



# ART. 1

## EFFETTI DEL PTCP E MODALITA' APPLICATIVE

- 1) Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è composto dai seguenti documenti:
  - a) Vol. 1 Relazione Generale;
  - b) Vol. 2a Statuto del Territorio e Norme di attuazione;
  - c) Vol. 2b Appendici allo Statuto del Territorio;
  - d) Vol. 3a Sistemi Territoriali Locali: Firenze;
  - e) Vol. 3b Sistemi Territoriali Locali: Empoli;
  - f) Atlante della Carta dello Statuto del Territorio di scala 1:10.000;
  - g) Atlante della Carta Geolitologica di scala 1:25.000;
  - h) Atlante della Carta Geomorfologica di scala 1:25.000;
  - i) Atlante delle Aree Vulnerate da frane ed esondazione di scala 1:25.000;
  - l) Atlante delle Aree Vulnerabili da inquinamento di scala 1:25.000.
  
- 2) Il PTCP è attuato dagli strumenti urbanistici (S.U.) dei Comuni che si conformano alle indicazioni contenute nelle cartografie e a quanto stabilito nelle presenti norme, tenuto conto della *Relazione Generale*, delle *Monografie dei Sistemi Territoriali Locali* e dello *Statuto del Territorio*. Gli S.U. dei Comuni si attengono altresì alle salvaguardie di cui all'art. 37, comma 5 e all'art. 11 della L.R. n. 5/95, alle istruzioni tecniche di cui all'art. 13 della stessa L.R., alle norme, piani e programmi di settore regionali.
  
- 3) Il PTCP ha valore prescrittivo e di direttiva in conformità con l'art. 16 L.R. 5/95. Esso contiene altresì criteri di localizzazione, indirizzi, indicazioni e parametri. Le prescrizioni vincolano gli S.U. dei Comuni alle modalità e ai criteri di pianificazione da esse previsti. Le direttive individuano i principi d'uso del territorio e gli obiettivi di tutela che gli S.U. dei Comuni, nella loro autonomia, sono tenuti a perseguire. I criteri di localizzazione dettano principi che gli S.U. dei Comuni devono seguire per la localizzazione delle funzioni, delle opere e degli impianti. Gli indirizzi, le indicazioni e i parametri esprimono criteri metodologici e modalità da seguire, in via di massima, nella redazione degli S.U. comunali e nei Programmi di miglioramento agricolo-ambientale.
  
- 4) Lo *Statuto del Territorio*, la *Relazione Generale* e le *Monografie dei Sistemi Territoriali Locali* contengono i dati e le analisi urbanistiche, sociali, demografiche, idrogeologiche ed ambientali che costituiscono il quadro conoscitivo di riferimento fondamentale per la redazione degli S.U. dei Comuni. Le prescrizioni, le direttive e i criteri di localizzazione, nonché gli indirizzi, le indicazioni e i parametri ivi formulati, hanno l'efficacia stabilita nelle presenti norme.



- 5) Le indicazioni contenute nelle cartografie sono spiegate dalle apposite legende e devono essere osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.
- 6) Le disposizioni di cui all'art. 30, comma 8 delle presenti Norme, costituiscono salvaguardia del PTCP sino all'adeguamento degli S.U. dei Comuni secondo quanto previsto dall'art. 16 L.R. 5/95.
- 7) Le varianti agli S.U. dei Comuni adottate prima dell'approvazione del PTCP possono concludere il loro *iter* di approvazione anche se non sono conformi alle previsioni del PTCP stesso, ad eccezione delle salvaguardie previste all'art. 30 che sono di immediata applicazione.
- 8) I Comuni si adeguano alle previsioni del PTCP al momento della redazione del PRG previsto dall'art. 23 della L.R. 5/95 e comunque non oltre i termini indicati nell'art. 39 della stessa legge.
- 9) Fermo restando quanto previsto al comma precedente, le varianti agli S.U. comunali successive all'approvazione del PTCP si conformano alle prescrizioni e perseguono le direttive del PTCP nei limiti di ciò che forma oggetto delle varianti stesse.



