



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio in Collodi

ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

Progettazione urbanistica:

Arch. Anna Maria Maraviglia

*Responsabile Area Organizzativa Urbanistica e Progetti
Territoriali del Comune di Pescia*

Proponente verifica di assoggettabilità V.A.S.

Arch. Graziano Masetani

STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Indagini geologiche e idrauliche:

Mannori & Burchietti Geologi Associati

Dott. Ing. Cristiano Cappelli - A4 Ingegneria Studio
Tecnico Associato

Analisi agronomiche:

Dott. Francesco Lunardini

Commissario prefettizio

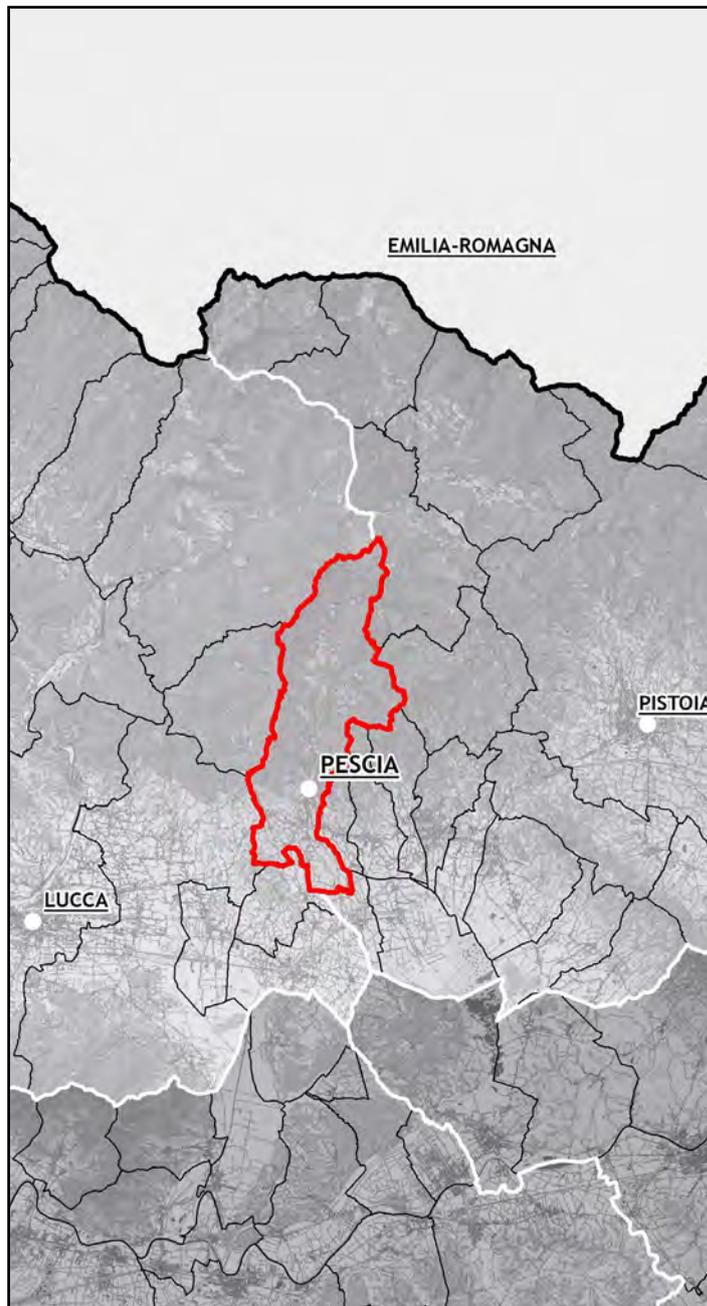
Dott.ssa Silvia Montagna

Responsabile del Procedimento

Arch. Anna Maria Maraviglia

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott.ssa Antonella Bugliani



Data: Luglio 2017

Documento

Avvio del Procedimento

ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano P.I.T./P.P.R.

Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pescia



finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio in Collodi

Avvio del procedimento

ai sensi dell'art 21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R.

PREMESSA	2
INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA	3
OBBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.	6
IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	7
IL P.I.T./P.P.R.	7
LE RISORSE AMBIENTALI	13
PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE: ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI	16
ALLEGATI CARTOGRAFICI	17

Premessa

Il Comune di Pescia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n°108/1999, al quale sono seguite alcune varianti, e di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n°4 del 31 gennaio 2012, redatto sulla base della Legge Regionale 1/2005.

A seguito dell'entrata in vigore della nuova L.R. n°65/2014, il Comune di Pescia può apportare esclusivamente varianti semplificate al proprio strumento operativo, nella fattispecie P.R.G., ai sensi dell'art. 30 della stessa legge; infatti, l'art. 232 della L.R. n°65/2014 stabilisce che *"Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della l.r.1/2005 , adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224. **Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35. Fino all'adozione del piano operativo, di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lette r e a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge."***

La Variante oggetto del presente Avviso si identifica quindi come Variante semplificata, ex art. 30 della L.R. n°65/2014, in quanto non prevede interventi di trasformazione al di fuori del perimetro urbanizzato, individuato secondo le prescrizioni dell'art 224 della medesima legge regionale.

