



COMUNE DI CALENZANO
AREA PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO STRUTTURALE
RELATIVA ALLA Riqualficazione e valorizzazione dell'area DI
POGGIO FARNETO**

ELABORATO DI CORREZIONE

Estratto Norme

Articolo 14 e Articolo 15

STATO COMPARATO

(in grassetto le parti aggiunte e in corsivo le parti cassate in rosso le ulteriori parti aggiunte)

Sindaco e Assessore all'urbanistica
Alessio Biagioli

Responsabile unico del procedimento
Gianna Paoletti

Aprile 2016

Capo I. Il sistema extraurbano

Articolo 14. I subsistemi e le relative invarianti strutturali

1. Il presente piano articola il sistema extraurbano nei seguenti subsistemi, individuati e perimetrati nella tavola contrassegnata con 8.b:
 - il subsistema delle aree agricole;
 - il subsistema delle aree boscate;
 - il subsistema delle praterie sommitali-pascoli;
 - il subsistema di Travalle;
 - **il subsistema Poggio Farneto**
 - il subsistema dei corridoi ecologici in ambiente urbano;
 - il subsistema delle aree estrattive;
 - il subsistema delle aree di degrado geofisico.
2. Il presente piano individua nei termini di cui ai successivi commi le invarianti strutturali, intese come le caratteristiche intrinseche essenziali meritevoli di conservazione, dei subsistemi di cui al comma 1. Assumendo che lo statuto dei luoghi sia l'insieme delle invarianti strutturali e il complesso delle loro reciproche interrelazioni.
3. Sono invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si ritrovano, ad esclusione del subsistema delle aree estrattive e del subsistema delle aree di degrado geofisico:
 - a) le esistenti recinzioni in muri di pietra;
 - b) le sistemazioni agrarie tradizionali, quali terrazzamenti, ciglionamenti, affossature, acquidocci;
 - c) i tracciati, le giaciture, nonché, ove e per quanto si siano conservate quelle originarie, le caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ivi comprese le pavimentazioni, degli elementi della rete viaria carrabile appartenenti alla viabilità storica indicati nelle tavole contrassegnate con 4.1.
4. La conservazione attiva delle invarianti strutturali dei diversi subsistemi in cui si articola il sistema extraurbano è perseguita mediante la disciplina, definita dal regolamento urbanistico, delle trasformazioni, fisiche e funzionali, nonché delle attività, ammissibili e prescritte in tali subsistemi, in particolare attraverso la specificazione degli elementi costitutivi e dei contenuti progettuali dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale. Tale conservazione è altresì perseguita con l'attivazione di piani e programmi di settore, nonché di politiche di promozione e di incentivazione.
5. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema delle aree agricole:
 - a) singoli elementi di naturalità (alberi d'alto fusto isolati, siepi, nuclei arborei), essenze arboree di elevato valore ecologico (boschi ripariali, complessi di vegetazione igrofila, boschi poderali), essenze arboree di elevato valore ornamentale e paesaggistico (esemplari e filari di cipresso);
 - b) la consistenza delle colture arboree connotanti il paesaggio, quali gli oliveti.
6. E' specifica invariante strutturale del subsistema delle aree boscate e del subsistema delle praterie sommitali-pascoli l'esistente estensione e consistenza, rispettivamente, dei boschi e delle praterie. La variazione dell'estensione dei subsistemi delle aree boscate e delle praterie sommitali-pascoli, se non dovuta a naturale evoluzione ambientale, è ammessa esclusivamente nell'ambito di uno specifico progetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica e naturalistica.

7. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema di Travalle:
 - la trama degli appezzamenti di pianura, con relative affossature e filari arborei;
 - la conformazione complessiva degli alvei dei corsi d'acqua, che ne costituiscono l'elemento strutturante e persistente, così come determinata dall'azione di modellamento naturale e antropico;
 - la consistenza delle superfici adiacenti ai suddetti corsi d'acqua;
 - la consistenza delle formazioni vegetali ripariali spontanee;
8. Sono specifiche invarianti strutturali del subsistema dei corridoi ecologici in ambiente urbano:
 - la conformazione complessiva degli alvei dei corsi d'acqua che ne costituiscono l'elemento strutturante e persistente, comprensiva dell'insieme delle esistenti traverse, briglie e muri di sponda in pietra. La sostituzione o la rimozione degli elementi sopra menzionati può essere ammessa soltanto nei casi in cui si rendano necessari interventi di miglioramento idraulico ambientale del corso d'acqua;
 - la consistenza delle superfici scoperte adiacenti ai suddetti corsi d'acqua.
9. Il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, assumono, con riferimento al subsistema delle aree estrattive e al subsistema delle aree di degrado geofisico, come invarianti strutturali, ove presenti e riconoscibili, elementi di cui ai commi precedenti.
10. Nell'ambito del sistema extraurbano è stata istituita, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 del 27.10.2003, l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale "Monti della Calvana". L'istituzione dell'area protetta, in attuazione della legge regionale 11 aprile 1995, n. 49, attraverso il piano di gestione ed il regolamento d'uso, fornirà un ulteriore strumento normativo di riferimento per il perseguimento degli obiettivi di piano. Nel medesimo ambito, con D.C.R. 342/98, la Regione Toscana ha istituito il Sito di Interesse Comunitario dei "Monti della Calvana" e di "Monte Morello". Il Piano strutturale farà propri i contenuti dei regolamenti e dei piani di gestione che verranno redatti per la tutela e la conservazione delle suddette aree. L'eventuale ridefinizione dei perimetri dell'A.N.P.I.L. e dei S.I.C. non costituirà variante al Piano strutturale.

Articolo 15. La disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni

1. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, in coerenza con le finalità di tutela delle invarianti strutturali, disciplina dettagliatamente, attraverso disposizioni immediatamente operative ovvero mediante direttive da rispettare e sviluppare nei programmi di miglioramento agricolo-ambientale in tutte le fattispecie in cui ne sia richiesta la formazione, le seguenti trasformazioni e attività:
 - a) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché la sistemazione delle sponde fluviali, tendenzialmente con il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - b) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di impianti tecnologici a rete e puntuali;

- c) la manutenzione e l'adeguamento degli esistenti elementi della rete viaria carrabile, senza variazione dei tracciati, delle giaciture, delle caratteristiche dimensionali, costruttive e formali, ove si tratti di quelli, appartenenti alla viabilità storica, indicati nelle tavole contrassegnate con 4.1;
 - d) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi e di spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - e) l'esercizio delle attività selvicolturali e degli interventi di rinaturalizzazione e di riforestazione, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piste frangifuoco, di esbosco e di servizio forestale, e di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi;
 - f) l'esercizio delle attività di pascolo;
 - g) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, nonché la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione, di strade poderali e interpoderali;
 - h) la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di recinzioni, in forme tradizionali e coerenti con le caratteristiche del contesto paesaggistico, essendo comunque richiesta la conservazione delle esistenti recinzioni in muri di pietra;
 - i) gli interventi finalizzati all'inserimento ambientale di opere infrastrutturali e di insediamenti esistenti; j) le trasformazioni, fisiche e funzionali, dei manufatti edilizi esistenti, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.
2. Solamente nel subsistema delle aree agricole e di travalle possono essere altresì definite ammissibili, e puntualmente disciplinate, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e dimostrata l'assenza di conflitti con le prescrizioni imposte dall'art. 3 del P.T.C.P., la possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità di programmi di miglioramento agricoloambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area; nonché la ricostruzione a seguito di demolizione o di trasferimento di volumetrie, e gli ampliamenti, non superiori al 10% delle volumetrie esistenti, di edifici e di altri manufatti edilizi funzionali e connessi all'esercizio dell'attività agricola.
 3. In tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, può essere definita ammissibile la ricostruzione a seguito di demolizione, anche con limitati incrementi della consistenza, di manufatti edilizi recenti privi di caratteristiche intrinseche meritevoli di conservazione, o addirittura di cattiva qualità estetico-percettiva, ovvero contrastanti con il contesto paesaggistico o ambientale, purché tale ricostruzione sia realizzata con trasferimento delle volumetrie nell'ambito del sistema insediativo, oppure nel contesto di uno dei piccoli nuclei esistenti nel sistema extraurbano, e non identificati dal presente piano come appartenenti al sistema insediativo.
 4. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e il subsistema delle aree di degrado geofisico, fatte salve le prescrizioni di cui al comma 2 del presente articolo, deve essere vietata qualsiasi riduzione dell'estensione delle superfici boscate, salvo eccezioni giustificate da significative esigenze ecologiche volte al mantenimento di habitat e specie di elevato valore naturalistico. Deve essere parimenti vietata ogni alterazione sostanziale delle caratteristiche essenziali delle sistemazioni agrarie tradizionali, delle colture arboree connotanti il paesaggio, e altresì dei singoli elementi di naturalità, nonché delle