## ART. 2

### AREE INSTABILI E VULNERABILI ALL'INQUINAMENTO

- 1) Sono definite *aree instabili* le aree in cui interventi di natura edilizia, urbanistica e comunque di trasformazione dell'assetto esistente determinano l'insorgere dei pericoli indicati nel cap. 4 del Titolo Primo dello *Statuto del Territorio*.
- 2) Sono definite *aree vulnerabili all'inquinamento* le aree nel cui sottosuolo sono albergati acquiferi potenzialmente soggetti a inquinamento diretto o indiretto, come indicati al cap. 3 dello *Statuto del Territorio*.
- 3) Le aree di cui ai commi 1 e 2 sono individuate nella cartografia di scala 1:25.000 del PTCP. Gli S.U. dei Comuni possono precisare i perimetri delle aree instabili e quelle vulnerabili all'inquinamento, individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da pericolosità per frana o a bassa vulnerabilità quelle per le quali non sussistano più le cause di pericolosità e/ o vulnerabilità.
- 4) Nelle aree di cui ai commi 1 e 2, gli S.U. dei Comuni individuano specifici vincoli e limitazioni d'uso in conformità alle prescrizioni, alle direttive e ai criteri di localizzazione di cui ai capitoli 3 e 4 del titolo I dello *Statuto del Territorio*. Le previsioni relative alle opere di difesa e consolidamento del suolo e sottosuolo devono invece essere attuate in conformità alle prescrizioni, alle direttive e ai criteri di localizzazione di cui ai titoli I e II dello *Statuto del Territorio*. Gli S.U. dei Comuni attuano, comunque, le previsioni contenute nella D.C.R. n. 94/85 e nell'art. 7, comma 6, D.C.R. 230/94.

**ART. 3****AREE SENSIBILI GIA' VULNERATE DA FENOMENI DI  
ESONDAZIONE E SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO**

- 1) Sono definite *aree sensibili* le aree caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale e/o da condizioni dinamiche, idrauliche, idrogeologiche che possono provocare fenomeni di crisi ambientale dovuti a esondazione, ristagno, inquinamento e dinamica d'alveo. Esse costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.
- 2) Le *aree sensibili* sono individuate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 3) Gli S.U. dei Comuni, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle *aree sensibili* o individuarne di nuove, nonché equiparare alle aree esenti da possibile crisi ambientale quelle per le quali non sussistono più la cause di pericolosità. A tal fine si attengono ai criteri di localizzazione e alle direttive di cui al cap. 5 del Titolo I dello *Statuto del Territorio* nonché alle direttive di cui agli artt. 5, 6 e 7, commi 1, 4, 5 e 7 D.C.R. 230/94.
- 4) La disciplina e gli interventi in tali zone devono essere comunque finalizzati:
  - al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
  - alla valorizzazione ed all'intensificazione delle funzioni idrauliche svolte, con progetti di regimazione idraulica realizzati a scala di bacino. In base a tali progetti possono essere consentiti impianti e attrezzature compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
  - sono comunque ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di volume e sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24.



## **ART. 4**

### **AREE PER IL CONTENIMENTO DEL RISCHIO IDRAULICO**

- 1) Le *aree per il contenimento del rischio idraulico* sono individuate dall'Autorità di Bacino dell'Arno e schematicamente indicate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000. La loro esatta individuazione e la normativa di intervento sono contenute nel Piano di Bacino del fiume Arno ai sensi della L. 183/89.
- 2) In tali aree si applicano le misure di salvaguardia del Piano di Bacino del Fiume Arno.

**ART. 5****AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA**

- 1) Sono definite *aree di protezione idrogeologica* le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923.
- 2) A mero fine ricognitivo tali aree sono individuate nelle *Carte della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento* di scala 1:25.000. L'esatta delimitazione dei perimetri di dette aree è contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. 3267/23.



## ART. 6

### PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

- 1) I pozzi e le sorgenti individuati come meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono indicati nelle *Carte della vulnerabilità degli acquiferi* di scala 1:25.000 e nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000, e sono elencati nell'appendice G allo *Statuto del Territorio*. Tra di essi gli S.U. dei Comuni individuano i pozzi e le sorgenti che, ai fini di una corretta gestione delle risorse, necessitano di specifica tutela.
- 2) Gli S.U. dei Comuni individuano allo stesso fine ulteriori pozzi e sorgenti non indicati nel PTCP.
- 3) Gli S.U. dei Comuni delimitano le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti selezionate e definiscono le prescrizioni necessarie ad evitare ogni forma di alterazione e inquinamento delle acque o di infiltrazione e di diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi, in conformità alle prescrizioni e alle direttive indicate nello *Statuto del Territorio*, Titolo I, cap.3. L'edificabilità di tali aree è prevista come eccezionale e subordinata alla preventiva effettuazione di specifici studi da cui risulti l'insussistenza di rischi per la tutela delle acque.

