che dal fiume, dalla presenza della strada ex ss 325, dalla ferrovia e dai più popolosi centri abitati del territorio comunale. Ampie le coperture boschive e le aree naturali, con profonde valli incise lungo le quali si sviluppano i principali corsi d'acqua.

2. **Obiettivi** di qualità paesaggistica relativi al Sistema Territoriale sono:

- la riqualificazione ambientale e paesaggistica e il mantenimento e recupero della funzionalità delle connessioni ecologiche, in particolare rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dal Bisenzio, connessione tra il sistema ambientale dell'Appennino e i sistemi più a valle, riconoscendo anche alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d'acqua all'interno dei quali devono essere garantite, in modo unitario, la qualità idraulica, la qualità naturalistica e la qualità paesaggistica;
- il mantenimento e il recupero della stabilità idrogeologica del territorio, anche individuando gli interventi corretti di regimazione superficiale delle acque promuovendo le coltivazioni di qualità nelle zone collinari e montane;
- la tutela dell'immagine storica del territorio e la valorizzazione delle testimonianze culturali e testimoniali e la riqualificazione delle aree di pertinenza dell'edificato sparso;
- il contenimento del fenomeno della dispersione insediativa ed il recupero del patrimonio edilizio esistente e del peculiare rapporto tra territorio rurale e nuclei minori;
- la riqualificazione e valorizzazione delle aree produttive esistenti, superando eventuali situazioni di conflitto esistenti dal punto di vista ambientale e paesaggistico;
- la preservazione e la valorizzazione del complesso sistema degli antichi tracciati stradali e della ferrovia, con le loro valenze ambientali e paesaggistiche, sia per rafforzare l'identità storico culturale del territorio comunale, sia al fine di favorire la permanenza della popolazione insediata, incentivando la rivitalizzazione dei nuclei abitati;

3. Principi da osservare come invarianti strutturali sono:

- il peculiare rapporto fra gli insediamenti ed il territorio rurale, inteso come complessa relazione di carattere storico-paesistico, determinato dalla sequenza ricorrente abitato – coltivazioni promiscue – boschi;
- l'integrazione con il paesaggio collinare e montano costituito dalla presenza di vegetazione non culturale, di percorsi campestri e sentieri e l'andamento piano altimetrico del terreno;
- il ruolo identitario del patrimonio storico, architettonico e culturale presente negli insediamenti urbani, nei nuclei e nel territorio aperto, nonché il loro rapporti figurativi e funzionali con il contesto;
- la storica modalità d'insediamento ed il rapporto gerarchico di polarità, storicamente consolidato, tra insediamenti collinari ed insediamenti vallivi;
- il ruolo rappresentativo e simbolico, indispensabile per la coesione sociale, degli spazi pubblici dei centri urbani principali e delle frazioni, quali luoghi di attività integrate, di scambio e di servizio, della cultura e di rappresentanza pubblica.

4. Per la gestione e la salvaguardia del paesaggio di Vernio, nella redazione del RU e dei successivi atti di governo del territorio, si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- si dovranno ridurre i rischi di allagamento, con l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio;
- si dovranno evitare la dispersione residenziale e il ricorso a sistemi di produzione agricola e forestale incongrui rispetto ai valori del paesaggio.
- si dovrà valutare, per il territorio aperto, la sostenibilità paesaggistica dei progetti edilizi di opere rilevanti e definire modelli insediativi compatibili con i caratteri di ruralità del territorio a partire dalle tipologie consolidate;
- si dovranno mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti collocati lungo il fondovalle in corrispondenza della SR 325 al fine di consentire la funzionalità della connettività ecologica trasversale alla valle del Bisenzio; il Piano Strutturale si pone l'obiettivo di evitare la saldatura fra i tessuti urbanizzati e di consentire, anche con progetti ad hoc, la riapertura ed il potenziamento di tali passaggi;

- per gli interventi che coinvolgono fasce di versante sottostanti ai centri e nuclei storici sommitali (di crinale, di poggio, etc.) si dovrà garantire la perdurante leggibilità del rapporto consolidato tra centro di sommità e spazio aperto -coltivato o boscato - dei relativi versanti collinari.
- si dovrà sviluppare la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio con caratteri originari, definendo una disciplina puntuale degli interventi edilizi ammessi, nel rispetto dei caratteri tipologici e delle caratteristiche costruttive tradizionali, specificando gli elementi architettonici qualificanti e caratterizzanti la struttura edilizia;
- si dovrà perseguire la riqualificazione delle aree rurali e urbane in condizioni di degrado funzionale o fisico delle strutture, mitigando le criticità e valorizzando gli elementi caratterizzanti e fondanti;
- il mantenimento dei caratteri fondanti e delle relazioni fra morfologia dei luoghi, strutture insediate e la campagna circostante, con particolare attenzione, alle zone di frangia che caratterizzano le viste dei centri urbani e delle frazioni, i nuclei minori e i beni storico architettonici isolati, comprese anche le zone dell'intorno o pertinenze che contribuiscono alla percezione paesistica.;
- nelle aree in prossimità dei centri storici e dei manufatti di valore storico e architettonico si dovrà porre particolare attenzione agli interventi. Il RU preciserà una disciplina di dettaglio tenendo conto dell'esigenza primaria di conservare e migliorare lo stato dei luoghi e di tutelare i beni storico – architettonici, gli edifici di pregio e le loro pertinenze.

Art. 44 – Sistema territoriale di Montepiano

1. Il sistema ricomprende i rilievi a nord del territorio comunale – tra i quali spiccano il Monte Tronale, il Montecasciaio, il Poggio di Petto, tutti al di sopra dei 1.000 mt di altitudine ed il Poggio Mezzana ed il Poggio dei Prati – e la conca fertile compresa tra questi, lungo il corso dei principali torrenti Setta e Risubbiani, sulla linea di crinale che separa la Toscana dall'Emilia Romagna. All'interno del sistema gli insediamenti, a partire dalla Badia di S. Maria, si sviluppano lungo le valli principali, in un territorio pressoché pianeggiante.

2. Obiettivi di qualità paesaggistica relativi al Sistema Territoriale sono:

- tutelare la biodiversità, mantenere ed accrescere la quantità e la qualità delle risorse e degli ecosistemi naturali caratterizzanti il paesaggio dell'Appennino, che costituiscono elementi di grande interesse conservazionistico e di grande attrattiva per il turismo naturalistico ed escursionistico, favorendone la gestione; a questo fine il PS propone l'allargamento dell'area protetta (ANPIL) Alta Val Carigiola, di concerto con la Provincia di Prato ed il Comune di Cantagallo, ricercando il coordinamento con il contiguo Parco dei Laghi;
- salvaguardare e riqualificare paesaggisticamente le visuali e i percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;
- conservare e recuperare le praterie di crinale ed i prati pascoli, adottando, dove necessario, azioni volte a limitare l'ulteriore progressione degli arbusteti e stimolando la rigenerazione dei cotici erbosi e il risanamento dei fenomeni di degrado in atto, promuovendo anche, in maniera sostenibile, le attività zootecniche tradizionali;
- favorire la permanenza della popolazione insediata e quindi la custodia ed il presidio del territorio, anche valorizzando le risorse culturali e simboliche diffuse, gli edifici e i manufatti di valore;
- migliorare la viabilità e agevolare il raggiungimento e l'accessibilità della frazione e dei nuclei abitati inserendo idonee aree di sosta che consentano di recuperare la vocazione originale delle vie e delle piazze dei nuclei abitati quale luogo di aggregazione e di socializzazione;

- la promozione e lo sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali.

3. Principi da osservare come invarianti strutturali sono:

- il ruolo svolto dalla rete dei sentieri, dai percorsi storici e dai valichi di crinale, che assicurano la percorribilità ed il presidio del territorio e dei quali deve essere sempre garantita la continuità;

- la funzione di filtro tra territorio aperto e territorio urbano svolto dalle zone agricole (orti) intercluse e dalle aree destinate a verde pubblico di Montepiano, tutelandone il carattere di spazi aperti con significative presenze di naturalità e per mantenere la continuità ecologica, preservare la peculiare immagine del centro urbano, in continuità percettiva con il paesaggio circostante, oltre che per assicurare agli abitanti ed ai turisti spazi verdi per lo svago;

- il contesto percettivo dell'isolamento della Badia di Santa Maria, evitando l'uso improprio dell'intorno, non consentendo opere ed interventi che ne riducano gli spazi per la corretta fruizione del bene e limitando per quanto possibile l'intrusione di elementi non coerenti con il contesto storico-monumentale.

4. Per la gestione e la salvaguardia del paesaggio di Montepiano, nella redazione del RU e dei successivi atti di governo del territorio, si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- creazione di margini ben identificati a contatto con il territorio rurale e di fasce verdi o schermature vegetali a contatto con gli insediamenti residenziali;

- il riconoscimento e la preservazione dei corridoi ecologici e delle aree naturali, nei loro caratteri propri, mantenendole nel loro stato d'integrità o promuovendo azioni per aumentarne la funzionalità e/o per l'attenuazione delle criticità rilevate;

- favorire la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale, riqualificare e valorizzare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici e le zone ad alto valore ambientale (costituzione di un SIC) e promuovere la loro conoscenza attraverso forme di fruizione compatibili con la conservazione degli habitat;

- la salvaguardia e il miglioramento ambientale, mantenendo i caratteri di qualità del paesaggio e la pubblica accessibilità ai percorsi di diverso ordine e grado e potenziando la rete dei sentieri;

- prescrivere misure e normative mirate a evitare la dispersione residenziale e il ricorso a sistemi di produzione agricola incongrui rispetto ai valori del paesaggio;

- tutelare le piante annose e gli esemplari arborei a carattere monumentale;

- al fine di migliorare gli interventi edilizi sono escluse le tipologie riferibili alle lottizzazioni urbane e le nuove espansioni saranno subordinate alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e servizi idrici necessari per soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione.

Titolo VII – Le politiche e gli indirizzi strategici

Art. 45 – Sistemi e sub sistemi funzionali

1. Il governo del territorio è svolto nel mutuo riconoscimento e nella reciproca coerenza tra politiche settoriali e regolazione territoriale e per questo le strategie di sviluppo del territorio comunale tengono conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali. Il PS definisce così i sistemi e sub sistemi funzionali a specifiche politiche che il piano intende perseguire.

2. I sistemi territoriali di Vernio e di Montepiano vengono organicamente attraversati dal **Sistema funzionale della valorizzazione ambientale**, che viene a sua volta articolato in:

Sub sistema funzionale della qualità ambientale e delle risorse naturali

Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale

Sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile

Sub sistema funzionale delle energie rinnovabili locali

3. Le discipline dei sistemi e sub sistemi funzionali integrano quelle dei sistemi territoriali, ai quali si sovrappongono, arricchendone le indicazioni e specificandone i contenuti, per le parti di territorio, gli elementi e le attività verso le quali si definiscono specifici obiettivi ed indirizzi.

Art. 46 – Sistema funzionale della valorizzazione ambientale

1. Il PS riconosce il sistema funzionale della valorizzazione ambientale, basato sulla varietà delle opportunità, anche economiche, offerte dalla presenza di un grande patrimonio di risorse naturali, produttive, storiche e culturali. La complessità strutturale e funzionale del sistema, è trattata dal PS creando una rete di relazioni volta ad unire le necessità dell'ambiente con le più generali esigenze ed aspirazioni culturali, economiche e sociali del territorio.

2. Obiettivo generale del sistema funzionale è promuovere una forma di sviluppo, che rispetti e preservi nel lungo periodo le risorse naturali, culturali e sociali e contribuisca in modo equo e positivo allo sviluppo economico e alla piena realizzazione delle persone che vivono, lavorano o soggiornano nel territorio del Comune di Vernio. Obiettivi specifici del sistema funzionale sono:

a) consolidare e diversificare i profili di sviluppo per dotare il sistema economico locale di nuove opportunità economiche e occupazionali, rivolte soprattutto ai giovani. Creare condizioni per la crescita culturale, sociale ed economica e per lo sviluppo di innovazioni produttive e imprenditoriali, promuovendo lo sviluppo delle economie legate alle specificità del territorio, in particolare offrire nuove possibilità e spazi all'innovazione ed alle imprese sulla base delle vocazioni e delle risorse naturali disponibili all'interno del territorio comunale;

b) proteggere e salvaguardare i sistemi ambientali in maniera attiva, ridurre la frammentazione degli habitat naturali, mantenere e rafforzare la biodiversità;

c) favorire il presidio del territorio rurale e la cura del paesaggio, ridurre le criticità e favorire la reversibilità dei processi di degrado ambientale e paesistico;

d) promuovere la fruizione turistica del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali e agro-alimentari, nella prospettiva di un loro sviluppo equilibrato ed integrato e fondato sulle

complementarietà e sinergie fra i diversi elementi territoriali di valore ed i servizi (culturali, informativi e tecnici) per la loro fruizione;

e) valorizzare la presenza, nel territorio comunale, di importanti risorse naturali e delle fonti rinnovabili di energia, incentivando il loro utilizzo integrato.

