



Statuto del Territorio

Prog11 Marzo 2005



Arch. Giovanni Allegretti

Gruppo di progetto

Ufficio di Piano

Coordinatore responsabile:
Giovanni Allegretti

Aspetti paesaggistico-ambientali:
Daniela Anceschi

Processo di informatizzazione:
Ilenia Scatarzi

Aspetti agronomico-forestali:
Ilenia Scatarzi
Studio Progetto Ambiente - Alessandro Bartolozzi

Aspetti geologici e idraulici:
Pietro Accolti Gil
Nicoletta Mirco

Aspetti infrastrutturali:
Enrico Pastori

Collaboratori

**Criteri e metodi della rappresentazione
e comunicazione dei patrimoni territoriali:**
Massimo Carta

Relazione sullo stato dell'ambiente:
Maria Luisa Diana
Roberta Procopio
Maria Letizia Viti

Analisi delle trasformazioni urbanistico-edilizie:
Cecilia Berengo
Martina Celoni
Mario Ghezzi
Chiara Nostrato
Nicola Salerno

Aspetti socioeconomici e scenari strategici:
Alberto Ziparo

Per il Progetto "Piano delle bambine e dei bambini":
Manuela Conti
Annalisa Pecoriello
Francesca Rispoli
Adalgisa Rubino

PIANO STRUTTURALE

COMUNE DI DICOMANO



Comune di Dicomano
Provincia di Firenze

NORME / Parte II - Statuto dei luoghi / Titolo I - Invarianti strutturali

PARTE II

STATUTO DEI LUOGHI

Titolo I

Invarianti strutturali



Art. 10 - INVARIANTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO

1. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. n° 1/05, tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono individuate, per il loro precipuo carattere di strutture resistenti, le seguenti invarianti strutturali del territorio, distinte in cartografia alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000:

a - Invarianza storico-insediativa:

- 1a - Siti archeologici
- 2a - Patrimonio edilizio presente al 1932
- 3a - Elementi ordinatori dello spazio pubblico
- 4a - Tracciati viari fondativi
- 5a - Strade vicinali
- 6a - Manufatti antichi di ingegneria idraulica
- 7a - Sistema dei cimiteri campestri

b - Invarianza paesistico-ambientale:

- 1b - Area per impianto di fitodepurazione
- 2b - Aree 'sensibili' già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico
- 3b - Parchi storici, giardini formali e formazioni arboree decorative
- 4b - Boschi
- 5b - Formazioni ripariali
- 6b - Aree con sistemazioni agrarie storiche
- 7b - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale
- 8b - Aree protette: parchi naturali, riserve o aree naturali protette di interesse locale
- 9b - "Aree fragili" da sottoporre a programmi di paesaggio
- 10b - Aree di tutela di plessi e relazioni paesistiche rilevanti

c - Invarianza culturale e sociale

- 1c - Istituzioni culturali e formative
- 2c - Fiere, Mercati, Feste paesane e rionali
- 3c - Toponimi

2. In riferimento alle invarianti strutturali il Piano Strutturale definisce:

- gli elementi di invarianza sottoposti a tutela (per ciascuna delle invarianti individuate);
- le invarianti che per la loro rilevanza o specificità caratterizzano particolarmente i singoli sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi di invarianza nei sistemi o sub-sistemi territoriali;
- le prescrizioni per il Regolamento Urbanistico e per le altre norme di rango regolamentare correlate.



3. Sono vietati tutti gli interventi e le azioni che riducano in modo significativo ed irreversibile gli elementi di invarianza sottoposti a tutela.
4. La disciplina relativa alle invarianti prevale su tutte le altre disposizioni contenute nelle presenti norme.
5. Eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico potranno avvenire solo nel rispetto dei caratteri generali delle invarianti.

Capo I - INVARIANZA STORICO INSEDIATIVA

Art. 11 - SITI ARCHEOLOGICI

1. Sono i siti individuati dal Piano Strutturale sulla base dei repertori del P.T.C.P. (art. 14 N.T.A.) e di una ricognizione su tutte le altre fonti disponibili.
2. Sono elementi di invarianza i reperti da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti e le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali.
3. I siti archeologici sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.
Gli elementi di invarianza, ancorché non sottoposti a vincolo di legge, sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle tracce e sistemazioni del suolo e sottosuolo e alla loro valorizzazione culturale.
Il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate disciplinano le modalità di tutela, anche per quanto riguarda la documentazione specifica da allegare ai progetti che interessino i siti di cui al presente articolo, con cui si determinano le fasi dei lavori, la gestione del cantiere e le forme di sorveglianza.

Art. 12 - PATRIMONIO EDILIZIO PRESENTE AL 1932

1. Gli edifici sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000. L'individuazione discende dal riconoscimento di un principio insediativo complessivamente coerente, in seguito parzialmente destrutturato ad opera soprattutto delle forme di espansione e trasformazione del periodo che va dal secondo conflitto mondiale almeno agli anni '80, e in qualche caso include anche il ventennio successivo.
2. Sono elementi di invarianza:
 - le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/ suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);



- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione con relative rifiniture (recinzioni, distacchi dal filo stradale, portici, eventuale presenza di dipinti murali o iscrizioni legate a valori identitari, etc.);
- le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, ritmo e dimensioni delle aperture, ritmo e misura degli aggetti, gronde, colmi, etc.).

3. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti e alla loro valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

Il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate definiscono le specifiche disposizioni per la conservazione o il ripristino degli elementi di invarianza, nonché la documentazione tecnica da allegare alle richieste di intervento edilizio. Ferme restando le prescrizioni generali di cui al presente comma, gli interventi ammissibili sui singoli immobili sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico sulla base della schedatura puntuale sull'intero patrimonio edilizio presente al 1932. In relazione alla medesima schedatura sono individuate le ville ed i complessi villa-giardino non vincolati dal Titolo I del D.Lgs n° 490/99 ma comunque meritevoli di particolare tutela.

La schedatura del patrimonio edilizio deve garantire di norma la descrizione dei seguenti aspetti:

- dati topografici
- epoca di costruzione
- accessibilità
- tipologia edilizia
- numero di piani
- tipo e materiali di copertura
- destinazione d'uso prevalente e ed al piano terra
- paramento murario
- presenza di colombaie
- presenza di edicole, tabernacoli o pitture murarie
- aree di pertinenza e relativa modalità di pavimentazione
- infissi
- caratteristiche architettoniche e strutturali di pregio
- elementi decorativi di pregio
- incongruità
- rilevanza ambientale
- valore architettonico

Come indicato nella mappatura contenuta nell'elaborato Prog 5, alcuni edifici di costruzione posteriore al 1932 (come l'edificio principale di rappresentanza dell'ex Consorzio Agrario, nella parte che affaccia su Piazza della Repubblica) vengono assimilati alle prescrizioni della presente norma.

Art. 13 – ELEMENTI ORDINATORI DELLO SPAZIO PUBBLICO

1. Sono la componente fondamentale dello spazio pubblico degli insediamenti esistenti.
2. Tali parti del corpo urbano, distinte in cartografia alla tav. Prog 4 in scala 1/2.000 con apposito segno grafico, sono il risultato di una valutazione selettiva dell'esistente e orientativa del ruolo



progettuale di questi complessi spaziali, e costituiscono elementi fondamentali di riferimento ai fini della riqualificazione dei singoli insediamenti.

3. Sono elementi di invarianza:

- la proprietà pubblica;
- l'utilizzazione di tali spazi per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, sportive, religiose.
- le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;
- la presenza di percorsi protetti in adiacenza (per pedoni, velocipedi, ecc.);
- la presenza di elementi architettonici o dispositivi tecnologici per favorire la deambulazione di portatori di difficoltà motorie e visive;
- le alberature monumentali, gli allineamenti arborei e le recinzioni vegetali storicizzate;
- i toponimi che richiamano relazioni storicamente consolidate tra il territorio e le sue attività prevalenti, o la memoria di personaggi, luoghi, feste o eventi specificamente legati all'ambito locale.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, simbolica e giuridica: sono oggetto di valorizzazione culturale e sociale in quanto luoghi della centralità urbana e di identificazione della comunità locale.

Il Regolamento Urbanistico seleziona i complessi spaziali più significativi - per gli elementi di valore in essi presenti e/o per il ruolo strategico che tali spazi rivestono, o sono potenzialmente in grado di rivestire, nel contesto urbano di riferimento - individuandone nel dettaglio gli elementi costitutivi mediante schedatura specifica, e definendo criteri e prescrizioni per gli assetti complessivi.

La schedatura dovrà garantire di norma la descrizione dei seguenti elementi:

- dati topocartografici
- toponomastica e suoi caratteri di permanenza storica
- tipo di elemento e relazioni stabilite tra i suoi componenti
- caratteri planoaltimetrici
- usi in atto
- pavimentazioni
- barriere architettoniche
- margini
- marciapiedi
- passi carrabili
- illuminazione
- alberature su suolo pubblico
- aiuole
- attrezzature
- elementi di arredo
- monumenti commemorativi e tabernacoli eventualmente presenti
- presenza di dipinti murali o iscrizioni legate a valori culturali e identitari

5. All'interno dei "Tessuti di impianto storico" di cui al successivo art. 62 il Regolamento Urbanistico detta gli indirizzi per una specifica disciplina relativa all'arredo urbano, all'illuminazione pubblica, alle insegne e alle vetrine degli esercizi pubblici e commerciali e all'uso del suolo pubblico, come anche alla conservazione e valorizzazione delle pitture murali, delle targhe commemorative e dei tabernacoli. Per quanto concerne scenografie ed elementi di arredo di



natura vegetale, il Regolamento Urbanistico individua e norma le situazioni in cui, per necessità legate alla gestione e manutenzione degli spazi pubblici, è possibile procedere a sostituzioni delle essenze arboree, ferma restando l'invarianza dei tracciati e delle quinte costituite dai filari, e la necessità di mantenere le coerenze dei valori paesistici tutelati dal Piano strutturale.

Art. 14 - TRACCIATI VIARI FONDATIVI

1. Sono percorsi in genere di antica formazione, espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità.

2. Tali tracciati sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.

3. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

4. Sono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza di memoria storica o paesistica:

- i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche contemplate all'art. 10 comma 5;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte, i cippi ed altri i segnali di viaggio;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali locali;
- la sistemazione e i materiali del fondo stradale.

5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, al ripristino dei tratti degradati, e alla loro valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio.

Il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate definiscono i criteri di valutazione storico-paesistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica.

