

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 125107 mq

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA	
articolazione delle aree urbane, della mobilità e del territorio rurale	territorio rurale: ambito di paesaggio di fondovalle (R1), ambito di fondovalle a trasformazione differita (R1.5)
zone territoriali omogenee	E

articolazione delle aree urbane, della mobilità e del territorio rurale

territorio rurale: ambito di paesaggio di fondovalle (R1), ambito di fondovalle a trasformazione differita (R1.5)

- [Art. 80 Criteri di articolazione del territorio rurale](#)
- [Art. 81 Ambito di paesaggio di fondovalle \(R1\)](#)

zone territoriali omogenee

- [Art. 5 Zone territoriali omogenee](#)

E

Art. 5 Zone territoriali omogenee

1. Ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, nelle Tavole di progetto del P.O. le Zone territoriali omogenee sono individuate attraverso perimetrazione e sigla di colore nero (la sigla della zona è posizionata in basso a sinistra rispetto al simbolo a forma di croce di colore rosso), così come definite all'art. 2 del citato D.M.

Art. 80 Criteri di articolazione del territorio rurale

1. Il territorio rurale è individuato all'esterno delle aree urbane, come definite al precedente art. 53. In tali aree si applicano le disposizioni del Capo III del Titolo IV della L.R. 65/2014, con le precisazioni e le prescrizioni contenute nel presente Titolo.

Il territorio rurale è articolato in ambiti sulla base della suddivisione in sub-ambiti di paesaggio del Piano Strutturale, tenendo conto delle aree fragili del territorio aperto individuate dal PTC e delle connessioni ecologiche trasversali lungo i principali elementi del reticolo idrografico.

Sono inoltre individuate le aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del Piano Strutturale non ancora urbanizzate e non oggetto di intervento nel presente Piano Operativo.

2. Gli ambiti, riportati nelle Tavole di progetto del P.O., attraverso perimetrazione e sigla di colore nero (la sigla dell'ambito è posizionata in alto a sinistra rispetto al simbolo a forma di croce di colore rosso) sono i seguenti:

- - ambito di paesaggio di fondovalle (R1)
 - - ambito a prevalente caratterizzazione rurale (R1.1)

- - ambito a prevalente caratterizzazione urbana e infrastrutturale (R1.2)
 - - ambito di contenimento del rischio idraulico (R1.3)
 - - connessione fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti (R1.4)
 - - **ambito di fondovalle a trasformazione differita (R1.5)**
- - ambito di paesaggio di bassa e media collina (R2)
 - - ambito dei seminativi (R2.1)
 - - ambito a morfologia accidentata (R2.2)
 - - area fragile di Loppiano (R2.3)
 - - area fragile del Chianti nella bassa e media collina (R2.4)
 - - ambito di mezzacosta (R2.5)
 - - ambito dell'ex miniera di Santa Barbara (R2.6)
 - - connessioni nella bassa e media collina lungo i corsi d'acqua (R2.7)
 - - ambito di paesaggio di alta collina (R3)
 - - ambito a prevalente caratterizzazione forestale (R3.1)
 - - area fragile del Chianti in alta collina (R3.2)
 - - connessioni in alta collina lungo i corsi d'acqua (R3.3).

3. Per ciascun ambito sono stabilite regole per quanto riguarda usi ed interventi, fatto salvo quanto esplicitamente indicato nelle Tavole di progetto del P.O. o nella disciplina di aree specifiche, in particolare per quanto riguarda gli interventi per la tutela degli insediamenti di rilevante pregio e di interesse storico-documentale.

4. All'interno degli ambiti sono individuati i contesti appartenenti agli insediamenti accentrati non urbani e i complessi di matrice storica:

- - insediamenti accentrati di antica formazione (identificati dalla lettera a, in aggiunta alla sigla dell'ambito)
- - insediamenti accentrati recenti (identificati dalla lettera b, in aggiunta alla sigla dell'ambito)
- - complessi di matrice antica (identificati dalla lettera c, in aggiunta alla sigla dell'ambito).