3. Indirizzi per il Regolamento Urbanistico, i piani di settore e gli altri atti comunali, sono:

- favorire il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa e la sua connessione ecologica con il territorio dei versanti, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico dei territori circostanti;

- garantire la manutenzione del territorio agricolo con interventi di riqualificazione e di ripristino delle infrastrutture degradate e la ricostruzione dei paesaggi agrari preesistenti, il recupero del patrimonio edilizio da destinare anche a funzioni di servizio e supporto alla valorizzazione delle aree;

- integrare e ampliare l'offerta dei servizi per l'ospitalità, coerentemente agli obiettivi di varietà e diversificazione dell'economia locale, orientandola e verso l'escursionismo e il turismo ambientale ed in considerazione delle nuove prospettive indicate dal PS, attraverso:

- la realizzazione di nuovi servizi per le attività sportivo-ricreative e l'incremento della gamma dei servizi offerti per la cura del corpo e del loisir, attraverso una più efficace integrazione con gli itinerari culturali, ambientali, escursionistici ed enogastronomici del sistema e di quelli limitrofi;

- la possibilità di integrare l'attività agricola con altre funzioni ed attività, integrative del turismo escursionistico e naturalistico esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;

- promuovere la ricerca e lo sviluppo tecnologico negli ambiti della produzione di energia da fonti rinnovabili e del miglioramento dell'efficienza energetica nei settori industriale, civile e dei trasporti.

Art. 47 – Sub sistema funzionale della qualità ambientale e delle risorse naturali

1. Fanno parte del sub sistema le principali risorse naturali e gli ecosistemi in genere, le aree sottoposte a specifici regimi normativi, quelle dell'ANPIL della Valle del Carigiola – Monte delle Scalette e quella di reperimento identificata per la sua estensione, coincidente con l'area di espansione della Rete ecologica Europea Natura 2000 (SIC), le aree boscate e le categorie dei beni di cui al DPR 616/77 e D.lgs. 42/04, nonché le aree agricole che hanno valenza naturalistico – ambientale, in quanto costituiscono elemento di filtro tra le aree boscate di raccordo tra le varie parti di territorio.

2. Obiettivo generale del sub sistema funzionale è la tutela e la valorizzazione dei sistemi ambientali, che costituiscono la più ricca risorsa del territorio del Comune di Vernio. In particolare:

a) il mantenimento ed il miglioramento delle caratteristiche ambientali del territorio, che sono legate alle sue risorse primarie, all'acqua, al suolo, all'aria e degli ecosistemi della fauna e della flora e che consentono l'insediamento in questo ambiente di specie di grande rilevanza naturalistica;

b) il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, sia in termini di ecosistemi che di connettività ecologica tra gli stessi;

c) la promozione di progetti di tutela e valorizzazione del patrimonio forestale e la sua manutenzione, anche ai fini del mantenimento della stabilità idrogeologica dei versanti ed alla riduzione del rischio idraulico nelle valli;

d) la riqualificazione ed il ripristino degli equilibri ambientali alterati, favorendo il recupero e la reintegrazione delle aree degradate nel giusto contesto ambientale, tramite l'eliminazione dei fattori di disturbo e la ricostituzione di fasce di connessione ecobiologica sfruttando, in particolare, agli ambienti fluviali e torrentizi;

e) la gestione territoriale, con finalità naturalistiche per le aree a maggior vocazione naturalistica, in quelle prossime ad aree di biodiversità primaria (SIC, ANPIL) e nelle aree agro-silvo-pastorali di tutela e di fruizione della naturalità.

3. Indirizzi per il Regolamento Urbanistico, i piani di settore e gli altri atti comunali, sono:

- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio;
- programmare e progettare interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati, che coniughino gli aspetti di prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico con la possibilità di raccolta delle acque, ai fini idroelettrici e di fruizione dei luoghi;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- pianificare, coordinandosi con la Comunità Montana, i diradamenti del bosco per l'avviamento all'alto fusto, creando nel contempo una filiera locale del legname da opera proveniente da questi tagli; mantenere specie sporadiche e a rischio di scomparsa, di fondamentale importanza per la conservazione della ricchezza ambientale;
- la promozione, nel territorio collinare e montano, di un sistema rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semina-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini fruitivi, accrescendo le potenzialità di sviluppo di economie e attività compatibili con i valori del territorio;
- valorizzare ruolo di presidio ambientale svolto dall'ospitalità turistica diffusa e dai rifugi, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività agricola.
- promuovere filiere economiche legate alla presenza della fauna selvatica, in coerenza con le vocazioni turistiche del territorio;
- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali che interessano il territorio del fondovalle urbanizzato, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali;
- promuovere la riqualificazione, sia ecologica, che paesaggistica del territorio, attraverso misure e interventi di mitigazione (fasce alberate, schermature vegetali, bacini di accumulo, canalizzazioni, etc.) per gli insediamenti produttivi e per le infrastrutture tecnologiche (depuratori, impianti per la produzione e la distribuzione di energia, stazioni ecologiche, etc.), utili anche al rafforzamento della rete ecologica;
- promuovere il controllo della forma urbana e dell'infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare elementi funzionali della rete ecologica.

4. Il PS orienta le trasformazioni attraverso le seguenti prescrizioni a cui devono conformarsi i successivi atti:

- escludere qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti; si dovrà altresì garantire che i prelievi di acque sotterranee siano compatibili con la naturale rinnovabilità della risorsa;
- mantenere i varchi presenti fra gli insediamenti collocati lungo il fondovalle in corrispondenza della ex strada statale 325, al fine di consentire la funzionalità della connettività ecologica trasversale alla valle del Bisenzio; dovrà essere evitata la saldatura fra i tessuti urbanizzati e si dovrà consentire la riapertura ed il potenziamento dei passaggi aventi la funzione di corridoi ecologici;
- subordinare alla garanzia del mantenimento della continuità ambientale, la realizzazione di eventuali manufatti di attraversamento dei corsi d'acqua, oppure di difesa idraulica;

- prevedere la realizzazione di passaggi per la fauna e di misure destinate ad impedire l'accesso degli animali alla carreggiata in occasione della creazione o dell'adeguamento di nuovi assi infrastrutturali di primaria importanza.

Art. 48 – Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale

1. Il PS riconosce uno specifico sub sistema attraverso cui rendere coerenti le politiche per la tutela del paesaggio, per la valorizzazione delle produzioni di pregio e per le attività agricole in genere. Gli ambiti del sub sistema sono caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, con particolari modelli insediativi e con significative caratterizzazioni di presidio ambientale.

2. Obiettivo generale del sub sistema funzionale è il rafforzamento dell'economia rurale e l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni compatibili con la tutela del paesaggio agrario e forestale, coerenti con la valorizzazione delle risorse del territorio. Obiettivi specifici del sistema funzionale sono:

a) il rafforzamento del ruolo dell'agricoltura, come fattore produttivo, come elemento di tutela del paesaggio e come fattore di stabilizzazione degli equilibri ambientali, ovvero per il mantenimento della biodiversità ed il recupero delle criticità ambientali e paesaggistiche;

b) il mantenimento delle forme di produzione agricola amatoriale o comunque per le piccole produzioni, che svolgono un ruolo fondamentale di presidio di parti del territorio e la per conservazione del paesaggio tradizionale, nonché per il sostegno delle famiglie residenti e per l'integrazione sociale ed intergenerazionale;

c) favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie, anche attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e di quelle tendenti alla evoluzione a bosco, nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali, tenendo conto delle opportune cautele nelle aree geologicamente instabili e salvaguardando i caratteri fisici del territorio;

d) rafforzare il sistema socio economico del territorio rurale, organizzando la filiera agricoltura, alimentazione, ospitalità rurale, commercio di prodotti tipici, artigianato e cultura, *loisir* ed escursionismo.

3. **Indirizzi** per il Regolamento Urbanistico, i piani aziendali e gli altri atti comunali, sono:

- la valorizzazione del ruolo di presidio ambientale svolto dall'imprenditore agricolo, attraverso lo sviluppo di attività connesse e integrative compatibili con il recupero e la tutela e valorizzazione delle risorse del territorio, indispensabile per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e dei relativi spazi di pertinenza, della viabilità rurale e delle sistemazioni agrarie tradizionali;

- associare alla produzione agricola standard qualitativi territoriali (di prodotto, di paesaggio, di accoglienza):

a) sostenendo processi aziendali di riconversione o differenziazione verso produzioni agricole d'eccellenza, con tecniche produttive compatibili con l'ambiente e con i valori del paesaggio;

b) promuovendo iniziative economiche interaziendali che valorizzino le produzioni agricole del territorio comunale, l'allevamento, la viabilità rurale e la sentieristica, la rete dell'ospitalità diffusa, agriturismo e no;

- incentivare la messa a coltura di aree a castagneto da frutto ed il recupero dei soprassuoli dove questa cultura presenta fenomeni di degrado e di abbandono, anche attraverso l'individuazione delle aree del castagneto funzionali all'attivazione e al riconoscimento di marchi di qualità;

- il recupero e la valorizzazione dei nuclei e complessi di origine rurale esistenti, collegati alla manutenzione delle sistemazioni dei suoli ed al mantenimento delle colture tradizionali, anche con possibilità di inserire destinazioni d'uso per questo compatibili, in particolare:

a) il consolidamento e la qualificazione di attività connesse o collegate a quella agricola, quali l'agriturismo;

b) la possibilità di integrare l'attività agricola con altre funzioni, per il recupero delle criticità ambientali e paesaggistiche ed esclusivamente attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Potranno essere ammesse forme di sostegno della redditività agricola attraverso l'inserimento di attività turistiche, culturali, sportive e del tempo libero compatibili;

4. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- individuare quelle aree che, per particolare vocazione, sono da destinare ad iniziative interaziendali per prodotti agricoli e zootecnici di qualità ;

- verificare, sulla base della schedatura del patrimonio edilizio esistente, il valore degli edifici e dei complessi edilizi ed inoltre dovrà:

indicare le pertinenze riferite a ciascun edificio o complesso di edifici, tenendo conto dell'andamento morfologico del terreno, delle sistemazioni agrarie e dell'ordinamento culturale esistente;

prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente proporzionati, riferiti agli edifici o alle unità immobiliari, per la gestione delle aree di pertinenza, nonché la presenza di quelli destinati a servizio della nuova destinazione d'uso (rimesse per gli attrezzi, autorimesse, etc.);

disciplinare le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammissibili sugli edifici e sugli spazi aperti;

disciplinare il limite di unità immobiliari ammissibili per ciascun edificio e le dimensioni minime degli alloggi;

individuare i casi in cui sono ammissibili limitati ampliamenti ai fabbricati esistenti.

5. Le trasformazioni e rimesse a coltura di terreni agrari, la realizzazione o trasformazione di resede e dei relativi manufatti, **dovranno osservare l'Allegato 2 delle NTA del PTC della Provincia di Prato e s.m.i., contenente "Criteri per il governo del territorio rurale, con riferimento alle zone con prevalente ed esclusiva funzione agricola" ed inoltre** rispettare le seguenti specifiche **prescrizioni**:

Nuovi edifici agricoli. ~~Fermo restando quanto previsto dall'articolo 46 della LR 1/2005, riguardo al divieto di edificare nel caso di trasferimento di fondi agricoli, attuati al di fuori dei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale (programmi aziendali), nelle zone a esclusiva o prevalente funzione agricola le trasformazioni edilizie legate all'agricoltura sono regolate da specifiche norme, che tengono conto della potenzialità dell'azienda e del fabbisogno di volumi edilizi ad essa collegato. Le superfici fondiarie minime, di cui all'art. 2 del regolamento d'attuazione del titolo IV, capo III (Il territorio rurale) della L.R. 1/05 e successive integrazioni e modificazioni, sono elementi di riferimento indispensabili per il recupero e la nuova costruzione di edifici agricoli;~~ **Fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, l'imprenditore agricolo, che conduce un fondo dotato delle superfici fondiarie minime previste dalla normativa regionale e/o dagli altri strumenti e atti di governo del territorio, può, se sussistono le condizioni urbanistiche, richiedere la realizzazione di nuovi annessi e/o di nuove abitazioni rurali attraverso il PAPMAA.** per i quali valgono le seguenti prescrizioni:

a) **Residenze rurali:** per le nuove residenze rurali è consentito:

- utilizzare e/o recuperare gli edifici esistenti aventi idonee caratteristiche, anche destinati ad altro uso e a condizione che ne venga vincolata con atto d'obbligo del richiedente la destinazione agricola per un tempo non inferiore a venti anni. Il recupero dei volumi esistenti per residenze rurali potrà essere effettuato con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia ed anche per le superfici accessorie o pertinenziali al servizio alle singole unità immobiliari, si dovranno recuperare gli edifici esistenti;

- realizzare nuovi edifici. Le nuove abitazioni rurali così ottenute dovranno essere di pianta regolare e sono da preferire di norma volumetrie compatte, con spartiti murari a prevalenza di superfici piene rispetto alle aperture; le coperture dovranno preferibilmente essere a falde inclinate, ma non sono comunque consentiti i

terrazzi a tasca, mentre sono sempre ammessi i tetti verdi, le soluzioni tese a limitarne la visibilità e gli impatti sul paesaggio e quelle volte al risparmio energetico;