6. Il Regolamento Urbanistico opera la verifica sullo stato di consistenza della presente invariante mediante schedatura contenente lo stato di fatto e di diritto di ciascuno dei tracciati viari fondativi. La schedatura deve garantire di norma la descrizione degli elementi di cui al precedente comma 3.

Art. 15 - STRADE VICINALI

1. La viabilità vicinale risultante dall'apposito repertorio comunale è identificata in cartografia con apposito simbolo grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.

2. Le strade vicinali costituiscono una trama di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare edifici isolati, borghi e centri abitati.



Raggiungono inoltre ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesistica ed ambientale, costituendo perciò risorsa strategica del territorio.

3. Costituiscono parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.

4. Sono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza di memoria storica o paesistica:

- i caratteri planialtimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche contemplate all'art. 10 comma 5;
- le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
- le opere d'arte ed i segnali di viaggio;
- le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
- le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali locali;
- la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, al ripristino dei tratti degradati, e alla loro valorizzazione culturale in quanto testimonianza di strutture profonde del territorio.

Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada, il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate definiscono i criteri per la valutazione storico-paesistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i declassamenti e i tratti soggetti a modifica. Definiscono inoltre i casi in cui sono ammissibili lievi modifiche degli elementi di invarianza, in particolare quando si tratti di strade interne a nuclei rurali o con pendenze o raggi di curvatura inadeguati per la sicurezza del traffico.

6. Il Regolamento Urbanistico opera la verifica sullo stato di consistenza della presente invariante mediante schedatura contenente lo stato di fatto e di diritto delle strade vicinali; e detta inoltre criteri e prescrizioni per le relative opere di manutenzione, restauro o ripristino. La schedatura deve garantire di norma la descrizione degli elementi di cui al precedente comma 3.

7. Posto che l'Amministrazione si impegna a promuovere forme di gestione associata di tipo privatistico per la gestione consortile di reti di strade vicinali tra loro interrelate, il Regolamento Urbanistico detta criteri e prescrizioni per l'individuazione di consorzi a cui l'Amministrazione Comunale partecipi con un impegno diretto. Tra i criteri prioritari dovrà essere inderogabilmente indicato il ruolo che la rete delle strade a gestione associata riveste nel contribuire alla connessione di frazioni e borghi con la rete delle centralità principali all'interno del territorio comunale.

Art. 16 - MANUFATTI ANTICHI DI INGEGNERIA IDRAULICA

1. Sono le opere idrauliche ed i manufatti caratterizzanti le forme di utilizzazione dell'energia idraulica disposti lungo i principali corsi d'acqua.

2. Sono elementi di invarianza:

- i caratteri morfotipologici dei complessi edilizi;



- le opere idrauliche connesse di intercettazione, canalizzazione e caduta dell'acqua;
- gli accessi e la viabilità di servizio.

3. I manufatti di cui al primo comma sono distinti in cartografia alla tav. Prog. 5 in scala 1:10.000.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti e alla loro valorizzazione culturale in quanto testimonianza di saperi produttivi e di archeologia industriale.

5. Il Regolamento Urbanistico individua i manufatti di ingegneria idraulica storicizzati, il cui recupero può essere perseguito e incentivato, anche in forma di misura compensativa inserita nelle convenzioni con i privati per la realizzazione di piani di recupero, lottizzazione, etc.

Art. 17 – SISTEMA DEI CIMITERI CAMPESTRI

Rappresentano un sistema funzionale e simbolico di aree storicamente adibite alla sepoltura, strettamente legate allo specifico percorso di antropizzazione del territorio di Dicomano, con i suoi nuclei di fondovalle e di mezzacosta e gli insediamenti sparsi di crinale. Sistemazioni, arredi e percorsi che caratterizzano questo sistema di centralità esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio-usanze sociali, anche se in numerosi casi la loro funzionalità originaria si è perduta e l'uso a scopi di sepoltura è stato soppresso, sovente per mere esigenze di natura funzionale.

2. Tali aree sono distinte in cartografia alla tav. Prog. 5 in scala 1:10.000.

3. Sono elementi di invarianza dei singoli camposanti, quando espressione storica o storicizzata del rapporto di cui al comma 1:

- la funzione di spazio collettivo deputato a conservare e tramandare memorie individuali e comunitarie, in stretta relazione con i modi con cui il territorio circostante si è antropizzato;
- l'eventuale proprietà pubblica;
- l'utilizzazione di tali spazi per attività di pubblico interesse;
- le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;
- i recinti murari e le cancellate d'ingresso;
- la tipologia dell'impianto e le modalità evolutive degli ampliamenti storici;
- le sistemazioni arboree costituite da individui adulti e a impianto preordinato in genere;
- gli spazi di uso collettivo (cappelle, camere mortuarie, guardiole, etc.);
- i percorsi interni e i viali d'accesso;
- le relazioni visuali di reciprocità con il paesaggio circostante;
- gli usi dei suoli in area di rispetto, se compatibili con la sacralità e la funzione dello spazio cimiteriale;
- l'eventuale presenza di lapidi, iscrizioni o manufatti artistici anteriori al 1948.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, funzionale, amministrativa, culturale e simbolica, al ripristino degli elementi mancanti e alla loro valorizzazione in quanto testimonianza di un rapporto profondo tra abitanti e territorio.