5. Nel territorio rurale, salvo i casi per i quali valgono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite dalle Tavole di progetto del presente P.O., sono consentite di norma esclusivamente le attività agricole. È ammessa, fermo restando il rispetto delle disposizioni di tutela delle risorse in generale e del territorio rurale, la realizzazione di impianti e infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico, cioè di opere di urbanizzazione quali reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue, reti per la captazione, l'adduzione e la potabilizzazione ai fini dell'uso idropotabile, reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e reti per il trasferimento dati.

Gli interventi di trasformazione da parte dell'imprenditore agricolo, la realizzazione di nuovi edifici e l'installazione di nuovi manufatti nei singoli ambiti sono disciplinati al successivo Capo III.

Per le destinazioni d'uso e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le pertinenze degli edifici valgono le disposizioni dei successivi Capi IV e V. Per gli insediamenti rurali accentrati (rappresentati nelle tavole di progetto in scala 1:2.000) e i complessi di matrice antica vale inoltre quanto disciplinato ai successivi artt. 84, 85 e 86.

6. L'ambito di fondovalle a trasformazione differita (R1.5) individua i contesti prevalentemente ineditati inclusi dal Piano Strutturale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ma non oggetto di interventi di trasformazione nel presente Piano Operativo.

In tali aree si applicano le discipline per il territorio rurale con esclusione degli interventi che possano

pregiudicare l'eventuale futura attivazione delle trasformazioni di carattere urbano, come specificato ai successivi Capi IV e V.

7. Con la sigla Ai sono indicate sulle Tavole di progetto del P.O. le aree individuate per la localizzazione di casse di espansione finalizzate alla riduzione del rischio idraulico e pertanto sottoposte a salvaguardia con divieto di realizzazione di qualsiasi edificio o manufatto.

8. Nelle aree in passato oggetto di attività estrattive, compreso l'ambito dell'ex miniera di Santa Barbara (R2.6), in particolare nelle aree umide, in considerazione dell'alta valenza ecologica di tali aree eventuali progetti non già assoggettati in precedenza a valutazione di incidenza dovranno essere assoggettati a VInCA per gli effetti che potrebbero comportare sulle specie protette proprie della ZSC IT5190002, nonché per la conservazione della loro valenza, anche funzionale, di aree di collegamento ecologico; in particolare tali progetti dovranno presentare, in relazione al grado di disturbo che essi comporteranno alla fauna protetta, o alla compromissione dei relativi habitat, adeguate azioni mitigative, come ad esempio la predisposizione di aree del tutto indisturbate riservate alla tutela e alla riproduzione di tale fauna e il contenimento di specie invasive.

Inoltre, a tutela delle specie o habitat rigorosamente protetti, e comunque gravitanti nell'ambito della ZSC IT5190002, oltre che di quelle oggetto di particolare protezione ai sensi della normativa vigente, nella realizzazione di invasi idrici impermeabilizzati dovranno essere previste vie di fuga in caso di cadute accidentali di Anfibi.

Art. 81 Ambito di paesaggio di fondovalle (R1)

1. L'ambito R1 è caratterizzato principalmente da tessuti agrari a maglia larga con coltivazioni erbacee estensive e, nelle aree di margine o periurbane, da contesti frammentati, orti, aree incolte o destinate a funzioni accessorie. Comprende inoltre il corso e i filamenti fluviali dell'Arno e dei suoi affluenti.

2. Per l'ambito R1 il Piano Operativo individua le seguenti azioni e miglioramenti ambientali prioritari:

- - mantenimento e coltivazione dei terreni agricoli esistenti;
 - - mantenimento e/o ricostituzione della rete scolante e della rete ecologica rappresentata da vegetazione lineare arboreo-arbustiva, in particolare ripariale, anche in relazione ai varchi di connessione potenziali o da riqualificare e ai passaggi faunistici attuali e potenziali;
 - - realizzazione, ove possibile, di fasce arboreo-arbustive multifunzionali;
 - - ripristino e/o realizzazione di zone umide e ambienti palustri o lacustri di interesse naturalistico lungo il corso dell'Arno correlate alla passata attività estrattiva anche con finalità didattiche e ricreative.
-