Introduzione normativa e metodologica

Il presente Documento di Avvio del Procedimento è redatto in base a quanto previsto dell'art. 21 della Disciplina di Piano del nuovo P.I.T./P.P.R., approvato con D.C.R. 37 del 27.03.2015., in quanto la zona interessata dalla Variante è ricompresa all'interno del perimetro del Vincolo Paesaggistico, ex art. 136 del D.Lgs n°42/2004, "143/1971a - Zona del borgo di Collodi nel comune di Pescia", mentre la stessa non necessita di avvio ex art. 17 della L.R. 65/2014, trattandosi di Variante Semplificata ex art. 30 della stessa legge.

Il presente documento si rende quindi necessario in base a quanto stabilito all'art.21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R., e dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, del 16.12.2016, ai fini dello svolgimento della conferenza paesaggistica nella procedura di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e loro varianti, laddove siano presenti beni paesaggistici, come in questo caso.

La normativa di riferimento:

- L.R. n°65/2014 e s.m.i. - "Norme per il governo del Territorio";
- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n°37 del 27.03.2015;
- Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione del 16.12.2016 e loro varianti.

Il presente Documento di Avvio, viene redatto secondo le modalità dettate dall'art.17 della L.R. n°65/2014 e contiene:

- la definizione degli obiettivi della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, in particolare quelli paesaggistici;
- il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2 della L.R. n° 65/2014 e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione della variante;

- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante al P.R.G.;
- l'individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione responsabile dell'attuazione del programma anzidetto.

Le figure che intervengono all'interno del processo di approvazione della Variante al PRG ed alla relativa Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. sono:

- *Estensore della Variante al P.R.G.:* Arch. Anna Maria Maraviglia, Responsabile Area Organizzativa Urbanistica e Progetti Territoriali del Comune di Pescia;
- *Estensore del Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.:* Arch. Graziano Massetani, estensore del redigendo Piano Operativo e della Valutazione ambientale VAS;
- *Responsabile del Procedimento per la Variante al P.R.G. e per il procedimento di V.A.S.:* Arch. Anna Maria Maraviglia, Responsabile Area Organizzativa Urbanistica e Progetti Territoriali del Comune di Pescia;
- *Autorità competente per la procedura di V.A.S.:* Nucleo di Valutazione Ambientale del Comune di Pescia;
- *Autorità Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014:* Dott.ssa Antonella Bugliani.

La presente Variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente, deve seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

FASE I

L'Amministrazione Comunale avvia il procedimento di redazione della Variante al P.R.G. e approva il Documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. e contemporaneamente approva il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PRG.

FASE II

Il Responsabile del Procedimento richiede agli Enti e ai soggetti interessati dalla Variante al P.R.G. i pareri, inviando loro il Documento di Avvio del procedimento. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al PRG, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento

assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

FASE III

Raccolta da parte del Responsabile del procedimento di dati e di pareri presso gli Enti e i soggetti interessati e i cittadini da fornire al redattore della Variante per la stesura definitiva della Variante al P.R.G.

FASE IV

Adozione da parte dell'Amministrazione Comunale della Variante al P.R.G. eventualmente supportata dal Rapporto Ambientale della V.A.S. nel caso in cui la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui alla FASE II e III abbia reso necessario effettuare la redazione del Rapporto Ambientale V.A.S. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010; successivamente il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della Variante al P.R.G. che dell'eventuale Rapporto Ambientale V.A.S., se presente, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

FASE V

Esame delle osservazioni alla Variante al P.R.G., e di quelle più specificatamente di carattere ambientale relative all'eventuale Rapporto Ambientale V.A.S., se redatto, da parte del Responsabile del Procedimento. L'Amministrazione Comunale approva le controdeduzioni alle Osservazioni, l'estensore della Variante effettua le eventuali modifiche allo strumento urbanistico e al Rapporto Ambientale, se presente, e il RUP invia la delibera di approvazione alla Regione ai fini della convocazione della conferenza paesaggistica di cui al comma 3 dell'art. 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.

FASE VI

Una volta controdedotte le osservazioni e svolta la conferenza paesaggistica, di cui alla Fase V, la Variante al PRG, previa modifica degli elaborati da parte dell'estensore della variante, viene definitivamente approvata dall'Amministrazione Comunale, contestualmente al relativo Rapporto Ambientale V.A.S., se presente. Successivamente avviene la pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso della avvenuta approvazione della Variante al P.R.G. e del relativo Rapporto Ambientale V.A.S., se presente.