5. Il Regolamento Urbanistico e le norme di rango regolamentare correlate, in accordo con il Regolamento locale di Polizia Mortuaria, definiscono le condizioni di dettaglio per la manutenzione, l'utilizzazione, l'ampliamento e la valorizzazione del sistema dei cimiteri campestri ancora attivi. Il Regolamento Urbanistico – anche attraverso studi appositi – individua altresì le condizioni per il ripristino di funzionalità dei cimiteri campestri e di frazione non più attivi, ma di cui ancora permangono segni riconoscibili nel territorio. Tali cimiteri sono evidenziati nell'elaborato Prog 5 in scala 1:10.000.

6. Nel promuovere le strategie di valorizzazione del sistema dei cimiteri campestri, il Regolamento Urbanistico punta alla promozione e all'incentivo di pratiche di sepoltura alternative alla tumulazione, facendo riferimento alla recente trasformazione delle normative sovraordinate in materia di sepoltura; pertanto, individua un numero ragionevole di cimiteri minori dove non è ammessa la costruzione di loculi e edicole private, procedendo all'individuazione anche in ragione di caratteri storico-paesistici. In tale ottica, verifica anche la fattibilità di un possibile riutilizzo di alcuni manufatti di origine religiosa presenti sul territorio, ai fini di sepoltura di ceneri e/o resti ossei. Tali manufatti dovranno trovarsi ad una distanza dagli edifici abitati tale da rispettare le fasce di rispetto previste a norma di legge: essi potranno eventualmente contribuire a riarticolare una trama di relazioni territoriali complessa, senza rendere necessaria la previsione di un cimitero ex-novo. La costruzione di questo appare, infatti, necessaria a causa della saturazione del camposanto del capoluogo, ma estremamente difficile a causa del teso rapporto esistente tra l'occupazione densa del territorio e i contenuti delle norme di legge circa i requisiti geologico/urbanistici che devono essere soddisfatti per il reperimento di aree da adibire a nuovi impianti cimiteriali.

7. Il Regolamento Urbanistico promuove strategie di inversione della diffusa tendenza alla rimozione dei segni della morte sul territorio, mettendo in relazione le finalità funzionali del sistema dei cimiteri con la necessità di rendere visibile il loro intrinseco valore storico-paesistico-culturale-simbolico, e le relazioni con altre funzioni e manufatti presenti sul territorio. Stabilisce inoltre, regole d'uso del patrimonio cimiteriale presente all'interno dei confini comunali che garantiscano il rispetto e la convivenza di culti e modalità plurali di conservazione delle memorie individuali e collettive, garantendo che non vi siano discriminazioni a svantaggio di alcun abitante nella concessione degli spazi per la sepoltura. Promuove, infine, modalità di collegamento con il sistema dei cimiteri, a vantaggio delle categorie sociali più deboli.

Capo II - INVARIANZA PAESISTICO-AMBIENTALE

ART. 18 - AREA PER IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE

1. L'impianto di fitodepurazione che serve per il trattamento delle acque reflue domestiche della maggior parte della comunità di Dicomano è ubicata sul lato sinistro del fiume Sieve, nel tratto tra il capoluogo e la frazione di Contea. Essa costituisce la prima concreta realizzazione dell'ipotizzato Parco Fluviale della Sieve che – al momento dell'adozione del Piano strutturale – è ancora allo stato di definizione da parte della Comunità Montana della Montagna Fiorentina.

2. Pur essendo un'area di recente impianto, e non quindi un elemento storicizzato, rappresenta un'importante conquista della comunità locale e il primo frutto dell'impegno profuso dalle pubbliche istituzioni di Dicomano e dalle sue realtà imprenditoriali all'interno del Gruppo di Azione Locale, collegato ad alcune linee di finanziamenti europei. Diffusamente percepita come



esempio concreto di promozione di tecnologie attente alla compatibilità ambientale, l'area non possiede un mero valore funzionale, ma è caricata di riconosciuti significati simbolico-educativi, e percepita come uno stimolo per i comuni contermini ad adottare analoghe attenzioni.

3. L'ubicazione e le sistemazioni del terreno nel loro insieme determinano una qualità territoriale da tutelare e valorizzare, promuovendo una frequentazione finalizzata alla fruizione pubblica, ad esperienze di carattere culturale e ad attività di natura didattica, scientifica e ricreativa. Costituiscono, pertanto, elementi di invarianza, così come la sua posizione di 'baricentro potenziale' in un progetto di valorizzazione delle due rive del fiume Sieve.

4. Il perimetro dell'area per impianto di fitodepurazione è distinto in cartografia alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.

5. Il Regolamento Urbanistico può definire delle sub-perimetrazioni in funzione delle diverse forme di fruizione previste per l'area.

Art. 19 - AREE SENSIBILI GIA' VULNERATE DA FENOMENI DI ESONDAZIONE E SOGGETTE A RISCHIO IDRAULICO

1. Le "Aree sensibili" di cui all'art. 3 delle Norme del P.T.C.P. sono individuate dal Piano Strutturale in conformità con le perimetrazioni definite dallo strumento provinciale. Sono distinte in cartografia alla tav. Geo 10 e disciplinate all'art. 35 delle presenti Norme.