essenze arboree di elevato valore ecologico, ovvero di elevato valore ornamentale e paesaggistico.

5. Relativamente al subsistema delle aree estrattive, il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, disciplinano dettagliatamente le seguenti attività e trasformazioni:
 - a) la coltivazione dei materiali di cava;
 - b) la manutenzione, l'ampliamento, la ristrutturazione, la realizzazione dei manufatti edilizi strettamente funzionali all'esercizio delle attività estrattive;
 - c) la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione, la realizzazione della viabilità di collegamento con la rete viaria generale;
 - d) il recupero e il reinserimento ambientale, nonché la risistemazione funzionale, delle aree interessate, in correlazione con la progressiva cessazione delle attività di coltivazione dei materiali di cava.
6. Relativamente al subsistema delle aree di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, gli specifici strumenti urbanistici di settore, i piani attuativi, disciplinano dettagliatamente il recupero e il reinserimento ambientale, nonché la risistemazione funzionale. Le aree di degrado geofisico, a seguito delle operazioni di recupero, reinserimento ambientale e risistemazione funzionale, saranno riclassificate e reinserite, in ragione di criteri di contiguità fisica e omologia di caratteri distintivi, negli altri subsistemi extraurbani individuati dal presente Piano strutturale. Tale reinserimento sarà disciplinato dal regolamento urbanistico ovvero da specifici strumenti urbanistici di settore ovvero da piani attuativi, senza che ciò comporti variante al presente piano. Per il recupero ed il restauro ambientale delle suddette cave il regolamento urbanistico farà proprie le "Indicazioni preliminari per il recupero delle cave a cielo aperto e delle discariche di inerti di risulta collegate ad attività di escavazione" redatte dal Ministero dell'Ambiente (allegate alla circolare n. 1307/VIA/B.7 del 22.02.1993).
7. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, il regolamento urbanistico definisce altresì le utilizzazioni compatibili, e determina, eventualmente, le destinazioni d'uso, degli edifici e degli altri manufatti edilizi aventi un uso in atto diverso da quelli funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ovvero suscettibili di assumere un tale uso, così da:
 - garantire il mantenimento e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio sottratto agli usi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
 - escludere utilizzazioni incoerenti con i caratteri ambientali e paesaggistici del subsistema, ovvero comportanti un carico insediativo puntuale, o flussi di traffico, non sostenibili dai sistemi infrastrutturali viari o di servizio.
8. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive e di degrado geofisico, il regolamento urbanistico, per manufatti con destinazioni e collocazioni improprie rispetto al contesto ambientale, potrà individuare riconversioni del patrimonio edilizio esistente ai fini abitativi, mediante l'individuazione di piani di recupero, di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione a pari della S.U.L. esistente.
9. Relativamente a tutti i subsistemi extraurbani, eccettuati il subsistema delle aree estrattive, il regolamento urbanistico potrà individuare delle aree specifiche da destinare esclusivamente ad attività di campeggio, così come definita dall'art. 29 dalla L.R. 23/3/2000 n. 42. Il regolamento urbanistico potrà altresì individuare, ad

esclusione delle aree di protezione paesistica e/o storico ambientale individuate dal PTCP, aree da destinare alle attività ludico sportive e del tempo libero. Il regolamento urbanistico inoltre disciplinerà la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, nonché di piccole strutture di servizio all'esercizio di attività ludiche e del tempo libero, le cui caratteristiche costruttive siano tali da minimizzare gli impatti visivi e da inibire utilizzazioni diverse da quelle per le quali ne è ammissibile la sussistenza.