Il presente documento corrisponde quindi all'atto previsto nella FASE I.

Obbiettivi e contenuti della Variante al P.R.G.

L'area oggetto di Variante è ricompresa nel P.R.G. vigente in un ambito definito Parco Urbano di Collodi P(U) soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica così come previsto all'art.75 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Vista l'urgenza, da parte della Fondazione Nazionale di Collodi, ente gestore del Parco di Pinocchio, di ampliare il Parco stesso verso Sud lungo il corso del Torrente Pescia di Collodi, per evidenti ragioni di ampliamento e miglioramento dell'offerta turistico/didattica, obbiettivi peraltro già contenuti nel P.R.G. vigente e delineati all'art.75 delle N.T.A., viene redatta una variante allo strumento urbanistico finalizzata a incorporare l'area in oggetto dall'ambito soggetto a P.P, come previsto all'art.75 delle NTA, assoggettandola ad autonomo intervento diretto per le finalità legate all'ampliamento del Parco di Pinocchio.

La variante pertanto consiste in una modifica cartografica, al fine di individuare l'ambito di intervento, e in una modifica normativa con la definizione di un nuovo articolo n.75 bis nelle N.T.A. del P.R.G., contenente gli obbiettivi da perseguire con gli interventi di trasformazione, le destinazioni d'uso, le procedure per l'attuazione diretta degli interventi, i dimensionamenti e le prescrizioni di carattere paesaggistico e ambientale da rispettare nell'attuazione degli interventi di ampliamento del Parco di Pinocchio.

Il Quadro Conoscitivo di riferimento

Il P.I.T./P.P.R.

Il P.I.T./P.P.R. approvato con D.C.R. n°37 del 27.03.2015, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il P.I.T. precedente, approvato con D.C.R. n. 72 del 2007 e riadottato nel 2009, dandogli una forte valenza paesaggistica intervenendo sullo Statuto del Territorio e sugli strumenti di tutela paesaggistica.

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in 20 Schede relative agli ambiti suddetti secondo le quattro componenti il patrimonio territoriale a cui corrispondono quattro Invarianti Strutturali che costituiscono lo Statuto del Territorio toscano; le schede sono dotate di una Disciplina d'uso che individua Obiettivi di qualità e Direttive correlate, ai fini del rispetto dello Statuto del territorio.

Le quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano, corrispondenti alle quattro componenti costituenti il patrimonio territoriale toscano e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio nonché le strategie di sviluppo sostenibile, sono:

- INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la

persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Il Comune di Pescia fa parte dell'Ambito di paesaggio n°5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", per cui di seguito vengono esaminati gli Obiettivi di qualità e le Direttive correlate che interessano la Variante in oggetto.

Scheda d'Ambito n°5 " Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore"

Ogni scheda d'Ambito di paesaggio è articolata nei seguenti paragrafi: 1. Profilo dell'ambito- 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche- 6. Disciplina d'uso.

Gli obiettivi e le direttive correlate nonché gli orientamenti devono essere presenti nella redazione degli strumenti urbanistici comunali e/o loro varianti, come in questo caso, al fine di potere dichiarare la conformità della variante in oggetto al nuovo P.I.T./P.P.R.

Di seguito vengono esaminati gli obiettivi del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area oggetto di variante al P.R.G. e le proposte di indirizzo e di prescrizioni (*in corsivo*) con cui la stessa, in via preliminare, intende perseguirli.

Obiettivo 1 - Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *la direttiva è soddisfatta in quanto la variante non prevede nuovo consumo di suolo trattandosi di aree in stato di abbandono e poste all'interno del territorio urbanizzato.*

1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui: *la presente direttiva non interessa la variante.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *la variante tende a riqualificare un'area periferica all'interno del centro urbano già oggetto di attività agricole in serra attualmente in stato di abbandono e di degrado, in particolare la serra, per finalità*

pubbliche di tipo culturale e ludico; la variante deve contenere prescrizioni tese a ricostituire varchi e relazioni visuali verso Collodi Castello, Villa Garzoni e le colline circostanti sottoposti a vincolo paesaggistico.

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *pur trattandosi di ampliamento del parco esistente, con poche strutture edificate e prevalentemente di servizio, tuttavia la variante deve imporre nell'allestimento dei manufatti di servizio così come delle attrezzature per il gioco e nelle sistemazioni a terra l'utilizzo di materiali, colori e altezze tali da risultare ben inseriti nel contesto paesaggistico circostante.*

Obiettivo 2 - Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idro-geomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale: *contemplando la variante interventi lungo il torrente Pescia di Collodi, importante corridoio ecologico, essa deve imporre una riqualificazione del lungo fiume anche sotto il profilo ecologico, liberando le sponde dagli attuali elementi di degrado, salvaguardando una fascia di mt. 4 dalla sponda dell'argine libera da qualunque manufatto, e implementando con l'ampliamento del parco la dotazione di piantumazione lungo la riva destra del torrente.*

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare": *valgono per questa direttiva le stesse considerazioni di cui al punto 2.1.*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante: *la direttiva non interessa direttamente la variante, tuttavia gli indirizzi individuati dal PIT/PPR per il corso del*

fiume Arno, asta principale del bacino idrografico , possono essere assunti anche per i corsi minori facenti parte dello stesso bacino idrografico. La variante deve imporre quanto contenuto nella presente direttiva.