Art. 20 - PARCHI STORICI, GIARDINI FORMALI E FORMAZIONI ARBOREE DECORATIVE

1. Sono parti di territorio le cui sistemazioni sono frutto di progetti organici o comunque di azioni coerenti e consapevoli, significativamente presenti nel territorio comunale. In particolare, le formazioni arboree possono essere costituite da individui appartenenti alle specie locali quando rispondenti a criteri ordinatori come l'allineamento in filari lungo strade o percorsi in genere, o volti a formare confini, o più in generale a costituire forme di arredo e decoro. Possono essere costituite sia da individui di una stessa specie che da una alternanza preordinata di specie diverse.

2. Oltre al valore storico-documentale, complessi e percorsi dove sono riscontrabili le caratteristiche di cui al primo comma rivestono un ruolo di caposaldi del paesaggio, ad elevato grado di formalizzazione, nonché di strutture che organizzano il rapporto tra aspetti legati alle acque, alle reti di percorrenza del territorio aperto, alla modellazione del suolo e alla diversificazione botanica. Inoltre, costituiscono complemento fondamentale di edifici o complessi edilizi di particolare pregio, collocandosi internamente ad essi o nelle immediate vicinanze.

3. Simili elementi sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alle tav. Prog 5 in scala 1:10.000.

4. Sono elementi di invarianza:

- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
- le sistemazioni e la continuità con le ville;
- gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
- le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
- gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
- la consistenza quantitativa e qualitativa degli allineamenti o delle associazioni areali;



- i percorsi e le sistemazioni del suolo finalizzate alla formazione delle sedi di impianto;
- le opere e gli elementi decorativi;
- gli elementi storici di ingegneria idraulica.

5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e floristica, e a valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale, simbolico e d'uso. Sono inoltre soggetti ad azioni di ripristino degli elementi mancanti e di valorizzazione culturale in quanto caposalda visivi del paesaggio.

6. Il Regolamento Urbanistico definisce norme di tutela, restauro e valorizzazione degli elementi di invarianza. Al fine di assicurare la tutela degli elementi di cui al quarto comma, il Regolamento Urbanistico dovrà essere corredato da un censimento dei giardini di rilevanza storica, delle alberature monumentali e delle formazioni arboree decorative presenti nel Comune, nonché delle loro condizioni fitosanitarie, mentre le norme di rango regolamentare ad esso correlate dovranno definire limiti e criteri relativi alle trasformazioni urbanistico-edilizie, alla realizzazione di siepi e recinzioni, all'impianto di alberature, all'installazione di insegne, antenne, linee aeree elettriche o impianti di telecomunicazione.

Art. 21 - BOSCHI

1. Sono le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza formale dei soprassuoli, per la diversificazione ed articolazione delle specie arboreo-arbustive presenti e per la rispondenza ai criteri definiti all'art. 3 della L.R. n° 39/2000.

2. Tali boschi sono distinti in cartografia con apposito simbolo grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.

3. Sono elementi di invarianza:

- la destinazione forestale del suolo;
- l'assetto delle sistemazioni idraulico-forestali;
- la rete dei sentieri e della viabilità forestale interna alla aree.

4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione e miglioramento degli assetti boschivi ai sensi delle vigenti norme forestali regionali e provinciali, anche utilizzando gli strumenti di incentivo contenuti in queste ultime e nei programmi e regolamenti comunitari. Sono favoriti interventi di valorizzazione collegati all'attività di governo del bosco, alla prevenzione degli incendi e agli usi plurimi della risorsa forestale. In particolare, sarà incentivata l'apertura di sentieri in zone non servite o difficilmente accessibili, se finalizzata al recupero di funzionalità e produttività del bosco stesso. Su tali aspetti il Regolamento Urbanistico detta specifiche norme.

Art. 22 – FORMAZIONI RIPARIALI E GOLENALI

Sono le formazioni arboree e arbustive di ripa e golena lungo i corsi d'acqua, che emergono per la consistenza e rilevanza nel ruolo di connettori biotici e di rifugio per l'avifauna.



2. Tali formazioni sono distinte in cartografia con apposito simbolo grafico alla tav. Prog 5 in scala 1:10.000.
3. Sono elementi di invarianza, in conformità con le specifiche disposizioni dettate dagli enti competenti:
 - le sistemazioni planoaltimetriche del terreno;
 - la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna;
 - la composizione specifica del soprassuolo;
 - la diversificazione e articolazione delle specie arboreo-arbustive presenti;
 - l'assetto delle sistemazioni idraulico-forestali;
 - la presenza di impianti per la risalita della fauna ittica;
 - le superfici libere golenali;
 - la rete dei sentieri eventualmente presenti al loro interno.
4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, floristica e faunistica e soggetti a valorizzazione culturale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio. Saranno incentivati gli interventi di manutenzione e ripristino ambientale di tipo filologico, fatte salve le eventuali necessarie modifiche contemplate all'art. 10 comma 5 e le situazioni in cui tali formazioni risultino di ostacolo al corretto deflusso delle acque.