10. Limitatamente al centro abitato della Chiusa, il regolamento urbanistico stabilirà per gli edifici attualmente esistenti che ricadono nel PRGC vigente nelle zone A e B, una disciplina paritetica a quella prevista per gli edifici del sistema insediativo appartenenti alle stesse zone di PRGC.
11. **Relativamente al sub sistema di Poggio Farneto, possono essere definite ammissibili, e puntualmente disciplinati, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, la possibilità di demolizione dei manufatti facenti parte del complesso dell'ex polveriera, privi di caratteristiche intrinseche meritevoli di conservazione, e ricostruzione all'interno del presente sub sistema secondo un dimensionamento massimo di 15000 mq di S.U.L., mediante piano attuativo.**

Il Regolamento Urbanistico definisce altresì tra le utilizzazioni compatibili la destinazione turistico – ricettiva concernente il turismo, gli impianti sportivi, per il tempo libero e strutture di servizio socio-sanitarie finalizzati alla riqualificazione ed alla valorizzazione paesaggistica di tale subsistema.

Nella traduzione a livello di regolamento urbanistico si dovrà fare riferimento ai seguenti criteri:

- **Per quanto riguarda il nuovo dimensionamento sia trovato un rapporto equilibrato tra superficie destinata ai servizi e quella destinata ai posti letto;**
- **Siano previsti tipi edilizi adeguati al contesto di riferimento, limitando altresì le trasformazioni infrastrutturali;**
- **La quota di dimensionamento destinata a ricettivo sia localizzata in via prioritaria nell'area della polveriera da recuperare, salvaguardando il più possibile il territorio rurale;**
- **In ogni caso dovrà essere esclusa la fascia di territorio adiacente il Torrente Marina, oggetto di vincolo paesaggistico ex lege.**
- **Nell'iter attuativo si dovrà tener conto delle performance ambientali sia per gli interventi di recupero che per le nuove edificazioni previste sul territorio interessato delle trasformazioni. In particolare dovranno essere definiti "targets" e modalità per l'accumulo, il recupero e riutilizzo della risorsa idrica, per il risparmio idrico, per l'efficienza energetica dell'edificio (residenziale, produttivo, commerciale ecc), per l'introduzione di fonti rinnovabili nella produzione per autoconsumo (con tipologie impiantistiche ammesse nelle varie aree).**
- **Ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno**
- **Si dovrà effettuare la stima dei nuovi fabbisogni connessi ai carichi urbanistici previsti, la stima del consumo di suolo e delle superfici impermeabilizzate. In relazione alla risorsa idrica dovranno essere stimati i fabbisogni idrici incrementali dovuti all'attuazione delle previsioni di**

piano e alle nuove potenzialità insediative, dovranno essere indicate le fonti di approvvigionamento, l'efficienza della rete acquedottistica e gli eventuali sistemi di distribuzione da realizzare. Dovranno inoltre essere stimati i nuovi carichi depurativi, e le capacità depurative degli impianti esistenti, l'efficienza delle reti fognarie compreso l'efficienza del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane. Dovranno essere stimati inoltre i nuovi fabbisogni energetici.

- Dovranno essere individuate le alternative progettuali così come richiesto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010: al fine di far emergere una valutazione, in termini di effetti ambientali, dei diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione della trasformazione proposta. Al fine di limitare nuovo consumo di suolo, l'analisi delle alternative delle previsioni, comprese le aree da destinare al rispetto degli standard, risulta utile per garantire il risparmio di suolo inedificato e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche presenti da preservare.
- Nel RA della successiva variante al RU si dovrà provvedere all'implementazione del sistema di monitoraggio ambientale secondo quanto richiesto dalla LR 10/2010 e s.m.i.