Obiettivo 3 - Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *la presente direttiva non interessa la Variante in oggetto, tuttavia uno degli obiettivi perseguiti dalla variante è quello di salvaguardare i varchi di visuale verso Collodi Castello e Villa Garzoni, criterio da assumere come prescrizione.*

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella": *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico/agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti: *la variante deve imporre la ricostituzione nell'ambito del parco quote di piantumazioni autoctone e tali che possano contribuire oltre che a rendere fruibile il parco anche a migliorare la rete ecologica costituita dal torrente e dalle sue fasce ripariali.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *la variante ha come scopo principale quello di attuare sia pure parzialmente quanto contenuto nella direttiva.*

Vincoli Paesaggistici ex art.136 D.Lgs. n°42/2004.

La presente Variante al Piano Regolatore Generale è interessata interamente dalla presenza del vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs n°42/2004, e in particolare il "143/1971a - Zona del borgo di Collodi nel comune di Pescia". La Variante pertanto, oltre a dover rispettare le direttive riportate all'interno della relativa Scheda d'Ambito n. 5, deve anche ottemperare a quanto riportato all'interno della "Sezione 4: Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico" della scheda di vincolo paesaggistico .

Di seguito si riportano le direttive (punto B della scheda) che possono interessare la Variante sia per l'oggetto che per l'area che interessa e a cui la stessa deve attenersi:

3.b.3 - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali: *la direttiva viene attuata con la variante in quanto l'utilizzo dell'area a sud del Parco di Pinocchio, oggi in stato di abbandono e degrado, per l'ampliamento del parco stesso consente di incentivare la funzione pubblica di tale area migliorando anche la funzionalità e la fruizione del parco esistente.*

3.b.6 - riconoscere i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere: *la variante deve introdurre nelle sue norme tecniche la*

prescrizione che nell'allestimento dell'ampliamento del parco siano lasciati varchi e con visivi verso Collodi Castello , Villa Garzoni e le colline circostanti, e ciò sia dall'interno del parco ma anche lasciando varchi visivi su Via Pasquinelli che consentano da tale arteria di percepire il valore paesaggistico del nucleo storico di Collodi.

4.b.1 - riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo: *vale per questa direttiva quanto previsto al punto 3.b.6.*

4.b.2:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico: *vale per questa direttiva quanto previsto al punto 3.b.6.*
- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta: *la direttiva è soddisfatta in quanto con l'allestimento dell'ampliamento del Parco di Pinocchio viene migliorato il punto d'ingresso al centro abitato di Collodi lato ovest in riva destra del torrente Pescia e la variante dovrà imporre prescrizioni atte a migliorare le visuali panoramiche verso la collina ad est anche con la creazione di punti di sosta lungo il torrente Pescia nella fascia di mt.4 dalla sponda dell'argine da lasciare liberi anche per la fruizione del pubblico.*
- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici: *la direttiva è soddisfatta in quanto con l'allestimento dell'ampliamento del Parco di Pinocchio viene completata la parte attualmente non pianificata fra il Parco di Pinocchio esistente e l'edificato posto oltre Via della Filanda, che attraversa il torrente Pescia di Collodi a sud, creando una continuità urbanistica e paesaggistica con l'attuale parco di Pinocchio; la Variante deve favorire la creazione di una quinta continua urbanisticamente e paesaggisticamente sul lato ovest di Via Pasquinelli , fra la S.P. 35 a nord e Via della Filanda a sud , pur garantendo varchi di visuale verso Collodi Castell , Villa Garzoni e le colline ad est.*
- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio: *la Variante deve prescrivere l'utilizzo di fonti di illuminazione a bassa intensità per le ore notturne e rivolte verso il basso al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.*
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna): *qualora si intendesse utilizzare per i*

servizi del parco energia prodotta da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, minieolico..) tali impianti dovranno essere ben progettati come ubicazione e quantità al fine di ridurre l'impatto paesaggistico.

Le prescrizioni desunte dalle direttive di cui sopra dovranno inoltre tener conto anche delle prescrizioni, che hanno carattere più puntuale, contenute nel punto C della scheda di vincolo, e che verranno recepite nelle N.T.A. della Variante al P.R.G. Al fine di facilitare la lettura del presente documento le direttive e le prescrizioni sono riportate direttamente nell'Allegato n°3 alla Variante.