Art. 23 - AREE CON SISTEMAZIONI AGRARIE STORICHE

1. Sono le parti del territorio in cui sono visibili e sufficientemente ben conservate sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole. Tali sistemazioni consistono in terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, percorsi viari rurali ed opere di regimazione idraulico-agrarie.
2. La presenza di tali sistemazioni, quando il loro stato di conservazione risulta tale da mantenere almeno il 70% della consistenza di ogni singolo elemento, è distinta con apposito segno grafico nella tav. Prog 5 in scala 1:10.000.
3. Sono elementi di invarianza:
 - le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni;
 - le opere di contenimento (muri a secco, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
 - le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
 - le alberature segnaletiche;
 - il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie.
4. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, geomorfologica e idraulica, ad azioni di ripristino di parti mancanti o degradate e a valorizzazione funzionale e culturale del loro contenuto testimoniale e d'uso. Gli elementi costitutivi dei manufatti devono essere conservati, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura costitutiva del paesaggio agrario storico. Il Regolamento Urbanistico fissa specifiche disposizioni in applicazione delle vigenti norme regionali per le aree con prevalente funzione agricola, al fine di



verificare in dette aree l'ammissibilità di nuove edificazioni stabili e di disciplinare le trasformazioni ammissibili ai manufatti esistenti. Sulla base di un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, mirato a garantire la coerenza dei diversi manufatti, il Regolamento Urbanistico individua altresì gli areali ove inibire l'installazione di annessi temporanei e/o manufatti precari.

5. Laddove dette sistemazioni agrarie ricadano in quelle aree in contesto agricolo marginalizzate nell'uso evidenziate nelle tavola Prog 6 in scala 1:10.000 come 'Terreni di margine' degli elaborati del presente piano (cfr. Art. 40 delle presenti norme), le necessità della riqualificazione complessiva dei terreni in abbandono prevalgono sul dettato del presente articolo. Spetta al Regolamento Urbanistico stabilire le condizioni della verifica di compatibilità affinché le esigenze del ripristino della funzionalità produttiva dei fondi non si traducano in danni irreversibili per i manufatti e le sistemazioni di cui al presente articolo.

Art. 24 - AMBITI DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI, RISERVE E AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE

1. Sono le parti di territorio caratterizzate da qualità ambientali idonee ad una loro fruizione pubblica nell'ambito del tempo libero, delle attività culturali e ricreative, della osservazione e studio dei fenomeni naturali.

Recepiscono quelle di cui all'art.10 del P.T.C.P.

Sono distinte in cartografia alla tav. Prog 5 e disciplinate all'art. 42 delle presenti Norme.

ART. 25 - AREE PROTETTE; PARCHI NATURALI, RISERVE O AREE NATURALI PROTETTE DI INTERESSE LOCALE.

1. Sono le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di biotopi ed habitat naturali e seminaturali significativi, che configurano ecosistemi naturalisticamente rilevanti il cui ambiente deve essere conservato nella sua integrità e biodiversità.

2. Tali aree sono distinte in cartografia alla tav. Prog 5 in scala 1: 10.000 e recepiscono le indicazioni di cui all'art.8 delle norme del P.T.C.P. e quelle di cui all'allegato D – Siti di Importanza Regionale cod 039 "Muraglione Acqua Cheta" della L.R. 56/2000 "*Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche*".

3. Le aree così individuate sono disciplinate a norma della L.R. 56/2000 e s.m.i., in recepimento delle Direttive CEE 92/43 ("Habitat") e 79/409 ("Uccelli selvatici"). Esse sono passibili di essere trasformate in 'Zone Speciali di Conservazione' (ZSC) o in 'Zone di Protezione Speciale' (ZPS). Al loro interno deve essere garantito il mantenimento – e all'occorrenza il ripristino in uno stato soddisfacente - dei tipi di habitat naturali e degli areali di riferimento delle specie biotiche e abiotiche elencate nelle normative summenzionate.

4. Il Piano Strutturale non prevede nessun tipo di intervento, progetto o attività che possano alterare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche e possano di conseguenza produrre sui siti di importanza regionale di cui all'allegato D del territorio interessato, effetti del tipo specificato all'art.14 L.R. 1/2005. Pertanto il Piano Strutturale non è soggetto alla Valutazione Integrata ai sensi dell'art.11 L.R. n° 1/2005.



5. Nel caso in cui successivamente dovessero venir redatti Piani o Programmi di settore che, in virtù variazioni di previsioni normative di ordine superiore, rischino di generare sulle aree dei SIR effetti del tipo specificato all'art.14 L.R. 1/2005, tali strumenti dovranno essere assoggettati alla Valutazione Integrata ai sensi dell'art.11 L.R. n° 1/2005 e contenere apposita relazione di incidenza, ai fini dell'effettuazione della valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del d.p.r. 8 settembre 1997, n. 357.

6. Il Regolamento urbanistico prevede – nel rispetto di ogni normativa e disciplina sovraordinata e degli indirizzi dettati dagli enti competenti – le modalità d'uso e fruizione di tali aree, nonché le attività produttive e ricreative eventualmente compatibili con la tutela e valorizzazione degli habitat naturali presenti al loro interno. In particolare, dettaglia le caratteristiche delle aree di 'collegamento ecologico funzionale' previste nei Piani faunistico-venatori provinciali di cui all'art. 8 della L.R. n° 3/1994, o nel Piano regionale di cui all'art. 1 della L.R. 25/84 e s.m.i.

7

ART. 26 - "AREE FRAGILI" DA SOTTOPORRE A PROGRAMMA DI PAESAGGIO

1. Sono 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.

Recepiscono quelle di cui all'art.11 del P.T.C.P.

Sono distinte in cartografia alla tav. Prog 5 e disciplinate all'art. 44 delle presenti Norme.

Art. 27 - AREE DI TUTELA DI PLESSI E RELAZIONI PAESISTICHE RILEVANTI

1. Sono gli ambiti caratterizzati dalla rilevanza estetica dei plessi paesistici, espressione della coerenza e persistenza delle forme di antropizzazione storicizzate e di relazioni produttive che hanno rivestito o ancora rivestono un ruolo importante nella valorizzazione e nella protezione attiva del territorio.