- limitati aumenti volumetrici degli edifici utilizzati per abitazione rurale potranno essere ammessi dai successivi RU compatibilmente ed in relazione ai caratteri tipologici e al valore dell'edificio, per adeguamenti igienico-sanitari, per migliorare le condizioni di abitabilità degli immobili, per rispondere alla domanda delle famiglie legata alle esigenze di convivenza e di evoluzione del nucleo familiare;

- i materiali, le tecniche costruttive i caratteri e le finiture devono assicurare un elevato livello di qualità edilizia e di integrazione con il paesaggio: le facciate degli edifici saranno opportunamente rifinite in intonaco a base di calce o in muratura facciavista ed è comunque vietato l'uso di materiali e di finiture plastiche o al quarzo.

b) Annessi agricoli: l'edificazione di nuovi annessi agricoli è consentita allorché sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare edifici esistenti, anche destinati ad altro uso, anche attraverso modalità di ristrutturazione urbanistica e il trasferimento di diritti volumetrici;

- i nuovi annessi agricoli, che non potranno mutare la destinazione d'uso agricola, dovranno avere caratteristiche di semplicità, dovranno essere concepiti in relazione alla loro durata e dotati di una opportuna flessibilità; si dovranno per questo utilizzare preferibilmente materiali leggeri per il tamponamento dell'edificio e adeguate tecniche e materiali per la struttura portante, con particolare attenzione per l'efficacia del loro ciclo produttivo, ~~così da facilitarne lo smontaggio, il recupero e il riciclaggio delle diverse parti; sono perciò preferibili i fabbricati in legno, in riferimento all'edilizia sostenibile, anche se per particolari cicli produttivi legati a~~ norme igienico sanitarie sarà consentito realizzare edifici in muratura (esempio frantoi aziendali, cantine, ecc.); le soluzioni proposte dovranno comunque essere sempre orientate a limitarne gli impatti sul paesaggio circostante;

- depositi occasionali, portici e loggiati saranno preferibilmente posti all'interno della sagoma dell'edificio, e se separati o aggettanti dovranno essere di forme semplici intergrate e realizzati con materiali coerenti agli edifici principali;

I programmi aziendali che prevedono nuovi carichi insediativi, siano per abitazioni, agriturismi o annessi, devono dare precise indicazioni in merito all'approvvigionamento di acqua, energia, etc. ed allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti prodotti.

Criteri di inserimento delle nuove costruzioni. La collocazione di nuove abitazioni rurali e di nuovi annessi agricoli, quando ammissibili alle condizioni di cui ai precedenti commi, la loro dotazione e la scelta delle relative aree di pertinenza dovrà essere oggetto di uno studio paesaggistico e ambientale d'insieme ed adeguate valutazioni di compatibilità per mantenere l'unitarietà delle viste ed evitare cesure incongrue, in particolare:

- nella previsione e collocazione dei nuovi edifici rurali, deve essere valutato prioritariamente l'uso delle infrastrutture esistenti;

- si dovranno individuare posizioni rispettose dell'andamento naturale del terreno, non sono ammessi movimenti di terra che alterino sostanzialmente l'orografia del sito dove andranno ad inserirsi i nuovi fabbricati o attrezzature e impianti;

- **oltre che in posizione interrata o seminterrata**, si privilegerà, l'edificazione in prossimità o in aderenza degli edifici esistenti, in modo tale che i nuovi edifici formino con quelli esistenti complessi organici, coerenti con le regole insediative tradizionali affermate nel contesto storico ed ambientale locale, salvo che questo non arrechi pregiudizio alla percezione di edifici o di elementi di valore e nei limiti della disciplina delle aree di pertinenza e della tessitura agraria e quando questo non arrechi pregiudizio alla salute umana nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, quali ad esempio quelle riferite alle nuove stalle, oleifici etc. In particolare si dovrà prevedere:

nel caso di fondi già edificati, nei quali sia presente un solo edificio, la nuova costruzione dovrà essere ubicata in adiacenza o nelle vicinanze di esso;

nel caso di fondi già edificati, nei quali siano presenti più edifici, la nuova costruzione dovrà inserirsi in modo organico nell'insediamento esistente e richiamarsi nella sua localizzazione, ai rapporti esistenti fra l'edificio principale e quelli secondari;

- gli interventi sulla viabilità vicinale dovranno seguire i seguenti criteri:

sono da evitare operazioni mirate a incrementare la velocità di percorrenza; nel caso di strettoie che pregiudichino la possibilità di scambio tra autoveicoli, sarà opportuno prevedere piazzole per lo scambio adeguatamente raccordate;

nei casi in cui si dimostra indispensabile, possibile e compatibile, modificare il tracciato stradale, si dovrà ridurre il più possibile la deviazione, corredandola di sistemazioni di tipo tradizionale, tali da integrarla con il manufatto preesistente ed il contesto paesistico-ambientale. In ogni caso il tracciato dovrà avere le stesse caratteristiche di adattamento alla morfologia del terreno presenti nella viabilità storica;

- il sistema di illuminazione e la sistemazione delle aree pertinenziali dei nuovi edifici deve essere prevista nella redazione delle norme del piano aziendale ed ha valore prescrittivo; nei nuovi interventi i cavi della rete telefonica ed elettrica dovranno essere interrati o collocati razionalizzando al meglio i percorsi in vista, sia quelli aerei, sia quelli sulle murature; tale criterio si applicherà anche nei casi di intervento sulle reti esistenti;

- per nessun motivo è consentita la realizzazione di nuovi annessi rurali in zone boscate, ad eccezione degli interventi pubblici e di pubblica utilità e di quelli legati alla valorizzazione delle stesse, come centri visita, didattici, etc..

Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime: la costruzione di annessi destinati a specifiche attività agricole professionali esercitate in misura prevalente (2/3 della PLV), non sono soggette al rispetto delle superfici fondiari minime e tuttavia dovrà essere commisurata alla dimensione dell'azienda; il RU dovrà per questo disciplinare le modalità costruttive e le dimensioni ammissibili di tali annessi per le attività:

- dell'agricoltura biologica;

- delle coltivazioni in serra fissa;

- degli allevamenti di equini, di fauna selvatica, di ovicapri, di api, chiocchie e lombrichi;

- di cinotecnica e acquacoltura.

Manufatti precari e serre stagionali: l'installazione di manufatti precari esclusivamente per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole, realizzati in legno, o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati a terra, potrà essere consentita nei casi che saranno previsti e disciplinati dal RU, comunque a condizione che le opere di ancoraggio necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi e nel rispetto dei valori paesaggistici riconosciuti dal presente PS. Esclusivamente per le aziende agricole è altresì possibile l'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale, che dovranno avere le stesse caratteristiche costruttive dei manufatti precari di cui sopra ed alle condizioni e nei limiti che verranno specificati nel RU.

Piccoli annessi per attività amatoriali: il PS, ai fini degli obiettivi espressi al presente articolo, consente l'installazione di piccoli annessi di volumetria contenuta, utilizzabili per la conduzione del fondo, necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole, non dotate di altri edifici.

a) I soggetti abilitati all'installazione di tali annessi o manufatti sono:

- le aziende al di sotto dei minimi colturali definiti dal PTC della Provincia di Prato, ai sensi della LRT 1/05 e dei relativi regolamenti di attuazione;

- i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli.

b) Gli interventi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- la loro realizzazione non deve comportare la modifica della morfologia dei luoghi e non deve alterare le sistemazioni agrarie tradizionali. In nessun caso sarà

ammissibile il loro recupero per finalità abitative o per destinazioni diverse da quella agricola;

- tali annessi e manufatti devono essere realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, non devono avere opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, dotazioni e/o impianti che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo;

- la loro realizzazione è subordinata alla demolizione di manufatti precari eventualmente già presenti nei fondi e alla rimozione di materiali non necessari alla sistemazione e al mantenimento delle coltivazioni;

- gli annessi o manufatti devono essere oggetto di atto unilaterale d'obbligo ventennale che vincoli il fondo al manufatto.

c) Il RU più precisamente dovrà:

- specificare, in relazione alle caratteristiche dimensionali degli annessi o manufatti, le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione;

- individuare le **eventuali** parti delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nelle quali è **sarà** inibita l'installazione degli annessi e manufatti di cui al presente articolo.

Cambio d'uso: nelle zone ad esclusiva e prevalente funzione agricola è sempre possibile il cambio di destinazione d'uso da residenza rurale a residenza civile ed in generale, nel caso di deruralizzazione di immobili, gli annessi rimarranno di pertinenza dell'edificio principale, sarà il Regolamento Urbanistico a valutare se e quali siano gli edifici che per caratteristiche e dimensioni potranno essere frazionati in più unità abitative. Negli interventi correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale si dovrà inoltre osservare:

- nel caso di cambiamento di destinazione d'uso da agricola a residenziale civile, gli spazi e le volumetrie a servizio della nuova destinazione dovranno essere computate e mantenute nei loro caratteri originali, comprese le aree di pertinenza, soprattutto in presenza di strutture edilizie e vegetazione tradizionali e di pregio, piazzali aie e giardini o sistemazioni agricole tradizionali o di pregio;

- gli interventi di sistemazione ambientale, nelle aree di pertinenza di cui all'articolo 45, comma 2 della L.R. 1/2005, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti e devono altresì garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie, della vegetazione arborea ed arbustiva e della viabilità minore, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti; nei casi in cui fossero presenti specie vegetali con caratteri eterogenei o in contrasto con il contesto, si dovrà prevederne il taglio e la sostituzione;

- per le superfici accessorie o pertinenziali al servizio alle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, si dovrà esclusivamente recuperare gli annessi esistenti e non saranno consentiti ulteriori volumi o manufatti, anche temporanei, per la conduzione del fondo e per il ricovero di mezzi;

- **gli eventuali interventi di ristrutturazione di annessi non più utilizzati a fini agricoli per destinarli ad altri usi, incideranno sul dimensionamento come gli interventi di nuova occupazione di suolo.**

Attività integrative compatibili con la tutela ed il sostegno all'agricoltura: in tutto il territorio comunale, ad esclusione delle aree protette, per le quali sono subordinate al regolamento di gestione, sono consentite (anche per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli) tutte le attività integrative compatibili con l'uso e la valorizzazione delle risorse territoriali legate a nuovi modelli di sviluppo e strettamente correlate ai valori e ai caratteri fisici, paesaggistici, insediativi del territorio rurale nel suo complesso, in quanto costituiscono il supporto economico di sostegno all'agricoltura e alla conservazione del patrimonio ambientale locale. Tali attività sono consentite esclusivamente attraverso il riuso del patrimonio edilizio e comprendono le funzioni:

- commerciali (di supporto alle attività agricole, connesse e complementari, vendita di prodotti aziendali tipici, pubblici esercizi, etc.);
- produttive (lavorazione artigianale di prodotti aziendali e della cultura locale, etc.);
- turistiche, ricettive e di ristorazione tipiche della campagna (case vacanze, affittacamere, servizi, ristoro-bar, etc.);
- di servizio e di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica;
- l'attività ippica in genere per la quale è ammessa altresì la realizzazione annessi per il ricovero dei cavalli (sia per finalità amatoriali che per l'esercizio di attività di maneggio);
- residenze con caratteri rurali permanenti di presidio ambientale e loro accessori;
- ortive per autoconsumo.

Nuovi usi commerciali per servizi, formazione e la ricerca, per il turismo e tempo libero potranno avere luogo solo previa verifica di compatibilità con la Tutela del paesaggio, di cui al precedente art. 41 ed ai principi da osservare come invariante strutturali di cui agli artt. 43 e 44.

Impianti sportivi pertinenziali: il PS, anche ai fini dell'innalzamento degli standard di accoglienza, in coerenza con il sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile, consente la realizzazione di attrezzature ed impianti sportivi all'interno delle attività connesse, integrative e a carattere privato, assoggettandola comunque alla disciplina presenti norme. In particolare:

- le nuove piscine, comunque interrate laddove realizzabili, non dovranno essere collegate alla rete distributiva dell'acquedotto, dovranno essere dimostrate le modalità di approvvigionamento idrico e di scarico; dovranno essere localizzate nelle pertinenze dei fabbricati e le finiture non potranno costituire contrasto con il carattere agricolo dell'insieme e i colori ammessi dovranno essere scelti a seconda del contesto e in ogni caso in armonia con l'ambiente. Il RU specificherà le caratteristiche fisiche e le dimensioni ammissibili in relazioni alle destinazioni d'uso (residenziale, turistico-ricettiva, attività connesse e integrative a quella agricola);

- per i nuovi campi da tennis sono da preferire superfici permeabili, se si utilizzano superfici sintetiche o impermeabili, dovranno essere in erba sintetica o comunque con colori in accordo con l'ambiente circostante. In ogni caso dovranno essere opportunamente schermati con specie arboree ed arbustive, a impianto irregolare, compatibili con il paesaggio.

Il progetto delle piscine o dei campi da tennis dovrà presentare il rilievo altimetrico e planimetrico dello stato di fatto e dovrà prevedere tutte le opere di sistemazione e di arredo delle aree afferenti gli impianti nonché, in particolare per le piscine, la dimostrazione delle modalità di approvvigionamento idrico autonomo dalla rete pubblica.

- Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole o di attività maneggio, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino e comunque con una dimensione massima complessiva di mq. 30. Tali manufatti devono essere realizzati in legno e con materiali tipici del luogo, il manto di copertura dovrà essere realizzato in cotto o rame, la gronda in legno. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 20 metri dai confini di proprietà e una distanza di almeno 30 metri dalle abitazioni, ad esclusione di quella del richiedente, qualora esistente.

Per poter realizzare gli annessi occorrono almeno 1.000 mq di superficie coltivata o boscata a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata con pali in legno, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile e da quanto specificato dal successivo RU.

- per tutti i tipi di impianti sportivi a carattere privato e di servizio alle attività connesse o integrative, non sono consentiti nuovi volumi di servizio come bagni, servizi igienici e spogliatoi;
- per tutti i tipi di impianti sportivi a carattere privato e di servizio alle attività connesse o integrative, non è consentito l'uso di reti di recinzione salvo che per la tutela e la sicurezza generale. Nel caso dei maneggi sono esclusivamente consentite le recinzioni in pali di legno.

Art. 49 – Sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile

1. Per lo sviluppo e la valorizzazione ambientale del territorio comunale assume una funzione fondamentale il turismo e l'insieme delle risorse e delle strutture che lo sostengono, lo alimentano e lo diversificano. Nel sub sistema funzionale sono ricompresi le risorse e i beni di cui al precedente Titolo III, e le reti per la mobilità e la fruizione, riconosciuti come elementi essenziali per la promozione e la valorizzazione turistica del territorio.

2. Obiettivo generale, anche tramite gli indirizzi relativi agli altri sub sistemi funzionali, è sviluppare, differenziandola, potenziandola e riqualificandola, la fruizione turistica del territorio, attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali, integrandola con lo sviluppo economico locale, al fine di contribuire positivamente allo stesso. In particolare gli obiettivi del PS sono orientati a:

- a) favorire la fruibilità e la tutela attiva degli elementi costitutivi del sistema ambientale ed in particolare delle Aree protette (ANPIL), delle riserve naturali (SIC-SIR) e delle sorgenti e corsi d'acqua;
- b) tutelare i beni culturali, quali manufatti e di edifici rurali sparsi, compresi i rustici e gli annessi agricoli, i terrazzamenti in pietra a secco, le gradonate, i sentieri, le recinzioni in pietra ed ogni altro manufatto recante riconoscibile testimonianza di cultura materiale;
- c) migliorare i collegamenti e la continuità dei percorsi fruitivi, inquadrandoli nel generale contesto comunale e considerandoli anche in relazione ai territori comunali limitrofi;
- d) sviluppare un corretto rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica nei centri e nei nuclei storici, affinché la dotazione di servizi alle attività turistiche sia orientata anche al rafforzamento della residenzialità e in grado di far coincidere le aspettative dei residenti e quelle dei turisti, nel rispetto degli specifici valori ambientali del territorio comunale;
- e) incrementare in modo sostenibile l'offerta di spazi ricettivi e la capacità di accoglienza, rivolgendola in particolare a giovani e famiglie:
 - qualificare l'offerta della ricettività minuta diffusa territorialmente, a Cavarzano, Sasseta, Luciana e nei nuclei minori, incoraggiando le attività d'ospitalità da parte dei residenti, tipo "bed and breakfast" e forme di turismo che valorizzano le peculiarità dei luoghi (prodotti del bosco, attività venatorie, cicloturismo e mountain bike, ippoturismo, escursionismo);
 - promuovere nuove strutture ricettive ad elevata qualità e costi contenuti a Montepiano;

3. Indirizzi per il Regolamento Urbanistico, i piani di settore e gli altri atti comunali, sono:

- favorire la creazione di itinerari a tema per il tempo libero e per gli aspetti ambientali e le funzioni didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, valorizzando le risorse storico-culturali e simboliche del territorio (i centri e i nuclei storici, Abbazia di Montepiano, le foreste e la grande traversata dell'Appennino, i rifugi, gli itinerari della linea gotica, etc.);
- sostenere l'estensione della stagione turistica, puntando su attività non strettamente legate all'alta stagione, come il turismo sportivo e del benessere, che può animare la stazione climatica di Montepiano anche nei mesi invernali, e con

iniziative culturali ed eventi coordinati a livello d'area (Appennino, Val di Bisenzio) e di Provincia;

- favorire la rete della conoscenza, lo scambio di sapere e di informazioni tra stadi diversi della filiera turistico/formativa e tra diversi attori, per lo sviluppo di interventi e di azioni di sistema comuni e condivisi;

- valorizzare i principali prodotti tipici locali, con spazi espositivi e di consumo, sia temporanei, che permanenti, ovvero:

- organizzare la rete degli agriturismi e favorire la creazione di centri di servizio integrati per la produzione, trasformazione, promozione e vendita di prodotti tipici, tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- promuovere forme organizzate e reticolari tra gli operatori e la creazione di centri di servizio integrati, per la produzione, trasformazione, commercializzazione e distribuzione dei prodotti tipici e delle attività artigianali tradizionali, compreso mercatini, mostre e fiere del territorio;
- promuovere gli ambiti storici urbani come "vetrine" dei prodotti agroalimentari e artigianali di qualità, collegandoli alla rete diffusa degli agriturismi e delle relative aziende, in particolare riequilibrare e rafforzare il ruolo urbano dei centri principali di S. Quirico e di Mercatale, riqualificando l'offerta dei servizi commerciali.

- favorire l'utilizzazione per fini turistico-ricreativi, per attività escursionistiche e del tempo libero, con attrezzature adeguate a supportare le attività di turismo verde presenti in aree idonee (in particolare sentieri segnalati, punti sosta, etc.), compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica; mantenere e adeguare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della promozione di un turismo sportivo, anche di tipo equestre.

- attivare circuiti e modalità per la promozione e la funzione turistica del territorio e per il tempo libero che integrino e qualificano le attività e i percorsi locali con particolare riguardo al recupero e alla valorizzazione dei principali itinerari storici;

- perseguire la realizzazione di una rete di "ospitalità diffusa" mediante la differenziazione dell'offerta ricettiva per tipologia e categoria di esercizio (agriturismi, affittacamere e case vacanza, campeggi);

- individuare aree che possono allargare la gamma di opportunità offerte allo sport ed al tempo libero (equitazione, golf, ciclocross, motocross, ecc.), da attrezzare in modo coerente e compatibile con i caratteri e gli elementi strutturali del paesaggio e degli insediamenti.

4. Per Montepiano in particolare si dovranno inoltre costruire politiche che competono al governo della città e investono più strumenti e settori dell'amministrazione comunale e molteplici attori istituzionali, categorie economiche, operatori culturali e attività per lo sviluppo di economie legate alle specificità (ambientali, paesistiche, agroalimentari e culturali) del territorio, all'innovazione dei servizi per il turismo e alla promozione di servizi informativi e tecnici a supporto, favorendo il prolungamento della stagione turistica, ovvero per:

a) rafforzare ed integrare il turismo ambientale;

b) potenziare il turismo escursionistico, sportivo e per la cura fisica e benessere;

c) promuovere il turismo culturale e scolastico;

d) consolidare e migliorare la rete del turismo eno-gastronomico;

e) rafforzare le reti formali e informali di comunicazione con le aree vicine.

Esse dovranno prevedere:

- la creazione di un'area sosta camper, legata ad una nuova viabilità che superi le criticità del centro, consentendone la riqualificazione e che possa giovare dei servizi già presenti nella stazione climatica e degli importanti itinerari appenninici;

- l'organizzazione di un sistema integrato urbano, adeguando le infrastrutture e i servizi pubblici, migliorando il verde pubblico, la viabilità e i parcheggi, rafforzando la vocazione dell'itinerario centro, Chalet, Badia, con:

- il potenziamento delle attrezzature e degli impianti sportivi;
- il recupero delle "ville" per il potenziamento e la diversificazione dell'offerta di ospitalità;
- il collegamento del turismo e alla formazione scolastica, alla didattica ambientale, al turismo sportivo, per garantire la continuità delle presenze e l'allungamento della stagione;
- il rafforzamento degli itinerari Montepiano-Barberino del Mugello e Montepiano-Parco dei tre Laghi, in una prospettiva di complementarietà e integrazione.
- l'organizzazione di una rete di percorsi pedonali, ciclabili anche per mountain bike ed equestri in grado di collegare i siti di pregio ambientale e storico.

L'iniziativa dell'ente pubblico dovrebbe supportare le iniziative d'investimento, di promozione e di raccordo con l'iniziativa privata, programmare e guidare la riqualificazione della stazione climatica dotandosi e gestendo la strumentazione urbanistica di dettaglio (piano complesso d'intervento e piano particolareggiato) e sostenere queste prospettive con interventi in campo infrastrutturale.

5. Il PS orienta le trasformazioni attraverso le seguenti **prescrizioni** a cui devono conformarsi i successivi atti:

- garantire il mantenimento della agibilità fruitiva e della accessibilità pedonale e/o ciclabile lungo le principali connessioni territoriali e il recupero della rete storica della viabilità rurale e vicinale, promuovendo modalità pedonali, ciclabili ed equestri per l'accesso ai diversi elementi del sistema favorendo la continuità dei percorsi;
- specificare e prevedere l'insieme delle connessioni o tratti di percorsi, carrabili e pedonali, esistenti o mancanti, favorendo la possibilità di fruizione ciclabile, pedonale ed equestre del territorio e adeguando le principali arterie di collegamento della rete per la fruizione, per raggiungere un adeguato livello di sicurezza e di corrispondente qualità ambientale, anche con la creazione di by pass alternativi o attraverso corsie protette;
- l'ospitalità turistica nel territorio rurale potrà essere incentivata esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, si dovranno per questo definire norme per la valorizzazione, il riuso e la trasformazione del patrimonio insediativo diffuso ed in particolare degli edifici rurali ed ex rurali (costituendo occasioni di crescita economica con attività legate al turismo sostenibile e a quelle ricreative a basso impatto ambientale), anche allo scopo di salvaguardare l'equilibrio del paesaggio ed il presidio sul territorio. In particolare il RU dovrà:
 - individuare, anche sulla base della schedatura del patrimonio edilizio esistente, gli immobili e le aree a vocazione turistica, regolamentandone le possibilità di sviluppo: gli interventi dovranno preventivamente verificare la compatibilità con gli elementi strutturali del paesaggio e dovranno per questo essere definiti le relative discipline paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesaggistico;
 - individuare specifiche discipline atte a qualificare e incrementare il livello dei servizi e la gamma delle funzioni urbane e ad accrescere il livello di integrazione funzionale e di qualità insediativa dei centri;
 - prevedere, nel caso del potenziamento delle strutture per l'ospitalità esistenti, la contestuale riqualificazione del territorio circostante, mediante la realizzazione di attrezzature di servizio e la sistemazione delle aree agricole e a verde;
 - prevedere la realizzazione di spazi di sosta e belvedere, attrezzati con la necessaria segnaletica e con pannelli informativi per la lettura, l'interpretazione e, quindi, la fruizione del paesaggio;
 - gli interventi concernenti il turismo e gli impianti sportivi per il tempo libero, ove non sussista la possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno essere finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali, e non dovranno alterare i caratteri del paesaggio e utilizzare tecniche edilizie sostenibili secondo un'architettura di qualità;

- la realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero e degli immobili legati al loro esercizio, comprese le eventuali strutture turistiche ricettive, è da consentire solamente qualora sia prescritta la gestione unitaria di tali strutture.

Spetta inoltre al RU la definizione di regole volte al rafforzamento della rete fruitiva e turistica del territorio, con particolare riferimento ai punti di interfaccia e di connessione con gli altri territori comunali, in relazione alla accessibilità pedonale, ciclabile ed equestre ai diversi siti, manufatti e servizi.

Il RU definisce operazioni di modesti ampliamenti di edifici con attività ricettive già insediate, classificati di valore scarso dal presente PS, se necessari al raggiungimento degli standard qualitativi richiesti dalla normativa vigente.

Art. 50 – Sub sistema funzionale delle energie rinnovabili locali

1. Il territorio del Comune di Vernio presenta importanti giacimenti di risorse energetiche rinnovabili: il sole, la ricca presenza di corsi d'acqua, le ingenti superfici boscate e le aree agricole marginali, utili alla produzione di biomasse, il vento. Il PS, coerentemente con il Piano di Indirizzo Energetico Regionale della Toscana **e compatibilmente con i valori paesaggistici del territorio e con i criteri espressi nel suo Statuto**, individua nelle energie rinnovabili locali, ovvero nell'utilizzo di risorse locali per produrre energia, un settore strategico per lo sviluppo di un territorio che aspira alla sostenibilità economica, sociale ed ambientale.