**ART. 7****TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE  
DEL TERRITORIO APERTO, ABITATI MINORI ED  
EDIFICI SPARSI**

- 1) I riferimenti cartografici delle politiche di tutela paesaggistica ed ambientale del territorio aperto sono contenuti nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 2) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, il perimetro del territorio aperto.
- 3) Costituisce principio d'uso del territorio aperto la tutela delle risorse ivi presenti e lo sviluppo delle funzioni tipiche degli ambiti che lo compongono. A tal fine gli S.U. dei Comuni:
  - a) tengono conto delle *Monografie dei Sistemi Territoriali Locali*;
  - b) si conformano alle prescrizioni, seguono le direttive e osservano i criteri di localizzazione di cui ai Titoli I e II dello *Statuto del Territorio*.
  - c) disciplinano i servizi e le attrezzature di livello provinciale e/o regionale in conformità all'art. 24.



## ART. 8

### **AREE PROTETTE: PARCHI NATURALI, RISERVE O AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE**

- 1) I *parchi* sono istituiti in ambiti territoriali che, per il loro particolare valore naturale, scientifico, storico-culturale e paesaggistico, necessitano di una gestione unitaria per consentire un'efficace conservazione, ripristino e miglioramento dell'ambiente naturale e la salvaguardia delle specie selvatiche.
- 2) Le *riserve naturali* sono istituite in ambiti territoriali in cui, per la presenza di particolari specie di fauna o di flora o di particolari ecosistemi naturalisticamente rilevanti, l'ambiente deve essere conservato nella sua integrità.
- 3) Le *aree naturali protette di interesse locale* sono istituite in ambiti territoriali densamente antropizzati che necessitano di azioni di conservazione, restauro o ricostituzione delle originarie caratteristiche ambientali e che possono costituire oggetto di progetti di sviluppo ecocompatibile. Tali aree possono avere anche dimensioni ridotte ed essere comprese in ambiti urbanizzati.
- 4) Possono far parte delle aree di cui al comma 3 anche biotopi e geotopi, monumenti naturali e aree verdi urbane e suburbane, purché la loro estensione non concorra al soddisfacimento degli standards previsti dal D.M. n. 1444 del 2/4/1968.
- 5) I parchi, le riserve naturali, le aree naturali protette di interesse locale esistenti sono individuati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 6) La disciplina dei parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale viene definita dagli strumenti di pianificazione previsti dalla L. 394/91 e dalla L.R. 49/95.
- 7) Nell'ambito del territorio facente parte del Parco delle Foreste Casentinesi si applicano le prescrizioni di cui al D.P.R. 12/7/1993 (G.U. n. 186 del 10/8/1993).

**ART. 9****AREE CONTIGUE ALLE AREE PROTETTE**

- 1) Le *aree contigue* hanno la finalità di definire, ove necessario, una zona di protezione dei territori limitrofi a *parchi e riserve naturali* di cui all'art. 8. La protezione si attua attraverso una normativa di tutela ambientale e attraverso la regolamentazione delle attività estrattive e delle attività di caccia, pesca e di raccolta.
- 2) Nell'ambito delle sue competenze, la Provincia di Firenze, sentiti gli organismi di gestione e gli Enti locali interessati, provvede alla delimitazione delle *aree contigue* e ad adottare piani e programmi, nonché eventuali misure di cui al comma precedente.



## ART. 10

### AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE (L.R. 49/95)

- 1) Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di *parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale* i territori, caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.
- 2) Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 3) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:
  - a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
  - b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello);
  - c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.
- 4) Negli *ambiti territoriali* di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di *parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale*, gli S.U. dei Comuni consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1, conformandosi alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale. Disciplinano i servizi e le attrezzature di livello provinciale e/o regionale in conformità all'art. 24.