2. L'obiettivo della tutela di tali ambiti è quello di mettere positivamente in tensione il mantenimento dei caratteri principali dei documenti materiali della cultura e delle relazioni paesisticamente rilevanti con l'eventuale presenza di usi produttivi del territorio aperto e di sistemi infrastrutturali e tecnologici, in modo che cooperino nella difesa delle risorse essenziali del territorio.

3. In tali aree, sono riconosciuti come elementi di invarianza:

- le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni agrarie;
- l'accessibilità;
- le caratteristiche delle specie arboree e la relazione tra individui della stessa specie e tra specie diverse
- le relazioni visuali stabilite tra il complesso dei manufatti e il paesaggio;
- le alberature segnaletiche;
- la presenza di recinzioni e opere di presidio ambientale nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
- le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità che garantisce le relazioni interne ai manufatti che compongono il plesso;



- il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie;
- la presenza di sistemi tecnologici facenti riferimento all'uso di fonti di 'energia pulita' (idroelettrica, eolica, biomasse, biogas, etc...)

4. Tali aree sono distinte in cartografia alla tav. Prog 5, in scala 1:10.000.

5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela, ad azioni di ripristino di parti mancanti o degradate e a valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale e d'uso.

6. Il Regolamento Urbanistico costruisce un quadro conoscitivo di dettaglio degli elementi soggetti ad invarianza all'interno di ogni singola perimetrazione, rilevando caso per caso i caratteri precipi della coesistenza tra funzioni produttive, documenti materiali della cultura e relazioni significative tra plessi e paesaggio (emergenze, rapporti di reciproca visibilità, esistenza e caratteristiche di alberature o manufatti con funzione segnaletica, etc.). Il Regolamento Urbanistico valuta inoltre, caso per caso, le caratteristiche di ammissibilità delle trasformazioni che rendano possibile il mantenersi della compresenza di funzioni, individuando una disciplina specifica delle stesse, nonché gli areali ove eventualmente inibire l'edificazione e l'ampliamento delle consistenze edilizie esistenti e l'installazione di annessi temporanei e/o manufatti precari. In particolare in zone agricola produttiva, per quanto attiene al tema delle recinzioni protettive (nuove o da sostituirsi), il Regolamento Urbanistico valuta caso per caso come conciliare le necessità richieste dalle attività produttive con l'obiettivo di salvaguardia della rilevanza estetico-paesistica dei plessi.

Capo III - INVARIANZA CULTURALE E SOCIALE

Art. 28 - ISTITUZIONI CULTURALI E FORMATIVE

1. Nel territorio comunale di Dicomano sono riconosciute quali fattori rilevanti dell'identità locale le attività svolte dalle principali istituzioni culturali e formative, quali quelle di seguito elencate:

- a) Officina culturale dei Macelli
- b) Biblioteca Comunale
- c) Comitato del Carnevale
- d) Gruppo Auser Verde Argento
- e) Gruppo Archeologico di Dicomano
- f) Associazioni, sportive e non, legate agli impianti Foresto Pasquini

2. Sono riconosciute inoltre quali fattori rilevanti e durevoli dell'identità locale le attività svolte dall'associazionismo (culturale, sociale, formativo, sportivo, religioso, ambientale, assistenziale, etc.) nel suo complesso. In particolare, sono riconosciute come fattori rilevanti dell'identità locale le attività extrascolastiche promosse a vantaggio dell'infanzia e dell'adolescenza. Tra queste, un'attenzione particolare meritano tutte quelle attività che coniugano assistenza sociale e formazione dei giovani con lo svolgimento di attività produttive che valorizzano il territorio aperto nella sua dimensione di luogo denso di tradizioni e di ancoraggio per la stratificazione storica di saperi e tecniche agricoli e di allevamento animale attente agli equilibri ecosistemici. Un forte contributo all'integrazione dell'ambito locale con altri contesti di area vasta rivestono, infine, le attività legate ai circoli ARCI e MCL, che rappresentano un importante presidio locale di reti



associative riconosciute di interesse nazionale, anche in virtù delle attività di promozione della coesione sociale e della solidarietà svolte nel resto del Paese e al di fuori dei confini italiani.

3. La presenza di vivaci attività socioculturali, sportive e assistenziali rappresenta un fenomeno consolidato e costituisce di per sé una risorsa essenziale per la piccola comunità, un riferimento importante per i comuni limitrofi e un fattore di identità in via di progressivo consolidamento. Tale risorsa deve essere pertanto riconosciuta, tutelata, valorizzata e sviluppata con il fattivo contributo delle istituzioni pubbliche.

4. Sono elementi di invarianza:

- i fondamenti statutari ed i rapporti istituzionali con il Comune di Dicomano;
- l'articolazione dei temi culturali ed artistici, con particolare riferimento alle esperienze di ricerca e sperimentazione che valorizzano la coesione sociale e il rapporto con il territorio aperto.

5. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza giuridica e culturale, e oggetto di valorizzazione in quanto fattori di identità culturale e di sviluppo socio economico.