Vincoli Paesaggistici ex art.142 D.Lgs. n°42/2004.

Dalla ricognizione effettuata dal P.I.T./P.P.R. in relazione alle aree vincolate ex art. 142 del D.Lgs n°42/2004, all'interno dell'area oggetto della Variante risulta essere presente anche un'area boscata, lett g) art.142 dello stesso decreto legislativo. In realtà, come evidenziato dalla Relazione redatta dal Dott. Agr. Francesco Lunardini e dall'Allegato n°7 al presente documento, all'interno dell'area in oggetto non sono presenti aree boscate.

Le risorse ambientali

Pericolosità geomorfologica

Nell'area oggetto di variante non sono presenti criticità geomorfologiche di particolare entità, a parte gli evidenti fenomeni erosivi presenti all'interno dell'alveo del Torrente Pescia di Collodi. Infatti sull'area si ha una pericolosità G.1 "Pericolosità bassa" ai sensi del D.P.G.R. n°53/R/2011, e solamente l'area interna all'alveo del torrente è classificata in G4 – Pericolosità molto elevata.

Pericolosità idraulica

In fase di P.S. è stato eseguito uno studio idraulico di notevole dettaglio che ha interessato l'intera rete principale, compreso il Torrente Pescia di Collodi. La zonazione di pericolosità redatta ai sensi del Regolamento 53/R indica per l'area di variante una "Pericolosità media" (Classe I2) mentre le aree interne all'alveo del torrente Pescia di Collodi ricadono in pericolosità molto elevata (classe I4). La variante dovrà imporre il rispetto di quanto imposto dalla L.R. n°21/2012 in merito alle fasce di dieci metri dal piede di sponda, entro le quali è impedito qualunque tipo di intervento edilizio.

Pericolosità sismica locale

Per quanto riguarda gli aspetti sismici in fase di redazione del P.S. è stata redatta una zonazione di pericolosità secondo i criteri del 53/R e quindi utilizzando gli elaborati degli studi di Microzonazione Sismica di primo livello eseguita nel corso del 2015 con finanziamento regionale. Nelle carte di Pericolosità Sismica allegata al Piano Strutturale, l'area oggetto di variante ricade in classe di pericolosità S3 – Pericolosità elevata. Nonostante l'elevata pericolosità sismica gli effetti territoriali sono minimi in considerazione dell'oggetto della variante.

Acque superficiali

L'area oggetto della variante al P.R.G. è lambita dal corso del Torrente Pescia di Collodi. In considerazione dell'estrema vicinanza al corso d'acqua gli interventi edilizi, in ottemperanza a quanto previsto dal Regio Decreto n°523/1904, recepito dalla L.R. .21/2012, devono tenersi a 10 metri dall'argine del torrente stesso, di cui 4 metri accessibili ai mezzi per la corretta manutenzione dell'alveo fluviale e i restanti 6 metri liberi da eventuali fabbricati posti all'interno del Parco. È opportuno inoltre che la variante imponga una corretta regimazione delle acque pluviali all'interno dell'area dell'ampliamento del Parco di Pinocchio e all'esterno delle aree a sistemazione avvenuta e il rispetto di un elevato livello di permeabilità delle aree scoperte.

Rete acquedottistica

La zona interessata dalla variante è servita dalla rete acquedottistica pubblica che corre lungo l'adiacente Via Pasquinelli. In considerazione dell'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, si ritiene che vi sia un aumento dei visitatori del parco producendo un impatto aggiuntivo , che deve essere mitigato attraverso l'incentivo al risparmio idrico e al recupero delle acque pluviali per gli usi non potabili. L'attuazione degli interventi previsti è comunque subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio.

Rete fognaria

La zona interessata dalla variante è servita dalla rete fognaria pubblica che corre lungo l'adiacente Via Pasquinelli. In considerazione dell'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, si ritiene che vi sia un aumento dei visitatori del parco producendo un impatto aggiuntivo , che deve essere mitigato attraverso l'adozione di tutte le misure necessarie per un corretto smaltimento dei liquami nel rispetto delle indicazioni dell'Ente gestore del servizio

Inquinamento atmosferico

Il P.S. e il P.R.G. già hanno recepito prescrizioni e direttive delle leggi nazionali e regionali in merito alle emissioni domestiche in atmosfera. In considerazione dell'oggetto della Variante gli effetti territoriali sono nulli o ininfluenti.

Clima acustico

Il Comune di Pescia è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n°40 del 24/07/2012. La zona interessata dalla variante in oggetto è classificata come "Classe IV - Aree di intensa attività umana", rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole

industrie. L'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, non prevede la localizzazione di attività in contrasto con la classe individuata dal P.C.C.A.