2. Obiettivo generale del sub sistema funzionale è la valorizzazione delle risorse rinnovabili locali, per il raggiungimento di un sistema energetico integrato ed in particolare:

a) mettere in valore l'energia del sole, attraverso una progettazione adeguata degli impianti domestici per la produzione di acqua calda sanitaria e di energia elettrica da impianti fotovoltaici, questi ultimi anche attraverso l'uso appropriato delle ingenti superfici coperte del patrimonio industriale;

b) recuperare, ove possibile, le potenzialità energetiche legate ai corsi d'acqua e dunque promuovere la realizzazione di impianti mini-idro, anche mediante interventi di recupero della rete di canalizzazioni sull'asta fluviale del Bisenzio;

c) mettere in valore, coordinandosi con la Comunità Montana, la tradizionale risorsa energetica del territorio di Vernio, ovvero le biomasse prodotte dai boschi o dalle aree agricole marginali, che possono divenire il volano di un nuovo sviluppo locale, generando una filiera corta, dalla raccolta alla trasformazione del prodotto, alla produzione e distribuzione dell'energia;

d) attuare un patto per il territorio, che, all'interno di un modello di stretta vigilanza sul rispetto dei valori ambientali e paesaggistici, consenta attraverso la pianificazione a scala regionale, di valorizzare la presenza del vento in Appennino, per la produzione di energia da turbine eoliche. Sistemi ed impianti eolici e mini eolici, pensati ed installati sul territorio attraverso una attenta valutazione di impatto ambientale, possono divenire un elemento di sostegno per l'economia locale, attraverso la diffusione nella comunità di pratiche quali l'azionariato diffuso, l'attivazione di circuiti per l'auto sostentamento/autosufficienza energetica, che concorrano alla creazione di una immagine di qualità del territorio e della vita che vi si svolge;

e) promuovere, anche con indirizzi, disposizioni ed incentivi, nuove pratiche edilizie (coerentemente da quanto disposto dalla Regione Toscana) orientate alla riduzione del fabbisogno energetico di tutti gli edifici, a partire da quelli di proprietà del Comune.

3. Indirizzi e strategie per il Regolamento Urbanistico e gli altri atti comunali, sono:

- utilizzazione di fonti, tecnologie, competenze e sostegno alla creazione di servizi energetici locali, di nuova occupazione o conversione di occupazione preesistente;

- sviluppo ed integrazione della programmazione comunale in forma coordinata con le politiche energetiche provinciali ed i Piani di Sviluppo Socio – Economico della Comunità Montana della Val di Bisenzio;

- incentivazione del risparmio energetico, agendo in particolare direttamente sulla razionalizzazione e sulla riduzione dei consumi energetici dei soggetti pubblici e sull'educazione e sul sostegno alla razionalizzazione e alla riduzione dei consumi energetici dei soggetti privati;

- diversificazione dell'uso delle fonti tradizionali e sostituzione, ove possibile, con fonti energetiche rinnovabili, in particolare:

- valutare e promuovere tutte le opportunità provenienti dalle diverse fonti di energia rinnovabile, da utilizzare in forma integrata (solare, idrico, geotermico, eolico).
- migliorare la qualità energetica degli edifici esistenti e di quelli di nuova costruzione;
- verificare la possibilità di realizzare impianti aziendali o consorili che utilizzino biomasse da coltivazioni agricole e forestali, provenienti prioritariamente da terreni marginali e boschivi o, comunque, non utilizzabili per le produzioni di qualità;
- incentivare la diffusione di piccoli impianti di produzione di energia legati alle esigenze dell'utenza finale, attraverso la diffusione della tecnologia della cogenerazione e del teleriscaldamento.

4. Il PS persegue inoltre l'innovazione di prodotto e di processo nel settore delle tecnologie energetiche strategiche e ambientalmente compatibili e promuove la nascita di nuove iniziative imprenditoriali in comparti innovativi, prevalentemente verso i seguenti settori:

- fonti rinnovabili, in particolare fotovoltaico e biomasse;

- cicli energetici innovativi;

In coerenza con le indicazioni del PS, sarà inoltre possibile promuovere il miglioramento della qualità energetica ed ambientale degli edifici attraverso prescrizioni ed incentivi urbanistici e promuovere la diffusione di esempi di eccellenza nel settore pubblico e privato. Si potranno sviluppare e diffondere modelli in grado di produrre misure migliorative delle prestazioni delle abitazioni e degli impianti, anche superando gli standard indicati dalla legislazione nazionale.

5. Il PS orienta le trasformazioni attraverso le seguenti **prescrizioni** a cui devono conformarsi i successivi atti:

- individuare le strategie da adottare per la produzione di energia da risorse locali e valutare gli strumenti fondamentali per lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, in particolare per la diffusione di impianti solari, idroelettrici, geotermici, eolici e per lo sfruttamento delle biomasse agricole e forestali;

- sostegno alla domanda di altri servizi collegati agli usi energetici. L'obiettivo è quello di relazionare la pianificazione urbanistica a quella energetica, in particolare attraverso:

- l'inserimento di norme nei successivi RU e nel Regolamento Edilizio Comunale volte a favorire il risparmio energetico, incentivare l'architettura sostenibile e la produzione di energia attraverso fonti rinnovabili, anche mediante politiche di agevolazione (riduzione degli oneri e premi quantitativi);

- l'emanazione di regolamenti in materia di contenimento dei consumi energetici ed eliminazione degli sprechi.

Art. 51 – Criteri generali di dimensionamento

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 7 del DPGR 9 Febbraio 2007, n. 3/R, è espresso in metri quadrati di superficie di superficie utile lorda (Sul), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani, compreso le murature esterne, fatta eccezione per il settore turistico ricettivo espresso in posti letto ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- b) industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione;
- e) turistico – ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

~~ed è espresso in metri quadrati di superficie di superficie utile lorda (Sul), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani, compreso le murature esterne, fatta eccezione per il settore turistico ricettivo espresso in posti letto. I dati relativi alla capacità residenziale per gli interventi in atto del P.R.G. vigente, sono espressi in metri cubi (mc).~~

2. I limiti dimensionali fissati dal PS per l'orizzonte temporale di 15 anni, sono derivati dalla valutazione integrata sulla base degli obiettivi e degli indirizzi strategici costituiscono il riferimento per il Regolamento Urbanistico, per i programmi, i progetti e i piani di settore e devono sempre essere rispettati, in quanto garantiscono la sostenibilità degli interventi. La sostenibilità dello sviluppo territoriale è perseguita valutando le prestazioni delle risorse essenziali del territorio, sia per il residuo del PRG, che per le nuove previsioni di PS. In particolare:

- non concorrono al dimensionamento gli interventi, ritenuti compatibili, che non comportano trasformazioni delle risorse, come le ristrutturazioni edilizie, i cambi di destinazione d'uso e gli ampliamenti edilizi che non comportino la formazione di nuovi ulteriori alloggi, o posti letto e servizi privati.
- concorrono al dimensionamento gli interventi residenziali e produttivi che incidano sulle risorse, quali gli ampliamenti che comportino la realizzazione di nuove ulteriori unità immobiliari, i completamenti, le ristrutturazioni urbanistiche e le nuove edificazioni da realizzarsi tramite strumento attuativo;
- sono compresi nello stato di fatto, seppur potenziale, anche gli interventi residenziali previsti dal vigente PRG ed attualmente in corso di realizzazione.
- non sono computati, ai fini della verifica del rispetto dei limiti quantitativi, i posti letto offerti dalle attività agrituristiche.

3. Il dimensionamento attuale del Comune di Vernio assume il numero di abitanti potenziali dovuto alle trasformazioni edilizie in itinere, mentre non considera il patrimonio edilizio esistente, anche di recente realizzazione, che non è utilizzato.

4. Il Regolamento Urbanistico non potrà consumare l'intera soglia dimensionale, stabilita dal PS, nella sua prima stesura ed il dimensionamento dei singoli Regolamenti Urbanistici dovrà essere valutato in relazione all'effettivo fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili ed in relazione alle condizioni alla trasformabilità poste dalla valutazione integrata, nonché alle opere da essa previste e programmate da realizzare. Per questo dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione di ciascun RU alla fine dei cinque anni di applicazione.

5. Gli uffici competenti predispongono il monitoraggio relativo allo stato di attuazione di ciascun RU al fine di:

- a) accertare il grado di conseguimento degli obiettivi strategici del PS con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riqualificazione delle strutture insediative e del paesaggio, alle opere di potenziamento dei servizi e delle infrastrutture e alla sostenibilità dei nuovi carichi insediativi;
- b) verificare lo stato della progettazione e l'attuazione degli interventi, pubblici e privati, nelle aree urbane di nuovo impianto, residenziali, produttive o comunque definite;
- c) programmare e selezionare gli interventi nel tempo e precisare le risorse economiche per la realizzazione delle opere;
- d) invitare i proprietari delle aree di nuovo impianto a proporre i progetti per evitare la decadenza delle previsioni;
- e) redigere il bilancio degli interventi realizzati in relazione al dimensionamento previsto per le singole UTOE;
- f) verificare lo stato delle risorse essenziali, dei luoghi a statuto speciale e dei beni ambientali, storici e paesaggistici;
- g) verificare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- h) descrivere lo stato dell'ambiente;
- i) aggiornare il quadro conoscitivo in relazione alle modifiche intervenute, utilizzando un appropriate procedure per il recepimento e l'elaborazione dei dati conoscitivi.

6. La tav. P09 individua, in forma puramente indicativa, gli ambiti di localizzazione delle previsioni di sviluppo urbano del RU, ma le aree comprese all'interno dei limiti di tali ambiti non devono essere considerate necessariamente edificabili; esse possono essere impegnate per la costruzione più generale del contesto urbano: per spazi pubblici, parcheggi, aree a verde, sportive, orti, giardini, piazze, aree residenziali, attività commerciali e attrezzature, servizi, attività produttive, ricettive, di ristoro e per lo svago. Il Regolamento Urbanistico, che dovrà precisare alla scala adeguata, distinguendo su segni territoriali più precisi, il confine tra città e campagna, potrà comunque discostarsi dai perimetri così definiti, sulla base di adeguate verifiche e motivazioni.

Art. 52 - Dimensioni massime ammissibili

anno	2001	2007	Potenziali 2007	1022
Abitanti n.	5.535	6.016	6.263*	7.500
Sul max	41.233		1.237 ab. equivalenti	

* abitanti potenziali stimati per le realizzazioni edilizie in corso

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 50.418
Nuove superfici direzionali e servizi	Sul mq 7.000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 3.500
Nuove superfici produttive	Sul mq 3.000
Ricettività turistico alberghiera	Posti letto n. 350

1. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per gli insediamenti residenziali è pari a 41.233 mq di superficie utile lorda; tale quantità comprende anche la quota residua del PRG vigente e non ancora attuata, mentre non comprende gli interventi in corso di attuazione, come specificato al comma 3 del precedente art. 51.

2. Oltre alla superficie di cui al precedente comma 2, **a cui si sommano**, il RU potrà disporre di ulteriori superfici, **complessivamente** pari ad un massimo del 15% di quella, ovvero 6.185 mq, da destinare ad attività complementari alla residenza, quali:- le attività commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato, bar e ristoranti, ~~attività per la fornitura di servizi attinenti il turismo, la telecomunicazione e~~

telematica, multimedia, laboratori artigiani o artistici, artigianato di servizi personali e residenziali;

3. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuovi insediamenti per le attività direzionali è, complessivamente di 7.000 mq.

4. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove strutture di media superficie di vendita è pari a 3.500 mq di Sul. L'insediamento delle nuove medie strutture sarà disciplinato dal RU e consentito esclusivamente nelle UTOE 1 e 3.

3.5. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuovi insediamenti produttivi, in considerazione dell'ingente patrimonio in via di dismissione è pari a 3.000 mq, riferito esclusivamente ad eventuali ampliamenti di attività esistenti.

4.6. La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove strutture turistico ricettive, è pari a 350 posti letto, in aggiunta a quelli già esistenti alla data di adozione del piano, con aggiunti 1.500 mq di Sul per la realizzazione di spazi e funzioni a quelle correlate. Da questa quota sono esclusi i posti letto riferibili alle attività agrituristiche ed alle strutture ricettive extralberghiere con le caratteristiche della civile abitazione, ~~quali:~~ **non comprese nella destinazione d'uso turistico-ricettiva.**

~~–case e appartamenti per vacanze;~~

~~–affittacamere;~~

~~–residenze d'epoca.~~

~~**5.** La dimensione massima ammissibile del piano strutturale per nuove strutture di media superficie di vendita è pari a 3.500 mq di Sul. L'insediamento delle nuove medie strutture sarà disciplinato dal RU e consentito esclusivamente nelle UTOE 1 e 3.~~

Art. 53 – Criteri per il dimensionamento delle attrezzature e dei servizi pubblici (standard urbanistici)

Superficie territorio comunale	kmq 63,28	Densità	ab/kmq 95,07
Abitanti dicembre 2007	2.895 maschi	3.121 femmine	Totali 6.016

Standard esistenti	mq	mq/ab.	min. mq/ab.
aree per l'istruzione	45.630	7,58	4,50
attrezzature collettive	61.600	10,24	2,00
aree per parcheggi	20.555	3,42	2,50
verde attrezzato	158.310	26,31	9,00
Totale	286.095	47,55	18,00

1. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento per le aree urbane una dotazione di standard urbanistici pari a 25 mq/abitante, riferita all'insieme del territorio comunale, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale, oggi superiore a 30 mq/ab.. Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

parcheggi pubblici 5,0 mq/ab.

verde pubblico 12,0 mq/ab.

attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab.

attrezzature collettive 3,5 mq/ab.