6. Il Regolamento urbanistico esamina la situazione delle sedi di riferimento delle principali attività sociali di dette istituzioni e dettaglia elementi progettuali che puntino all'interconnessione di dette sedi e alla massima accessibilità ad esse in condizioni di parità e di sicurezza per tutti i cittadini, anche individuando strumenti di dettaglio con cui poter dare forma alla costruzione di un sistema di percorsi protetti e di elementi di arredo vegetale che ne valorizzino la centralità funzionalmente, visivamente e simbolicamente.

Art. 29 – FIERE, MERCATI, FESTE PAESANE E RIONALI

1. I mercati tematici settimanali o mensili e le tradizionali Fiere annuali di Dicomano costituiscono un forte fattore di identità della società locale e definiscono profili di continuità tra la tradizione rurale del passato e gli scenari socio-economici contemporanei. Al tempo stesso testimoniano il ruolo di snodo territoriale che la comunità di Dicomano riveste all'interno del comprensorio prevalentemente agricolo/turistico del sistema Mugello-Val di Sieve e delle sue relazioni con quello intensamente insediato e infrastrutturato che fa capo al capoluogo provinciale.

Le Fiere costituiscono inoltre un significativo e ricorrente momento di confronto e di discussione della società locale sui temi strategici dello sviluppo del territorio.

2. Feste e sagre, paesane e rionali, costituiscono un forte fattore di identità della società locale, un momento di coesione ed una fonte di equilibrio finanziario non indifferente per l'associazionismo culturale e sportivo radicato nella comunità. Non costituiscono, pertanto, eventi isolati ma piuttosto seguono il ritmo di cicli di attività che – anche in virtù di questi momenti di pubblica visibilità – si sviluppano durante l'intero anno. Esse ridefiniscono periodicamente i propri profili attraverso elementi di innovazione che si innestano su una sostanziale continuità con la tradizione del passato. Costituiscono inoltre un significativo momento di scambio sociale e culturale e di recupero di una memoria collettiva comune, oltre che un luogo di contatto tra le generazioni e di collaborazione tra espressioni diverse dell'associazionismo locale. Al tempo stesso si pongono come elemento attrattore nei confronti di flussi turistici, e come occasione per perpetuare un clima segnato da elementi di vivacità e da densità di animazione.



2. Sono elementi di invarianza:

- la periodicità delle manifestazioni (in particolare per quanto attiene il Carnevale, il Carnevale estivo, la Fiera di Maggio, la Fiera d'Ottobre, la Fiera del marrone, la Rificolona, la Festa del Forese con il Palio dei Ciuchi, la Festa dello Sport, il mercato settimanale del sabato e quello mensile dell'antiquariato, etc.);
- la centralità e la rilevanza quantitativa e qualitativa degli spazi urbani dedicati;
- la diversificazione merceologica o – nel caso di fiere e mercati tematici - la prevalenza dei generi esposti;
- le attività culturali connesse;
- il ruolo dell'Amministrazione comunale (laddove lo possiede) nel sostenere promuovere e/o patrocinare le iniziative, in partenariato con l'associazionismo e le categorie produttive locali;

3. Gli elementi di invarianza sono soggetti a tutela nella loro consistenza amministrativa, culturale ed economica, e oggetto di valorizzazione negli elementi della tradizione e dell'innovazione produttiva. Sarà importante che l'Amministrazione di Dicomano si attivi per verificare annualmente se le mutate condizioni socio-lavorative dei suoi concittadini rendono plausibile l'auspicabile recupero di sagre tradizionali di recente abolite o celebrate in maniera saltuaria ed episodica (Festa dell'uva, festa dei Falò, etc.).

4. Il Regolamento Urbanistico definisce l'assetto delle aree centrali dei centri abitati maggiori anche in relazione alla localizzazione ed alle esigenze organizzative delle diverse manifestazioni, inserendo nel paesaggio urbano la previsione di elementi che ne migliorino la funzionalità (servizi igienici, prese d'acqua e luce, etc.). In particolare, offre risposte che puntino alla possibilità di recuperare l'uso tradizionale degli spazi centrali dell'abitato principale (soprattutto Piazza Buonamici e gli spazi pubblici del rione del Forese), promuovendo la costituzione di una rete di parcheggi periurbani e un'accessibilità fondata in modo crescente sull'incentivo alla pedonalizzazione e alla riduzione dell'uso dell'automobile nei centri abitati.

ART. 30 - TOPONIMI

1. Nel territorio comunale di Dicomano sono riconosciuti quali fattori rilevanti dell'identità locale i toponimi della viabilità, dei nuclei abitati, delle case sparse e degli elementi topografici principali (poggi, valli, corsi d'acqua, etc.), in coerenza con quanto emerso durante il processo di costruzione del quadro conoscitivo del Piano strutturale e i suoi momenti di dialogo con la cittadinanza.

2. Pertanto, il Piano strutturale tutela l'integrità della toponomastica locale, mentre il Regolamento urbanistico dettaglia i toponimi che richiamano relazioni storicamente consolidate tra il territorio e le sue attività prevalenti, o la memoria di personaggi, luoghi, feste o eventi specificamente legati all'ambito locale, a cui applicare misure di invarianza da estendersi anche alla denominazione e successiva promozione di attività produttive come quelle di agriturismo e ospitalità rurale, etc.

3. Sono elementi di invarianza:

- i toponimi stessi;
- i segnali di viaggio, i cippi, le targhe e le iscrizioni storiche riferite ad essi o al loro processo di costruzione storica.