Fabbisogno energetico

In considerazione dell'oggetto della variante si ritiene che con l'incremento dei fruitori del Parco di Pinocchio vi sia un impatto aggiuntivo sul fabbisogno energetico. La variante dovrà incentivare il risparmio energetico e l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, nel rispetto del contesto paesaggistico di rilievo in cui l'area della variante si trova.

Produzione e smaltimento di rifiuti urbani

In considerazione dell'oggetto della variante finalizzato all'ampliamento del Parco di Pinocchio si ritiene che vi sia un aumento di rifiuti da smaltire a fronte di un aumento del flusso dei visitatori. La variante dovrà prescrivere la realizzazione di appositi ed idonei spazi per l'installazione di contenitori per il conferimento dei rifiuti al di fuori dell'area del Parco, il tutto in accordo con l'Ente Gestore del servizio.

Infrastrutture per la mobilità

L'area oggetto della variante è accessibile dalla viabilità comunale pubblica, Via Pasquinelli, ed è servita da una serie di piccoli parcheggi posti nelle immediate vicinanze. Per quanto concerne la quantità è l'ubicazione dei parcheggi pubblici si ritiene che questi siano sufficienti data la tipologia di variante tesa all'ampliamento verso Sud del Parco di Pinocchio. In considerazione di ciò si ritiene che gli effetti sulla risorsa in esame possano essere minimi e/o ininfluenti.

Ambiente

L'area oggetto della Variante non si trova all'interno di un sito facente parte della Rete Natura 2000, mentre è invece prossima ad un importante corridoio ecologico costituito dal Torrente Pescia di Collodi. In considerazione di ciò si ritiene che le trasformazioni previste nell'area possano da un lato influire negativamente sull'ecosistema fluviale per l'aumento dell'afflusso di persone nelle vicinanze e dall'altro costituire anche una occasione per un miglioramento dello stesso ecosistema fluviale con la sistemazione del lungofiume e l'implementazione della vegetazione in prossimità dello stesso con l'allestimento del nuovo parco.

Partecipazione e consultazione: Enti e Soggetti pubblici interessati

Nell'ambito della redazione della Variante al P.R.G. viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014. Di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione come definito al precedente Cap.1, in accordo con il Responsabile del Procedimento.

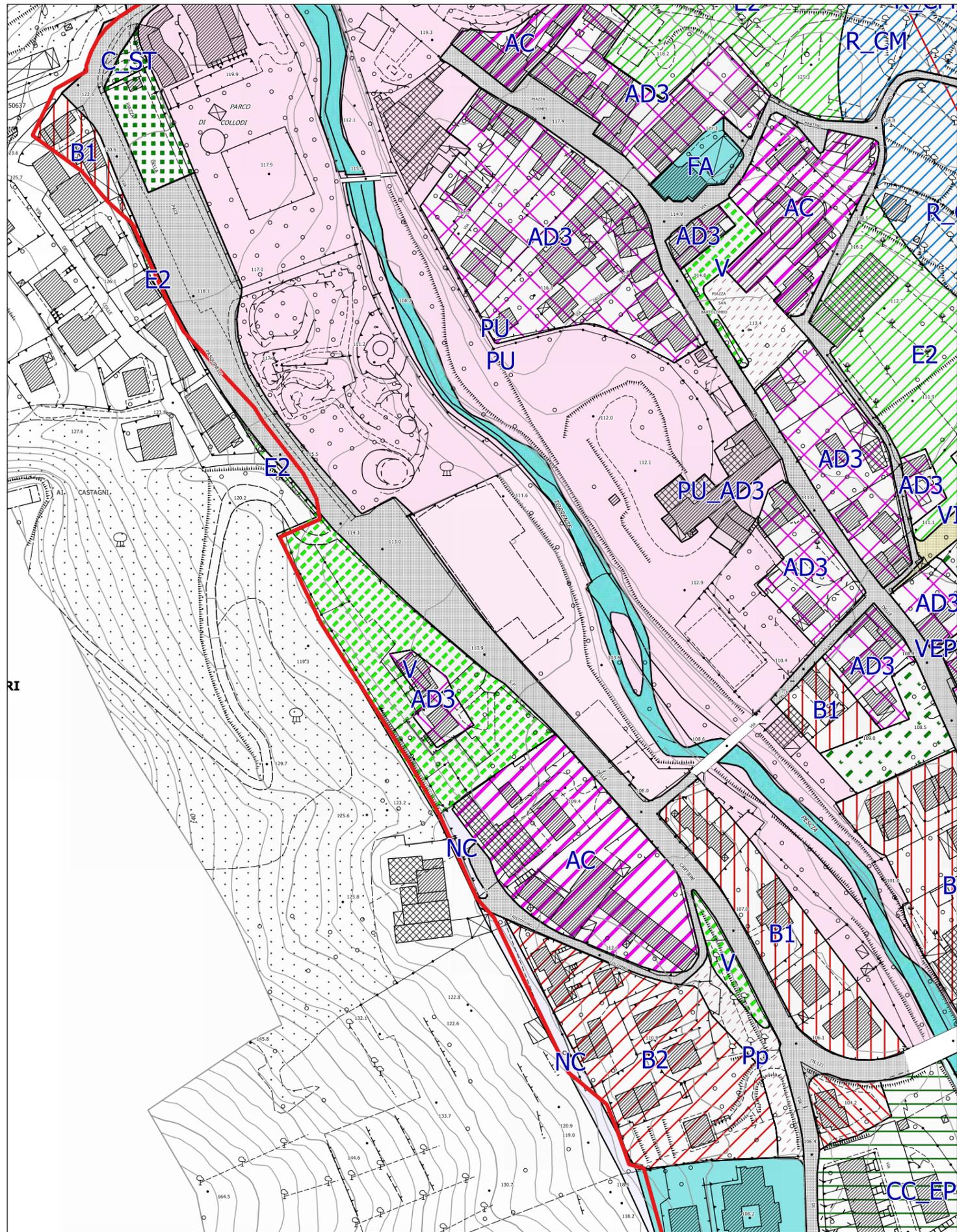
Per questo motivo vengono di seguito individuati i soggetti competenti e gli enti territoriali interessati ai quali viene inviato il presente documento di avvio del procedimento ed ai quali viene richiesto in contributo in merito, per i settori di loro competenza:

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali;
- Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Pistoia;
- Provincia di Pistoia – Settori Ambiente e Urbanistica;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pistoia;
- A.T.O. Toscana Centro - Rifiuti;
- COSEA Ambiente S.p.A;
- Acque S.p.A;
- A.T.O. Risorsa idriche;
- Vigili del Fuoco di Pistoia;
- Comuni confinanti.

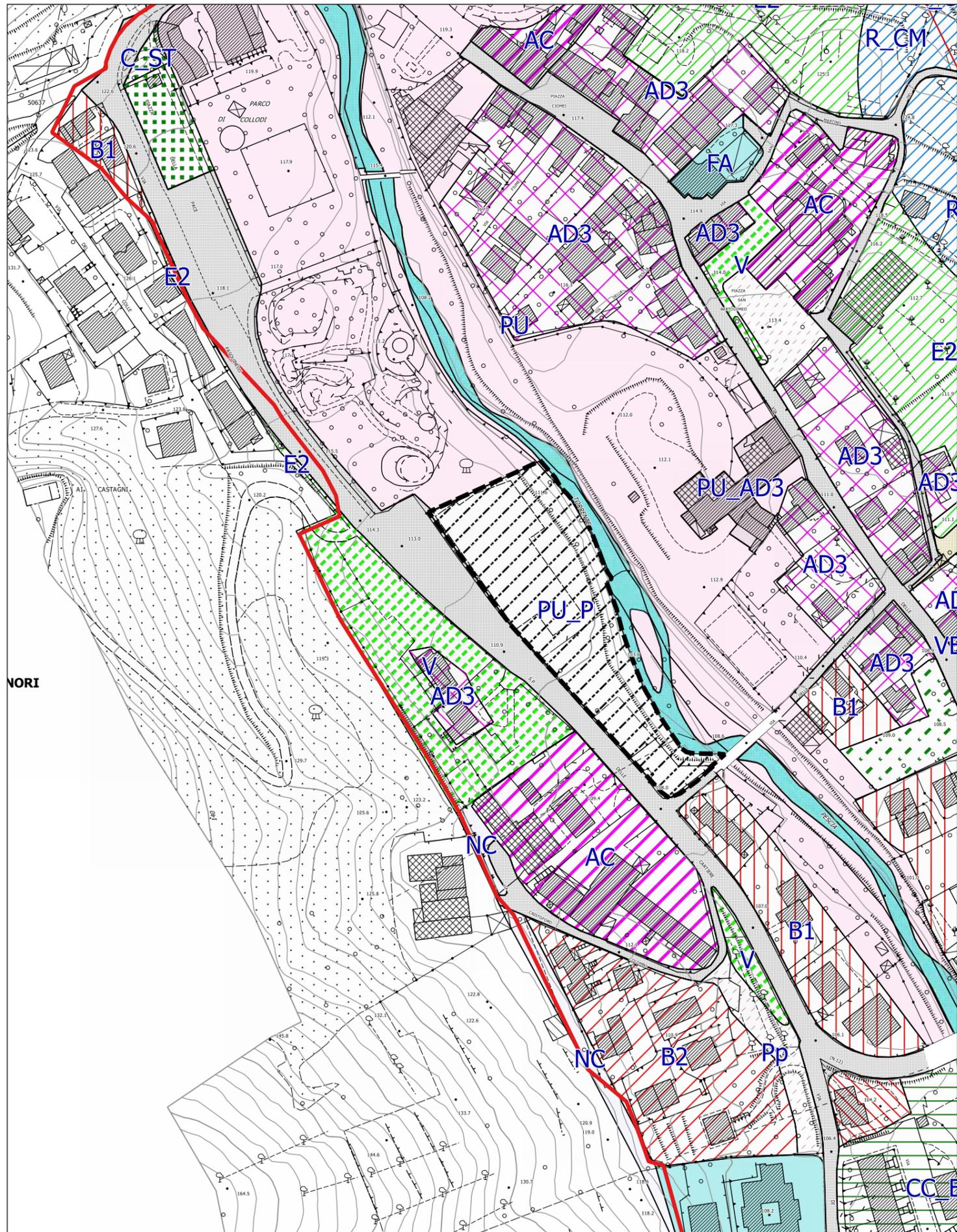
Oltre quanto sopra dovrà essere compito dell'Autorità Garante della Informazione individuare idonei strumenti affinché tutti i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della Variante e possano dare il loro contributo: pubblicazione su quotidiani o su riviste locali, pubbliche affissioni, incontri con i politici ed i redattori della Variante, presentazioni pubbliche ecc.