**ART. 11****“AREE FRAGILI” DA SOTTOPORRE A  
PROGRAMMA DI PAESAGGIO**

- 1) Sono individuate come *aree fragili da sottoporre a Programma di Paesaggio*, le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.
- 2) Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 3) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti da sottoporre a *Programma di Paesaggio*.  
Gli S.U. dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, cap. 8.2, forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.
- 4) Il Programma di Paesaggio viene attuato dalla Provincia attraverso azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano di Sviluppo Provinciale. Esso è costituito da una serie di studi, politiche e azioni coordinate, finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1.
- 5) Gli studi, le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:
  - a) censire le risorse presenti nell'ambito;
  - b) definire gli interventi necessari per raggiungere le finalità del Programma;
  - c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo *Statuto del Territorio*, Titolo II par. 8.1.2, eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
    - la valutazione dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale;
    - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
    - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da collegare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola e delle pertinenze minime di tali edifici;
  - d) definire i mezzi finanziari occorrenti per l'espletamento del Programma;
  - e) individuare i soggetti - pubblici e privati - che concorreranno alla realizzazione del Programma;
  - f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse locali.



## **ART. 12**

### **AREE DI PROTEZIONE PAESISTICA E/O STORICO AMBIENTALE**

- 1) Le aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale sono individuate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale ai sensi del comma 6 dell'art. 5 L.R. 5/95.
- 2) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 o individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello *Statuto del Territorio*.
- 3) Gli S.U. dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al cap. 8.2 del Titolo II dello *Statuto del Territorio* e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:
  - a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera b), nonché di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
  - b) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità programmi di miglioramento agricolo-ambientale e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
  - c) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

**ART. 13****SITI E MANUFATTI DI RILEVANZA AMBIENTALE E  
STORICO-CULTURALE**

- 1) I manufatti e i siti vincolati ai sensi della legge n. 1089 del 1/6/1939, ad esclusione di quelli indicati nell'art. 14, e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati, a fini meramente ricognitivi, nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000, ed elencati in allegato.
- 2) Altri manufatti e siti di rilevanza culturale sono indicati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* ed elencati in allegato.
- 3) Gli S.U. dei Comuni, a seguito di loro analisi, possono individuare ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale. Essi definiscono altresì i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione e valorizzazione di tali manufatti e siti tenendo conto di quanto stabilito al Titolo II, cap. 8.3 dello *Statuto del Territorio*. Restano, comunque, efficaci le indagini già effettuate e le varianti già adottate ai sensi delle LL.RR. 59/80, 10/79, 64/95.



## **ART. 14**

### **AREE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

- 1) Le aree archeologiche vincolate ai sensi della L. n. 1089 del 1/6/1939 sono indicate, a fini meramente ricognitivi, nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 2) Altre aree ritenute di potenziale interesse archeologico sono localizzate nelle suddette *Carte dello Statuto del Territorio* ed elencate in allegato.
- 3) Gli S.U. dei Comuni definiscono i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione e la valorizzazione delle aree in oggetto, tenendo conto di quanto stabilito nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, cap. 8.4.



## ART. 15

### BIOTOPI E GEOTOPI

- 1) I biotopi e i geotopi di potenziale interesse provinciale sono individuati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 ed elencati in allegato.
- 2) Gli S.U. dei Comuni, a seguito di studi più approfonditi, possono individuare altri biotopi e geotopi e stabiliscono i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione e la valorizzazione di tali emergenze, seguendo le direttive contenute nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, cap. 8.2.
- 3) Nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 sono altresì individuati i siti di interesse comunitario (SIC) previsti dalla Direttiva 74/409/CEE. Nel disciplinare tali ambiti gli S.U. dei Comuni si conformano alle direttive regionali.



## **ART. 16**

### **PERCORSI ATTREZZATI: TREKKING, PISTE CICLABILI ECC.**

- 1) I percorsi per il Trekking, a piedi, a cavallo o bicicletta sono indicati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 2) Provincia e Comuni possono individuare altri percorsi o aree a fini di promozione turistica e ricreativa del territorio.
- 3) Gli S.U. dei Comuni salvaguardano di norma tali percorsi dal traffico veicolare con specifica normativa d'uso.