2. Sia gli interventi di ristrutturazione urbanistica (demolizione con ricostruzione) e di sostituzione edilizia, che di nuova edificazione, o comunque in caso di cambiamento della destinazione d'uso nel caso che il nuovo uso comporti un aumento del carico urbanistico, dovranno contribuire a ridefinire l'identità urbana

con la creazione di luoghi centrali e riconoscibili dalla comunità, compreso il miglioramento della dotazione degli standard pubblici.

3. Oltre alle prescrizioni di cui al precedente comma, sono dettati ulteriori criteri ai quali il Regolamento Urbanistico dovrà attenersi, finalizzati a garantire il corretto inserimento urbanistico dei nuovi insediamenti, sia nel caso di nuova edificazione che di trasformazione e recupero del patrimonio edilizio e urbanistico. Il Regolamento Urbanistico dovrà:

- prevedere che le aree computabili a parcheggio pubblico, ottemperino al requisito di almeno un posto auto ogni 25 mq di superficie utilizzata: eventuali aree che non raggiungano il requisito minimo non potranno essere computate per la verifica dello standard urbanistico;

- prevedere che le aree da destinare a verde pubblico per i diversi interventi siano accorpati, o che nel caso del singolo intervento siano effettivamente accessibili e fruibili: non potranno essere computate per la verifica dello standard urbanistico eventuali piccole aree sparse e/o di forma fortemente irregolare;

- prevedere che per gli interventi residenziali, oltre al rispetto dei minimi stabiliti dalla L. 122/89, si ottemperi al raggiungimento di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In riferimento agli spazi di sosta pertinenziali in caso di ampliamento dell'edificio saranno conteggiati esclusivamente le superfici degli stalli di sosta;

- individuare le aree nelle quali, per aspetti riguardanti il rischio idraulico o altri fattori ambientali, gli spazi a parcheggio pubblico e privato, i percorsi destinati a viabilità pedonale e ciclabile, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

4. Il Regolamento Urbanistico definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione. L'edificazione delle aree, qualunque sia la destinazione, resta subordinata, in applicazione della perequazione urbanistica, alla cessione gratuita al Comune delle aree a destinazione pubblica, (restando ai titolari delle aree la capacità edificatoria dell'indice territoriale), per la definizione degli standard urbanistici delle specifiche UTOE ove esse ricadono, come definito nel Regolamento Urbanistico. A tal fine è demandata al Regolamento Urbanistico l'eventuale individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard. In assenza di quanto sopra il Comune si riserva in ogni caso di attivare la procedura espropriativa.

5. Qualora il RU non preveda la completa attuazione delle potenzialità massime espresse per ciascuna UTOE, le superfici minime a standard e le aree da destinarsi a spazi pubblici, attività collettive e parcheggi, saranno calcolate in misura proporzionale a quanto inserito nel RU stesso.

Art. 54 - Le Unità Territoriali Organiche Elementari – Generalità

1. Ai sensi dell'Art. 53, comma 2, lettera b), della L.R. 1/05, il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), finalizzate al raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane.

2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono definite con riferimento a parti del territorio comunale aventi organiche relazioni territoriali e funzionali, una specifica dotazione di servizi e infrastrutture con differenti caratterizzazioni insediative, ambientali e storico-paesistiche; sulla base di questi specifici aspetti, il PS articola il territorio comunale nelle seguenti UTOE:

- UTOE 1 - La valle ed i versanti del Bisenzio, comprendente i centri urbani di San Quirico, Mercatale, Sant'Ippolito e Terrigoli-Le Confini;

- UTOE 2 - Le frazioni ed i nuclei dell'alta valle, comprendente le frazioni di Cavarzano, Luciana e Sasseta

- UTOE 3, La conca di Montepiano, comprendente Montepiano, ed i nuclei di La Badia, Risubbiani e La Storaia.

3. Per ogni UTOE il PS indica sinteticamente:

- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni;
- le dotazioni minime necessarie delle infrastrutture e dei servizi di uso pubblico;
- gli elementi di criticità presenti;
- le condizioni poste per le trasformazioni ammissibili;
- le strategie da perseguire.

Il PS specifica inoltre, la superficie territoriale e i dati riferiti all'anno 2006 per le attività, la popolazione residente nei centri urbani e nelle case sparse ed i servizi presenti.

4. Le UTOE costituiscono strumenti di controllo e gestione delle trasformazioni territoriali ed in riferimento alle quali le politiche e strategie dello sviluppo territoriale devono essere definite in modo complessivo ed unitario. La loro individuazione discende dalla necessità di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti organici e distinti, per i quali si attribuiscono disposizioni che specificano e integrano quelle riferite ai sistemi territoriali e funzionali. Le strategie sinteticamente delineate propongono un progetto di territorio che tiene conto delle vocazioni dei diversi luoghi e della valorizzazione delle risorse essenziali riconosciute nello statuto del territorio, oltre che della necessaria mitigazione delle criticità ambientali e costituiscono lo sfondo per definire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni di settore per i diversi contesti e per coordinare le strategie delle amministrazioni titolari delle diverse funzioni di governo del territorio.

5. Il limite di sviluppo urbano dell'UTOE, ha un valore puramente indicativo, mentre dovrà essere individuato dal RU tenendo conto di elementi morfologici, riferimenti territoriali (percorsi, muri, alberature) e delle letture storico-cartografiche ed ambientali, oltre che sulla base di specifiche strategie di sviluppo territoriale.

5. 6. Con riferimento al D.M. 1444/68 la verifica degli standard è effettuata per l'intero territorio comunale, mentre all'interno di ciascuna UTOE la previsione del P.S. tiene conto della sua specificità, vocazione e ruolo territoriale, nonché della necessità di un'equilibrata distribuzione delle funzioni, dei servizi e delle attrezzature sul territorio.

Art. 55 - UTOE 1- La valle ed i versanti del Bisenzio

1 – UTOE	Superficie territoriale	Kmq 19,82
Abitanti 2007		4.554

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
167.998	20.493	44.525	92.010	10.970
36,89mq/ab	6,91mq/ab.	9,78mq/ab.	20,20mq/ab.	2,41mq/ab

Volumetrie in corso di realizzazione — me	abitanti ancora insediabili — 1.0 v/ab—
15.100	151

Abitanti 2007 — 4.554	Abitanti potenziali — 4.705	Abitanti 2022 — 5.720
Sul equivalente	mq 33.830	

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 38.905
Nuove superfici direzionali e commerciali di vicinato— servizi	Sul mq 4.800-5000
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 3.000

Nuove superfici produttive	Sul mq 3.000
----------------------------	--------------

Ricettività turistico alberghiera	
Posti letto n. 100	Sul mq -

1. L'UTOE 1 comprende i centri principali di San Quirico e Mercatale e le frazioni di Sant'Ippolito e Terrigoli-Le Confini ed i nuclei abitati posti sul versante della Calvana. I centri abitati maggiori lungo la strada che conduceva al passo appenninico e case e paesi, sia di poggio che di mezzacosta, corrispondono all'infrastrutturazione storica del territorio. La crescita insediativa più recente ha occupato prima il fondovalle, prevalentemente con edifici produttivi e la successiva dispersione ha creato veri e propri nuovi insediamenti residenziali sui poggi e sui versanti collinari in prossimità dei centri principali.

2. Le strategie d'intervento

Paesaggio e territorio rurale: il fondovalle risulta prevalentemente urbanizzato, in particolare lungo la SR 325 in riva destra del Bisenzio, per il quale risulta strategico il recupero delle aste fluviali dello stesso e del Fiumenta, come assi verdi urbani, per i quali deve essere garantita la fruibilità ed il controllo degli inquinamenti, mantenendo e potenziandone la connettività trasversale. Nelle aree di maggiore densità insediativa si dovranno evitare fenomeni di saldatura lineare tra i centri urbani, salvaguardando e rafforzando i varchi costituiti da spazi aperti lungo il fiume Bisenzio, anche con interventi di pulizia e l'eliminazione di strutture e di elementi inquinanti o di disturbo, o che possono costituire barriera per l'evoluzione dei processi naturali.

Il paesaggio collinare è caratterizzato dalla prevalente presenza di boschi e di pascoli e, in prossimità dei centri e nuclei abitati, da oliveti ed altri coltivi (seminativi e seminativi arborati), per lo più abbandonati.

Il versante sulla sinistra idrografica, dove sono presenti nuclei abitativi sparsi, è attraversato dalle strade che mettono in comunicazione l'alta Val di Bisenzio con il Mugello, quella per Montecuccoli e quella per Mangona; è considerato un ambito di alto valore paesaggistico ed a tal fine il R.U. dovrà considerare la vicina presenza dell'ANPIL della Calvana, definendo regole e promuovendo azioni a sostegno di un'agricoltura di qualità, con forme e indirizzi colturali che consentono la conservazione degli ecosistemi e degli assetti tradizionali, oltre che dei valori paesistici del territorio, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale della Regione Toscana, denominato "Foresta della Calvana". E' in questo contesto che assume importanza strategica la manutenzione della rete dei percorsi, da valorizzare promuovendone una fruizione turistica regolamentata, per lo sviluppo di attività didattiche, turismo escursionistico e verde; si dovrà altresì favorire lo sviluppo di attività agricole tradizionali e della zootecnia, anche per la conservazione dei pascoli di crinale, adottando azioni volte a limitare l'ulteriore progressione degli arbusteti ed a stimolare la rigenerazione dei cotici erbosi per risanarne i fenomeni di degrado in atto.

Sul versante opposto, nella collina di Sant'Ippolito, con pendenze più dolci e un più intenso uso del suolo, devono essere salvaguardate le visuali panoramiche ed i crinali e perseguita la riqualificazione degli spazi aperti e la formazione di corridoi verdi integrati al sistema dei giardini e degli itinerari escursionistici del territorio aperto. Va favorita la manutenzione del territorio agricolo con interventi di riqualificazione delle infrastrutture degradate e, laddove possibile, la ricostruzione di paesaggi agrari preesistenti.

All'interno dell'UTOE si dovrà comunque incentivare il presidio del territorio agricolo, dell'agricoltura amatoriale ed il recupero delle colture abbandonate, anche attraverso lo sviluppo delle attività integrative; dovrà essere perseguita la riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di piccoli annessi agricoli a servizio di orti familiari o precari, presenti nella corona di colture che circondano i centri abitati e porre grande attenzione agli interventi di regimazione superficiale delle acque.

città e sistema degli insediamenti: il PS si propone di elevare la qualità di vita nelle aree urbane dei centri principali e delle frazioni, con interventi integrati di

riqualificazione urbana e il miglioramento della dotazione di servizi pubblici e privati; si dovrà rafforzare e consolidare il ruolo di San Quirico e Mercatale come centri di servizi alla scala comunale, tramite la valorizzazione delle presenze monumentali ed inquadrandoli nel più generale riassetto formale e funzionale delle attività terziarie, commerciali e turistiche; nei centri principali, il riordino urbano e la valorizzazione delle aree libere possono dar luogo a un sistema organico di spazi pubblici e di uso pubblico, piazze, percorsi pedonali giardini e parcheggi ed introdurre nuovi ambiti di centralità urbana e territoriale, con funzioni specializzate e complementari, nell'ottica di una rete integrata di luoghi di servizio per lo sviluppo locale; si dovrà privilegiare la ricucitura delle espansioni recenti, evitando l'apertura di fronti lineari sulla viabilità, la loro riqualificazione e riorganizzazione, il riordino funzionale e morfologico dei tessuti, anche con l'intento di definire un limite certo fra il contesto edificato e quello agricolo circostante, finalizzato al miglior disegno e alla riqualificazione del margine urbano, evitando la creazione di aree di frangia. Si dovrà perseguire la tutela, la valorizzazione e il potenziamento delle aree verdi attrezzate, per la creazione di un sistema di verde che migliori l'accessibilità, l'ambiente fisico e in generale la qualità urbana. Sono per questo strategiche le aree produttive dismesse ed i manufatti storici lungo l'asta del fiume Bisenzio, che costituiscono importanti testimonianze culturali e architettoniche attraverso cui perseguire il riequilibrio ambientale, paesaggistico ed urbanistico, anche in riferimento al potenziamento dei servizi e delle attrezzature collettive: per il loro valore, per la loro collocazione e consistenza, il PS assegna prioritariamente a queste aree il necessario stock residenziale aggiuntivo all'interno dell'UTOE, allo scopo di limitare quanto più possibile il nuovo consumo di suolo e la dispersione insediativa. Si dovrà così favorire ed incentivare la riqualificazione delle aree dismesse, in funzione della mitigazione dei fattori di criticità sull'ambiente e sul paesaggio e per il raggiungimento di una adeguata dotazione di spazi e luoghi per la residenza e di servizio e la rilocalizzazione di attività produttive presenti in ambiti impropri, nelle aree "ecologicamente attrezzabili" presenti nell'ambito provinciale; le aree a destinazione produttiva di Le Confini e quelle di Terrigoli tra la SR 325 ed il fiume dovranno essere destinate a questo scopo; il riordino urbano dei centri di fondovalle è subordinato quindi al recupero delle aree Carbotex e Santi a Terrigoli, Tendi a Mercatale, il deposito delle autolinee CAP a San Quirico, che assumono per questo valore strategico. Si dovrà prevedere qualificazione dei servizi commerciali per l'intero territorio comunale, con il potenziamento dell'offerta, anche con una nuova struttura di media superficie di vendita ad elevata accessibilità; la riorganizzazione delle attività commerciali ed il recupero di importanti aree urbane, come il deposito CAP a San Quirico, può dar luogo alla rigenerazione dei centri, con funzioni miste integrate da un riordino dei parcheggi. Dovrà essere anche reperita una nuova area cimiteriale nel Capoluogo, che in carenza di siti in aree urbanizzabili, può anche occupare le aree agricole, comunque prossime al centro urbano. La dotazione dei servizi alla persona dovrà essere aumentata anche con nuovi presidi socio-sanitari.