**ART. 17****AREE BOSCHIVE E FORESTALI**

- 1) Sono individuate quali *aree boschive e forestali* le parti del territorio che presentano le caratteristiche previste dallo *Statuto del Territorio*, Titolo II, par. 8.1.6.
- 2) I perimetri delle aree boschive e forestali sono indicati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000. Sono comunque fatte salve le perimetrazioni dei boschi già effettuate dai Comuni in sede di variante urbanistica approvata ai sensi dell'art. 1, comma 4, L.R. 10/79.
- 3) Gli S.U. dei Comuni possono modificare i perimetri delle aree boschive e forestali in caso di:
  - a) accertate modificazioni dello stato di fatto per cause naturali, a seguito di analisi più approfondite da effettuare tenendo conto di quanto stabilito nello *Statuto del Territorio* Titolo II, par. 8.1.6;
  - b) realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo.
- 4) Gli S.U. dei Comuni dettano specifica disciplina delle *aree boschive e forestali* al fine di consentire solo le attività e gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e di piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui al R.D. 3267/23 e tenendo conto di quanto stabilito nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, par. 8.1.6..



## **ART. 18**

### **AREE CON ESCLUSIVA O PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA**

- 1) Le *aree con esclusiva o prevalente funzione agricola* sono individuate dagli S.U. dei Comuni tenendo conto degli indirizzi, dei criteri e dei parametri indicati nell'Appendice C dello *Statuto del Territorio*.
- 2) Gli S.U. dei Comuni si conformano al principio di consentire la realizzazione degli interventi necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e di quelle integrate, compatibili con la tutela delle risorse del territorio, tenendo conto di quanto stabilito nel Titolo II dello *Statuto del Territorio* ed in particolare delle direttive e delle prescrizioni di cui al par. 8.1.2.

**ART. 19****AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO**

- 1) Gli S.U. dei Comuni possono individuare, nell'ambito delle *zone con esclusiva o prevalente funzione agricola*, aree agricole di interesse primario. In tali aree gli S.U. escludono destinazioni diverse da quelle della produzione agricola o della produzione di beni e servizi collegati con tale produzione, comprese quelle attività di trasformazione di tipo industriale; stabiliscono le destinazioni ammissibili per gli edifici esistenti non utilizzabili ai fini di cui sopra secondo criteri di complementarità alle funzioni agricole, e con esclusione di usi industriali e artigianali.

**ART. 20****AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE. MINIERE.**

- 1) Nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 sono riportate, a scopo meramente ricognitivo, le *aree per attività estrattive* individuate e disciplinate dal Piano regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) approvato con D.C.R. n.200 del 7/3/1995, nonché le zone in cui sussistono concessioni minerarie.
- 2) Gli S.U. dei Comuni disciplinano le modalità di coltivazione delle cave e gli interventi di risistemazione ambientale e funzionale a coltivazione cessata conformandosi alle indicazioni contenute nelle "Istruzioni tecniche per la redazione delle varianti urbanistiche in applicazione del P.R.A.E." approvate con D.G.R. n. 3886 del 24/7/1995 e modificate con D.G.R. n. 4418 del 20/11/1995 e D.G.R. n. 1401 del 28/10/1996.

**ART. 21****AREE DI RECUPERO E/O RESTAURO AMBIENTALE**

- 1) Sono definite *aree di recupero e/o restauro ambientale* le aree che presentano condizioni di rilevante degrado.
- 2) Le *aree di recupero e/o restauro ambientale* sono indicate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 3) Gli S.U. dei Comuni si informano ai seguenti criteri:
  - a) il recupero e il restauro ambientale di aree degradate è attuato mediante specifici progetti previsti da normative di settore (ad es.: cave, siti inquinati) o piani attuativi. I piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio;
  - b) il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini è finalizzato a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture e servizi o all'ampliamento e completamento di attrezzature esistenti;
  - c) il recupero di aree degradate nel territorio aperto è finalizzato al ripristino delle condizioni originarie o alle condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio. Gli interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.) devono essere supportati da adeguati studi;
  - d) ove il degrado è causato da attività in corso, l'azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere anche finalità preventive;
  - e) i progetti di recupero ambientale o i piani attuativi precisano:
    - le opere da eseguire;
    - le destinazioni da assegnare alle aree recuperate;
    - i soggetti titolari delle diverse opere.
  - f) nelle aree minerarie esistenti è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva. Deve assicurarsi il recupero ambientale anche mediante interventi da effettuare, previa consultazione dell'Autorità mineraria, nel corso della coltivazione.

**ART. 22****IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE**

- 1) Gli S.U. dei Comuni definiscono il dimensionamento degli insediamenti residenziali in conformità alle prescrizioni, alle direttive e ai criteri di localizzazione di cui allo *Statuto del Territorio*, Titolo III ed in particolare al par. 9.3.1.
- 2) Gli S.U. dei Comuni nel definire il dimensionamento residenziale tengono conto delle indicazioni metodologiche contenute nell'Appendice E, punto 1, dello *Statuto del Territorio*.

**ART. 23****IL DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO**

- 1) Gli S.U. dei Comuni definiscono il dimensionamento degli insediamenti produttivi in conformità alle prescrizioni e alle direttive di cui allo *Statuto del Territorio*, Titolo III ed in particolare tenendo conto di quanto esposto al cap. 9.4.
- 2) Gli S.U. dei Comuni nel definire il dimensionamento delle attività produttive tengono conto altresì delle indicazioni metodologiche contenute nell'Appendice E, punto 2, dello *Statuto del Territorio*.

**ART. 24****SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO  
PROVINCIALE E/O REGIONALE**

- 1) Sono servizi di livello provinciale e/o regionale:
  - a) le scuole medie superiori e di formazione professionale;
  - b) le attrezzature universitarie;
  - c) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
  - d) i complessi sportivi e ricreativi urbani, al di sopra di una soglia di utenza stabilita dal piano di settore;
  - e) le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e gli impianti di depurazione;
  - f) le carceri;
  - g) gli uffici di enti pubblici sovracomunali.
  
- 2) Le aree destinate ai servizi di livello provinciale e/o regionale sia esistenti che di progetto sono individuate con apposita simbologia nella *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000. Per quanto concerne le attrezzature per lo smaltimento dei rifiuti le aree corrispondono a quelle previste dal vigente Piano di organizzazione dei servizi di smaltimento dei rifiuti urbani e dei fanghi della Provincia di Firenze.
  
- 3) Salvo quanto stabilito al comma 4, in tali aree gli S.U. dei Comuni non possono, di norma, prevedere la localizzazione di opere e costruzioni con diversa destinazione. Possono tuttavia precisare i perimetri di tali aree o individuarne di nuove laddove sussistano specifiche esigenze di diverso utilizzo.
  
- 4) Nelle aree a destinazione sanitaria e ospedaliera gli S.U. dei Comuni favoriscono la riutilizzazione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dismesso.
  
- 5) Gli S.U. dei Comuni possono, infine, modificare l'individuazione delle aree di cui al comma 1 laddove, a seguito di analisi più approfondite, emergano specifiche ragioni attinenti al migliore assetto territoriale. Tali scelte devono essere verificate in termini di costi-opportunità.

**ART. 25****PROGETTI DIRETTORI**

- 1) I *progetti direttori* definiscono interventi in aree e settori di particolare importanza e interesse provinciale, individuati nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 e descritti nelle *Monografie dei Sistemi Territoriali Locali* e nella *Relazione Generale*.
- 2) Il *progetto direttore* viene attuato dalla Provincia e dai Comuni attraverso azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano di Sviluppo Provinciale. Esso è costituito da:
  - progetti di massima e di dettaglio con parametri edilizi ed urbanistici;
  - piani di fattibilità contenenti l'indicazione dei mezzi finanziari pubblici e privati per l'attuazione dei programmi e degli interventi previsti, la ripartizione degli oneri e, comunque, di ogni altro elemento indicato nei criteri contenuti nei documenti richiamati al 1° comma.
- 3) Le determinazioni contenute nei *progetti direttori* costituiscono l'oggetto di accordi di programma, di accordi di pianificazione o di altre forme di cooperazione previste dalla legge tra la Provincia di Firenze, i Comuni e gli altri enti interessati.

**ART. 26****BUSINESS PARK**

- 1) Sono definite *Business Park* le aree produttive di ampie dimensioni da destinare alle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale;
  - b) impianti e attrezzature per trasporti e comunicazione;
  - c) attività terziarie collegate alle attività di cui ai punti a) e b) (a titolo puramente esemplificativo: centri di ricerca, uffici per il marketing, servizi finanziari, ecc.);
  - d) residenze degli addetti e servizi alla residenza;
  - e) parchi, aree verdi e attrezzature sportive;
  - f) aree destinate alla mobilità e ai nodi di interscambio;
  - g) turistico-ricettive di supporto alle funzioni sopraelencate.
- 2) Le aree di cui al comma 1 sono individuate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 3) Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi gli S.U. dei Comuni possono prevedere anche le attività di commercializzazione dei beni prodotti, individuare zone per servizi e impianti di interesse collettivo e/o al servizio delle attività produttive, escludendo ogni forma di insediamento residenziale.
- 4) Gli S.U. dei Comuni dettano la disciplina urbanistica dei *business park* in conformità ai seguenti ulteriori criteri:
  - a) assicurare la qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti, di norma, attraverso l'espletamento di specifiche verifiche ed analisi;
  - b) disciplinare il territorio aperto compreso nell'area in modo da migliorare le qualità ambientali e l'attrattività dell'area;
  - c) garantire, di norma, la fruibilità da parte della popolazione residente dei servizi e delle attrezzature a servizio dell'area;
  - d) individuare e valorizzare le relazioni con le parti circostanti del territorio ed in particolar modo con gli insediamenti ed i manufatti di valore storico e culturale.