Si dovrà sostenere il ripopolamento dei nuclei minori di versante, con il miglioramento dell'accessibilità e delle dotazioni di parcheggio, esclusivamente con il recupero del patrimonio edilizio esistente ed assicurando le relazioni storicamente consolidate fra insediamento e contesto agricolo-naturale circostante. Dovunque sarà da favorire l'utilizzo di tecniche e di modalità costruttive volte al risparmio energetico e l'utilizzo di fonti alternative; in generale nell'UTOE si dovranno promuovere forme organizzate e reticolari per la vendita dei prodotti tipici locali e per i luoghi del gusto offerti al turismo ed ai circuiti escursionistici, anche appoggiandosi alle strutture e alle istituzioni esistenti, nella prospettiva di un loro sviluppo equilibrato ed integrato in accordo con i soggetti sociali ed economici, contribuendo alla promozione di un'immagine di marca del territorio con la certificazione dei prodotti (biologici, agroalimentari) e dei servizi (ricettività, ristorazione).

sistemi infrastrutturali e tecnologici: per l'intero territorio comunale assume significato strategico il miglioramento dell'accessibilità e della fruizione pubblica dei contesti urbani e la razionalizzazione dei flussi di traffico crescenti, salvaguardando i peculiari valori del territorio in coerenza con le sue qualità paesistico ambientali; indispensabili per questo il potenziamento e la riorganizzazione del trasporto

pubblico in riferimento all'ambito locale ed extracomunale, valorizzando in particolare la presenza delle stazioni del servizio ferroviario, il riordino della viabilità di servizio al sistema insediativo esistente, la razionalizzazione dei parcheggi; una nuova fermata a Terrigoli ed un nuovo nodo intermodale (ferro-gomma) per il trasporto pubblico, nella prospettiva della riqualificazione e del potenziamento del servizio ferroviario locale, relazionato alla stazione di Mercatale, potrà rafforzare le connessioni interne al sistema economico dell'alta Val di Bisenzio, contribuendo in particolare alla accessibilità, al riequilibrio e alla valorizzazione delle aree montane; si dovranno aumentare i livelli di sicurezza stradale e individuare le aree per la creazione di parcheggi pubblici e pertinenziali e definire i percorsi protetti non carrabili, le attrezzature, il verde ed altri elementi atti a favorire la connessione tra i diversi ambiti urbani; si dovranno ricercare soluzioni per migliorare la qualità residenziale lungo la strada **regionale n.325**, superando il conflitto con il canale di traffico costituito dalla strada, migliorandone al tempo stesso la sicurezza, recuperando spazi di aggregazione sociale, di passeggio e di loisir, anche lungo il fiume Bisenzio, creando adeguate connessioni dalla stessa strada e prevedendo la creazione di percorsi ciclabili di fondovalle. Dovranno essere migliorati i collegamenti tra fondovalle e centri collinari, compatibilmente con il contesto paesaggistico ed in particolare per S. Ippolito, riorganizzando il nodo di accesso lungo la SR 325 ed anche con la previsione di una nuova viabilità.

Si dovranno favorire la riqualificazione degli insediamenti con l'introduzione di dotazioni tecnologiche e infrastrutturali adeguate prevedere un'adeguata dotazione di infrastrutture tecniche, con particolare riferimento alle reti energetiche e alle reti di raccolta, recupero, depurazione e smaltimento delle acque, alle reti digitali, anche con soluzioni innovative di condotti multifunzionali di servizi pubblici; si dovranno approfondire e proporre soluzioni che consentano un più facile collegamento con la valle del Mugello, superando gli attraversamenti

3. Il Regolamento urbanistico:

- dovrà subordinare la realizzazione di nuovi tessuti insediativi alla realizzazione di adeguata viabilità di distribuzione, per migliorare l'accessibilità e la fruibilità urbana;
- dovrà individuare aree di nuova edificazione che prevedano densità edilizie e impianto, caratteristiche tipologiche dei singoli edifici e altezze, congruenti con il riordino del contesto.
- dovrà definire i percorsi protetti non carrabili, le "cinture a verde", naturale o attrezzato, ed altri elementi atti a favorire la connessione tra le diverse parti dei centri urbani;
- dovrà individuare gli edifici e i complessi che presentano un degrado urbanistico ed edilizio per i quali prevedere piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- dovrà prevedere la creazione di un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, anche in relazione alle operazioni di integrazione funzionale previste;
- nei tessuti specializzati produttivi dovrà favorire la ricollocazione delle attività riconosciute incompatibili negli altri tessuti insediativi;
- dovrà prevedere aree di ambientazione stradale per la mitigazione degli effetti del traffico, la riduzione della velocità e per l'innalzamento degli standard di sicurezza in ambito urbano ed extraurbano.

Art. 56 - UTOE 2 - Le frazioni ed i nuclei dell'alta valle

2 – UTOE	Superficie territoriale	Kmq 18,48
Abitanti 2007		639

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
20.235	0	6.450	11.400	2.385
31,67 mq/ab	0 mq/ab.	10,09 mq/ab.	17,84 mq/ab.	3,73 mq/ab

Volumetrie in corso di realizzazione- -mc	abitanti ancora insediabili- -1.0 v/ab-
3.290	33

Abitanti 2007- 639	Abitanti potenziali- 672	Abitanti 2022- 755
Sul equivalente	mq 2.767	

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 3.185
Nuove superfici direzionali e commerciali di vicinato- servizi	Sul mq 385 500
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 0
Nuove superfici produttive	Sul mq 0

Ricettività turistico alberghiera	
Posti letto n. 50	Sul mq -

1. L'UTOE 2 comprende gli insediamenti di versante posti nell'alta val di Bisenzio, sia di poggio o crinale, sia di mezzacosta e le aree circostanti. Gli insediamenti di mezzacosta, in rapporto al paesaggio circostante, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono sottoposti a particolare normativa di tutela paesaggistica al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio e le strategie di sviluppo individuate dal PS.

2. Le strategie d'intervento

Paesaggio e territorio rurale:

Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione e valorizzazione delle attività forestali e agricole, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti; prevedere adeguati interventi di bio-ingegneria per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, attraverso ripristino dei canali di drenaggio delle acque e mediante tecniche naturalistiche di risanamento e di ricostruzione del manto vegetale, anche per la riconversione graduale di cedui degradati verso cenosi più stabili, compatibilmente con la natura del suolo e con le potenzialità di evoluzione dell'impianto; si dovrà perseguire la salvaguardia e riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi, e dei con di visuale, la fruibilità del panorama e la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo; favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto di quelle preesistenti anche attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e di quelle tendenti alla evoluzione a bosco; si dovrà incentivare la riqualificazione delle aree agricole di montagna attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura amatoriale o part-time e delle attività integrative (interconnessione produzione agricola di qualità e turismo), per mantenere e recuperare il paesaggio agrario tradizionale, per ridurre l'estensione delle aree sottoposte ad erosione superficiale e per la connessione dei siti ed ad elevata naturalità della montagna; la tutela e il rafforzamento della qualità ambientale, qualificare e diversificare, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, l'offerta di ospitalità nel territorio rurale. In particolare individuare le aree ove potenziare l'offerta di ospitalità e ricettività secondo i seguenti criteri:

- riutilizzo di volumi in immediata adiacenza o nell'ambito di strutture insediative (nuclei e aggregati) esistenti;
- recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale;
- recupero di nuclei con tendenza al degrado fisico e socio economico;
- presenza di viabilità e collegamenti adeguati o facilmente adeguabili;
- facilità di inserimento in reti fruibili e turistiche (sentieristica, piste ciclabili, circuiti tematici, ecc);

- possibilità di raggiungere soglie di ricettività ottimali per una efficiente gestione della attività;

città e sistema degli insediamenti: la strategia fondamentale è quella di sostenere il ripopolamento delle frazioni storiche, Cavarzano, Luciana e Sasseta e dei nuclei minori attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino ambientale, funzionale e compositivo dei diversi contesti urbani, mantenendo i valori storico/formativi delle diverse parti e garantendo la coerenza degli interventi; si dovrà procedere prioritariamente al recupero degli edifici e dei complessi edilizi esistenti; andrà tutelato e valorizzato l'edificato storico dotato di identità ed il R.U. definirà le tipologie d'intervento in relazione al riconoscimento di valore degli edifici stessi; gli eventuali edifici di nuova costruzione dovranno configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; le costruzioni e le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le sistemazioni degli spazi liberi di pertinenza dovranno inserirsi coerentemente nel paesaggio; favorire per il mantenimento del presidio antropico nei centri, strutture di bed and breakfast e forme integrate di riutilizzo delle numerose seconde case; per la promozione dell'immagine verde del territorio prevedere incentivi per le costruzioni ecocompatibili, realizzate con materiali naturali, che riducano al minimo la dispersione termica, che prevedano installazione di coperture fotovoltaiche, impianti minieolici e quanto altro possibile per la riduzione dei consumi delle materie prime.

sistemi infrastrutturali e tecnologici: è necessario il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità dell'area montana, anche in rapporto alla costruzione di una rete di itinerari con valenze storiche, culturali e naturalistiche per l'incentivazione del turismo diffuso; si dovrà promuovere la realizzazione di circuiti fruitivi del territorio aperto integrati con frazioni e nuclei valorizzare il ruolo della viabilità extraurbana quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale e del turismo; prevedere la creazione di percorsi equestri, ciclabili, pedonali, legati agli sport e al tempo libero, anche finalizzati alla messa in rete dei nuclei storici e dei beni diffusi e la realizzazione di spazi di sosta e belvedere, attrezzati con la necessaria segnaletica e con pannelli informativi per la lettura, l'interpretazione e, quindi, la fruizione del paesaggio. Si dovrà mantenere l'accessibilità di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agrosilvopastorali, anche nella prospettiva della raccolta dei cedui per impianti a biomasse o all'approvvigionamento di: rifugi, posti di soccorso, abitazioni non altrimenti raggiungibili, esecuzione di opere pubbliche, funzioni di vigilanza, spegnimento incendi, protezione civile; infrastrutture per protezione civile e difesa idrogeologica, idraulica e del suolo; nel rispetto delle fragilità e delle risorse ambientali si potranno realizzare piste per prevenzione e spegnimento incendi; opere di servizio alle attività naturalistiche; strutture precarie di servizio, per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche.

3. Il Regolamento urbanistico:

- potrà prevedere contenute addizioni funzionali residenziali, strettamente correlate ad interventi di effettiva riqualificazione degli insediamenti esistenti, là dove questi presentano situazioni di degrado o carenze funzionali o deficit degli standard, tanto che le nuove espansioni non devono aprire nuovi fronti di costruito.

Nelle frazioni di Cavarzano, Luciana e Sasseta, si potranno prevedere esigue addizioni edilizie da localizzare lungo le aree perimetrali delle frazioni, in modo da ricucire e da definire in forma più compiuta e più stabile il confine tra l'area urbanizzata e il limitrofo territorio agricolo, con particolare riguardo all'andamento clivometrico dei suoli, riducendo al minimo la realizzazione di muri di contenimento e l'impermeabilizzazione dei suoli; il RU dovrà precisare una disciplina che potrà consentire limitate addizioni residenziali secondo linee e direzioni coerenti con l'impianto urbanistico (in contiguità con i tessuti esistenti, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali), senza intaccare gli elementi di maggior pregio delle trame agrarie presenti nelle pertinenze delle frazioni;

- nei nuclei minori in ragione del sistema dei collegamenti e delle dotazioni infrastrutturali o della compiutezza e integrità della configurazione urbanistica o del paesaggio circostante, dovrà precisare una disciplina di tutela conservativa, che escluda la nuova edificazione, ad eccezione di quanto ammissibile tramite PAPMAA;

- dovrà definire regole tipo-morfologiche (riferite a forme, materiali, colori e collocazioni) per le nuove edificazioni urbane e rurali, gli annessi agricoli, le trasformazioni e le addizioni agli edifici esistenti, in considerazione dei caratteri specifici riconosciuti ed al contesto più generale in cui l'intervento si andrà ad inserire.