**ART. 27****AREE COMMERCIALI DI LIVELLO  
PROVINCIALE E/O REGIONALE**

- 1) Sono definite *aree commerciali di livello provinciale e/o regionale*, le aree destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività all'ingrosso e per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio così come indicato dalla vigente normativa regionale.
- 2) Gli S.U. dei Comuni disciplinano le aree in oggetto in conformità alla normativa regionale e tenendo conto di quanto stabilito nello *Statuto del Territorio*, Appendice B.

**ART. 28****ATTIVITA' PRODUTTIVE A RISCHIO  
DI INCIDENTE RILEVANTE**

- 1) Le *attività produttive a rischio di incidente rilevante* sono indicate, a fini meramente ricognitivi, nella *Carta dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 e riportate in apposito elenco contenuto nello *Statuto del Territorio*, Appendice M.
- 2) Nelle aree circostanti industrie, opifici ecc. classificate “a rischio” dalla Regione Toscana, anche se non graficizzate nelle *Carte dello Statuto del Territorio*, gli S.U. dei Comuni individuano idonee fasce di sicurezza. In tali fasce ammettono solo gli interventi relativi alle opere e i fabbricati necessari allo svolgimento delle funzioni produttive e protettive. Gli S.U. dei Comuni devono vietare ogni diversa forma di edificazione e di insediamento, con esclusione degli impianti tecnologici.
- 3) I Comuni aggiornano le previsioni degli S.U. quando si accerti la cessazione delle attività a rischio o, comunque, il venire meno della causa di pericolosità.

**ART. 29****AREE DA BONIFICARE**

- 1) Le *aree inquinate soggette a bonifica* di cui al piano regionale approvato con D.C.R.T. n° 167/93 sono indicate, a fini meramente ricognitivi, nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 e riportate in un elenco contenuto nello *Statuto del Territorio*, Appendice M.
- 2) Gli S.U. dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri e gli adempimenti per l'utilizzo di tali aree.
- 3) I Comuni aggiornano le previsioni degli S.U. quando la bonifica sia eseguita o quando sia accertato il venire meno della causa di pericolosità.

**ART. 30****STRADE**

- 1) Il PTCP distingue i tracciati stradali in:
  - (a) esistenti
  - (b) da potenziare
  - (c) di progetto.
- 2) La rete stradale da potenziare e di progetto è rappresentata nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 ed è articolata nelle classi previste dal Codice della strada, limitatamente alle A, B, e C.
- 3) L'Appendice D dello *Statuto del Territorio* contiene, a scopo esemplificativo, le caratteristiche tecnico-dimensionali delle strade, tipologie e campi di applicazione delle rotatorie nonché le ampiezze delle fasce di rispetto previste dal Codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione.
- 4) In sede di progettazione tali caratteristiche tecnico-dimensionali possono essere modificate al solo fine di migliorare l'inserimento delle strade nell'ambiente circostante e/o al fine di evitare aumento del rischio idrogeologico e della pericolosità per instabilità dei versanti.
- 5) La progettazione deve altresì attenersi al criterio di riduzione dell'inquinamento acustico e della presenza visiva dei tracciati, nonché tenere conto di quanto stabilito al Titolo II dello *Statuto del Territorio*.
- 6) Gli S.U. dei Comuni dettano la disciplina urbanistica, la tipologia costruttiva e le altre caratteristiche dei terminali autostradali in cui può essere prevista la realizzazione di stazioni di servizio nonché di impianti per la gestione autostradale.
- 7) I tracciati di progetto delle strade di interesse provinciale rappresentate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000, quali strade extraurbane secondarie, classe C, vincolano gli S.U. dei Comuni secondo quanto previsto dal Codice della strada.  
Gli S.U. dei Comuni, tuttavia, possono modificare tali tracciati e relative fasce di rispetto, purchè siano assicurate le funzioni di collegamento previste dal PTCP, in conformità ai seguenti criteri:
  - a) soddisfare esigenze derivanti da valutazioni di impatto ambientale e/o in caso di rilevanti difficoltà di costruzione;
  - b) per ragioni di carattere economico o di diverso assetto urbanistico.
- 8) Fino all'adeguamento degli S.U. dei Comuni alle disposizioni del presente articolo, ogni mutamento dei tracciati stradali di interesse provinciale è subordinato alla sottoscrizione di apposito accordo di programma o di pianificazione in conformità con la legislazione vigente e con i criteri di cui al comma 6.