Art. 57 – UTOE 3 - La conca di Montepiano

3 – UTOE	Superficie territoriale	Kmq 24,97
Abitanti 2007		823

Aree a Standard				
Totale	Istruzione	Attr. collettive	Verde attrezz.	Parcheggi
91.205	18.480	10.625	54.900	7.200
110,82 mq/ab	22,45 mq/ab.	12,91 mq/ab.	66,70 mq/ab.	8,75 mq/ab

Volumetrie in corso di realizzazione - mc	abitanti ancora insediabili - 1.0 v/ab -
6.294	63

Abitanti 2007- 823	Abitanti potenziali- 886	Abitanti 2022- 1.025
Sul equivalente	mq 4.633	

Nuove superfici residenziali e commerciali di vicinato	Sul mq 5.328
Nuove superfici direzionali e commerciali di vicinato- servizi	Sul mq 1.000 1500
Nuove medie superfici di vendita	Sul mq 500
Nuove superfici produttive	Sul mq 0

Ricettività turistico alberghiera	
Posti letto n. 200	Sul mq -

1. L'UTOE 3 comprende il centro urbano di Montepiano, nota come stazione turistica fin dal secolo XIX, il nucleo intorno all'antica Abbazia di S. Maria (La Badia) e i nuclei della Storaia e Risubbiani.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza e dalla grande qualità e quantità di risorse ambientali e naturali. Si concentrano qui importanti coperture boschive ed aree naturali mentre è scarsa, al di fuori del principale centro abitato di Montepiano, cresciuto soprattutto tra '800 e '900 come stazione climatica, la presenza di strutture insediative.

2. Le strategie di intervento:

Paesaggio e territorio rurale: Gli usi e le attività compatibili sono quelli coerenti con le finalità di manutenzione, di ripristino e di riqualificazione e valorizzazione delle attività forestali e agricole, degli elementi e dei segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario, di conservazione della biodiversità e delle componenti naturali in esse presenti; si dovrà garantire la salvaguardia delle visuali e dei percorsi panoramici mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, la fruibilità del panorama e la tutela dei beni culturali ed ogni altro manufatto recante riconoscibile testimonianza di cultura materiale. Strategico è il recupero delle attività agricole anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni e la zootecnia,

anche attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e di quelle tendenti alla evoluzione a bosco nel rispetto degli aspetti paesistici e ambientali, tenendo conto delle opportune cautele nelle aree geologicamente instabili e salvaguardando i caratteri fisici del territorio; sostenere la rivitalizzazione, la valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio montano e la qualificazione dell'economia forestale, anche in relazione ai territori contermini dei comuni di Cantagallo, Barberino di Mugello, Camugnano e Castiglione dei Pepoli, in particolare con il mantenimento e lo sviluppo della produzione di biomasse e dell'allevamento semibrado e biologico e delle attività faunistico venatorie, finalizzate alla salvaguardia attiva del territorio, anche a sostegno delle attività integrative, prevalentemente di tipo turistico - rurale; il sostegno a queste attività potrà concretizzarsi in specifici progetti consortili delle aziende agricole o con la partecipazioni degli altri enti territoriali (Comunità montana, Provincia di Prato) o in interventi necessari per le attività di ricerca, studio, etc., per fini ambientali, scientifici, culturali; si dovrà promuovere il recupero fruitivo dei sistemi fluviali e dell'alveo dei torrenti, connesso allo sport, al tempo libero ed al turismo; in particolare, attraverso un adeguato controllo paesaggistico, dovrà essere valutata la possibilità della creazione di un campo golf lungo il rio Subbio e articolata ed arricchita l'offerta sportivo - ricreativa lungo il Setta.

città e sistema degli insediamenti: le strategie sono tese alla elevazione della qualità urbana e dei caratteri architettonici del paesaggio urbano, alla riqualificazione delle aree degradate, al recupero e alla valorizzazione delle aree ed immobili di proprietà pubblica, allo sviluppo dei servizi per i residenti e per la filiera del turismo, alla riorganizzazione delle funzioni e delle attività, alla eliminazione e/o riduzione delle criticità presenti, a consolidare la residenza permanente e ridurre l'uso del patrimonio edilizio come seconde case, a riqualificare ed elevare la qualità del sistema della ricettività alberghiera ed extralberghiera e dei servizi connessi al fine anche del prolungamento della stagione turistica, a riorganizzare e riqualificare le previsioni urbanistiche del PRG vigente non ancora o parzialmente attuate, ad eliminare o ridurre le aree e gli elementi costituenti degrado e criticità; si dovranno riqualificare gli insediamenti per consolidarne i caratteri e migliorarne la qualità paesaggistica, l'accessibilità, l'ambiente fisico e in generale la qualità urbana; a Montepiano sarà possibile il completamento dei tessuti edificati e la formazione di aree verdi attrezzate, valorizzando alcune attività urbane per lo sviluppo del turismo e per le attività ricreative e del tempo libero; si dovrà per questo qualificare, ampliare e diversificare l'offerta di ospitalità, in particolare verso giovani e famiglie, anche individuando forme integrate di riutilizzo delle numerose seconde case; riqualificare e mettere in rete le principali attrezzature sportive esistenti e prevedere l'insediamento di attività sportive e ricreative di qualità, in funzione della più complessiva valorizzazione turistico - ricreativa dell'Appennino, con attrezzature e servizi anche di rango sovracomunale; sostenere la costruzione di reti tra le realtà giovanili e le associazioni del territorio, con l'ampliamento e valorizzazione dell'offerta di spazi e contesti per la loro espressione; promuovere le relazioni tra soggetti per lo sviluppo di nuove iniziative integrate (sociali, culturali, economiche) e servizi (trasporti, escursioni, canoa, mountain bike, cavalli, guide, centri visita); si dovrà prevedere un'area per la sosta dei camper, importante per il sostegno degli itinerari appenninici ed anche a sostegno della fattibilità della variante stradale al centro abitato; favorire le iniziative per la realizzazione di impianti sportivi (piscina, maneggio, campo prove da golf, palazzetto per attività indoor); si dovranno promuovere forme organizzate e reticolari per la vendita dei prodotti tipici locali e per i luoghi del gusto offerti al turismo eno-gastronomico, anche appoggiandosi alle strutture e alle istituzioni esistenti e l'individuazione di azioni finalizzate alla promozione turistico-sportiva, legata alle risorse acqua, associando a questa anche finalità energetiche.

sistemi infrastrutturali e tecnologici: il PS persegue la risoluzione delle criticità legate al traffico d'attraversamento dell'abitato storico di Montepiano, anche con realizzazione di una variante stradale alla ex SS. 325, di cui approfondisce la fattibilità; si dovrà migliorare l'accessibilità territoriale e l'intermodalità degli spostamenti, in particolare dovranno essere riqualificati gli accessi territoriali e

urbani e gli spazi associati alla percorrenze viarie; nella prospettiva del turismo scolastico e di quello sportivo dovrà essere attrezzata un'area per la sosta dei pullman; si dovrà riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre nell'ambito urbano percorsi protetti pedonali e ciclabili; si dovrà dotare il territorio comunale di una rete di percorsi in grado di fornire l'accessibilità a tutte le risorse ambientali culturali turistiche utilizzando modalità alternative all'autovettura privata, assicurando la massima sicurezza ed integrazione con la viabilità stradale tramite la costruzione di itinerari ciclopedonali paralleli e la cura dei punti di attraversamento stradale; per gli assi di sviluppo individuati è strategico il rafforzamento delle relazioni con Barberino del Mugello, Camugnano e Castiglione dei Pepoli e con i servizi e gli itinerari da questi fruibili. Importante per l'immagine complessiva del territorio e per la competitività del sistema il potenziamento delle reti tecnologiche, con particolare riferimento a quelle digitali e al risparmio energetico (biomasse, teleriscaldamento, idrico, eolico, etc.).

3. Il Regolamento urbanistico

- a Montepiano è ingente il patrimonio edilizio da recuperare per il potenziamento della ricettività alberghiera ed extra-alberghiera (residence, case vacanza, etc.), per questo dovrà individuare le nuove aree di trasformazione esclusivamente come completamento del tessuto urbano con la ricucitura delle espansioni incompiute recenti con l'intento di definire un limite certo fra il contesto edificato e quello agricolo circostante, evitando la creazione di aree di frangia e di degrado paesaggistico;

- dovrà comunque evitare le saldature fra i nuclei minori e Montepiano e la formazione di agglomerati lineari lungo le strade principali (la ex 325, la via della Badia e la via di Risubbiani), mantenendo e salvaguardando i varchi tra gli insediamenti. Lungo la viabilità di nuova previsione il RU deve consentire esclusivamente l'eventuale crescita in contiguità con l'edificato esistente e con tipologie edilizie a questo coerenti;

- dovrà prescrivere i criteri per la realizzazione e le misure di mitigazione dell'impatto visivo della eventuale area attrezzata a sosta camper a servizio del turismo escursionistico, le cui caratteristiche e funzionalità dovranno armonizzarsi con il valore ambientale e paesaggistico del contesto;

- dovrà garantire, in prossimità del centro urbano di Montepiano, l'accessibilità dei mezzi pubblici e la creazione di parcheggi terminali per il trasporto pubblico e per i bus turistici;

- nel nucleo de La Badia, in relazione al valore intrinseco della struttura edilizia ed in rapporto al paesaggio circostante, non possono essere modificati gli assetti in modo che sia arrecato pregiudizio ai valori paesaggistici e monumentali oggetto di protezione, per questo il RU dovrà prevedere una disciplina di tutela e di recupero paesaggistico che escluda ogni nuova edificazione; nei nuclei di Risubbiani e La Storaia, il RU dovrà precisare una disciplina di tutela conservativa, che escluda la nuova edificazione, ad eccezione che per quanto ammissibile tramite PAPMAA.

Art. 58 - Disposizioni generali per gli atti di governo del territorio

1. La gestione urbanistica del territorio comunale di Vernio è effettuata mediante il Regolamento Urbanistico (RU), eventuali Piani Complessi d'Intervento (PCI), i Piani Attuativi (PA) e gli altri atti (programmi e piani) previsti dalla legislazione vigente, in conformità alle disposizioni generali, alla strategia di governo, alle definizioni, alle condizioni per l'uso delle risorse ed alle prescrizioni contenute nella disciplina del PS.
2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunale a gli atti comunali che possono esservi collegati, nonché il programma delle opere pubbliche, che dovranno dimostrare la coerenza dei loro contenuti con la strategia di governo e il rispetto delle condizioni d'uso delle risorse stabilite dalla presente disciplina.
3. Gli strumenti operativi di gestione di competenza comunale il Regolamento Urbanistico, i Piani Complessi d'Intervento (PCI), i piani di settore, i progetti pubblici e privati, possono apportare lievi modifiche ai perimetri individuati dei sistemi e delle UTOE – senza che questo comporti variante al piano strutturale – a seguito del passaggio ad una scala maggiore o sulla base di un comprovato stato di fatto degli elementi fisici del territorio, sempre a condizione che non vengano modificati il dimensionamento ed i criteri d'uso delle risorse.

Art. 59 – Criteri generali di sostenibilità per le trasformazioni

1. Le attività svolte per la valutazioni integrata hanno determinato indirizzi e prescrizioni recepite negli articoli delle presenti norme riferite alla gestione ed alla tutela delle specifiche risorse. Per i piani attuativi (PUA) e per gli altri strumenti operativi vengono di seguito specificate ulteriori condizioni alla trasformabilità.
2. I piani urbanistici attuativi che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei prelievi idrici dovranno essere sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa. Dovrà comunque essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi idrici, perseguibile anche attraverso il riutilizzo delle acque usate, in coerenza con le finalità dettate dalle vigenti normative in materia.
3. Per i piani attuativi che prevedano la realizzazione di nuovi insediamenti o modificazioni d'uso che comportino significativi incrementi dei consumi energetici dovrà essere garantita e verificata l'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché la possibilità di utilizzo di fonti energetiche alternative, perseguendo le finalità di risparmio energetico e di ottimizzazione dei consumi dettate dalle normative vigenti.
4. I piani attuativi che prevedano la realizzazione di nuova edificazione dovranno tener conto, per quanto possibile, dei fattori climatici e dei parametri meteorologici (con particolare riferimento all'esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le allocazioni stesse e le soluzioni progettuali in un'ottica di sostenibilità ambientale (massimizzazione del risparmio energetico e di risorse naturali in generale, minimizzazione dell'esposizione ad emissioni di inquinanti in atmosfera, etc.).
5. Le nuove costruzioni dovranno essere caratterizzate dall'adozione di idonee soluzioni relative al contenimento dei consumi energetici e all'uso delle fonti rinnovabili di energia, all'edilizia sostenibile e alle tecniche di bioedilizia, alla costruzione di serbatoi idrici ove convogliare le acque di prima pioggia, alla definizione di spazi condominiali ove collocare le strutture per praticare la raccolta differenziata dei RSU. Il Regolamento urbanistico definirà gli obblighi a questo merito.
6. I piani attuativi recanti previsioni insediative con significativi carichi urbanistici annoverano, nella loro formulazione, la valutazione dell'ammontare del traffico

veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e dovranno prevedere, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità. L'esistenza o la contestuale realizzazione e/o adeguamento delle infrastrutture, costituisce elemento di valutazione ai fini dell'introduzione delle previsioni del RU.