**ART. 31****FERROVIE E LINEE FERROTRAMVIARIE**

- 1) Le *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 indicano il tracciato delle linee ferroviarie e ferrotramviarie da potenziare e di progetto, nonché la localizzazione di massima degli scali e degli impianti ferroviari di progetto.
- 2) Gli S.U. dei Comuni possono modificare i tracciati di progetto ed il dimensionamento degli scali ferroviari sulla base di rilevazioni di maggior dettaglio dei caratteri topografici, morfologici, geologici e catastali dei siti interessati o a seguito di studi e progetti relativi alle funzioni e all'organizzazione dei tracciati e degli scali stessi.

**ART. 32****PARCHEGGI SCAMBIATORI**

- 1) Nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000 sono indicate con apposita simbologia le zone che gli S.U. dei Comuni, salva diversa scelta a seguito di approfondita analisi, destinano a parcheggi pubblici/scambiatori gomma-ferro di livello provinciale.

**ART. 33****AREE AEROPORTUALI**

- 1) Le aree aeroportuali sono destinate alle infrastrutture, agli impianti per il traffico aereo e alle loro pertinenze; esse sono individuate nelle *Carte dello Statuto del Territorio* di scala 1:10.000.
- 2) Nelle aree di cui al comma 1 gli S.U. dei Comuni vietano opere o costruzioni con diversa destinazione, con l'eccezione dei manufatti precari per l'uso agricolo di cui all'art. 3, comma 12 L.R. n. 64/95, nel testo sostituito dall'art. 3 L.R. n. 25/97. Allo stesso modo gli S.U. dei Comuni individuano le destinazioni compatibili.

**ART. 34****OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE**

- 1) Le indicazioni cartografiche del PTCP e le disposizioni contenute nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, hanno valore orientativo per la localizzazione delle opere di infrastrutturazione non esplicitamente disciplinate nelle presenti N.A.

**ART. 35****FASCE DI RISPETTO DA STRADE,  
FERROVIE E CORSI D'ACQUA**

- 1) Gli S.U. dei Comuni individuano le fasce di rispetto delle strade in conformità alle disposizioni di legge vigenti, sinteticamente riassunti a scopo esemplificativo nella Appendice D dello *Statuto del Territorio*.
- 2) L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari esistenti è determinata secondo il D.P.R. n. 753 del 11/7/1980, art. 39 e 60.
- 3) Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vale la normativa vigente da attuare seguendo le direttive contenute nello *Statuto del Territorio*, Titolo II, par. 8.1.7.
- 4) Per le aree soggette a rischio idraulico lungo gli alvei dei corsi d'acqua valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 3.

**ART. 36****ADEGUAMENTO E GESTIONE DEL PTCP**

- 1) La Provincia di Firenze, il Circondario empolese, la Comunità Montana del Mugello, Alto Mugello e Valdisevie e la Conferenza Metropolitana Fiorentina sono i soggetti del processo di gestione e di adeguamento del PTCP. A tale scopo la Provincia di Firenze promuove e coordina le opportune forme di collaborazione e le concorda con essi.
- 2) I soggetti di cui al comma 1 possono, comunque, promuovere le iniziative di adeguamento del PTCP che ritengono necessarie e proporre criteri e modalità gestionali idonei a conseguire la piena attuazione degli orientamenti di politica del territorio e dei principi di pianificazione ivi contenuti.
- 3) Le forme e le sedi per l'esercizio delle facoltà riconosciute ai sensi del comma 2 sono stabilite dalla Provincia di Firenze a seguito di consultazione con gli organismi di cui al comma 1.