Allegati cartografici

- **Allegato 1:** Estratto del Piano Regolatore Generale "PESCIA Centro Collodi TAV.18" - Stato attuale/stato modificato;
- **Allegato 2:** Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 del P.R.G. - Stato attuale;
- **Allegato 3:** Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 e 75bis del P.R.G. - Stato sovrapposto;
- **Allegato 4:** Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 e 75bis del P.R.G. - Stato modificato;
- **Allegato 5:** Inquadramento rispetto ai vincoli di carattere paesaggistico ex art.136 ed ex art.142;
- **Allegato 6:** Estratto della Scheda di Vincolo ex art.136 D.Lgs n.42/2004 "143/1971a - Zona del borgo di Collodi nel comune di Pescia";
- **Allegato 7:** O.F.C. 2016 Consorzio TeA e foto dell'area;



STATO VIGENTE



STATO MODIFICATO

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Collodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Collodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Collodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Collodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un cannocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storielle, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

~~L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.~~

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Collodi).

Art. 75bis - AMPLIAMENTO PARCO DI PINOCCHIO –

L'area posta fra Via Pasquinelli e il lato destro del Torrente Pescia di Collodi a Sud del Parco di Pinocchio esistente è destinata all'ampliamento di quest'ultimo.

In questa sottozona si può operare per intervento diretto ovvero per Progetto Unitario Convenzionato (PUC), ai sensi dell'art. 121 della L.R. n°65/2014.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

-turistiche, finalizzate allo svago e attività culturali per la promozione del territorio;
-di servizio pubbliche e private, finalizzate alla ricreazione e alle didattiche per la promozione della figura di Pinocchio e del borgo di Collodi.

È possibile realizzare strutture di servizio ad un piano la cui SUL massima non deve superare i 200 mq. L'area dovrà essere organizzata in maniera coerente e in continuità con il Parco esistente a Nord. Lungo il Torrente Pescia di Collodi dovrà essere lasciata una fascia di rispetto dalle sponde dell'argine di 10 metri, di cui 4 metri accessibili dall'esterno del Parco per la manutenzione del corso d'acqua e per la fruibilità dello stesso da parte del pubblico.

Nell'allestimento del Parco dovranno essere salvaguardati i coni di visuale verso il borgo storico di Collodi, la Villa Garzoni e le colline circostanti.

Le recinzioni dovranno essere in legno o metallo e mimetizzate con siepi di specie vegetali di tipo autoctono.

I servizi igienici e le attrezzature di servizio devono essere realizzati possibilmente in legno.

Nell'allestimento del parco è possibile inserire gazebo, pergolati e attrezzature per la ricreazione e la didattica. I percorsi interni dovranno essere realizzati con materiale drenante.

Il parco dovrà essere piantumato con specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con la vegetazione presente nel parco adiacente.

L'illuminazione dei percorsi e del parco dovrà essere realizzata con corpi illuminanti a luce soffusa, preferibilmente a LED, e rivolti verso il basso. Gli eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici) dovranno essere collocati sulla copertura dei manufatti previsti e installati con criteri paesaggisticamente compatibili con il contesto paesaggistico di pregio.

Tutti gli impianti dovranno essere opportunamente collegati alle reti pubbliche localizzati sulla Via Pasquinelli, previo parere degli Enti Gestori delle risorse.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni paesaggistiche contenute nel Documento di Avvio ex art. 21 e desunte dall'esame delle direttive paesaggistiche e quelle che potranno scaturire dalla conferenza paesaggistica costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Collodi).

Art. 75bis - AMPLIAMENTO PARCO DI PINOCCHIO –

L'area posta fra Via Pasquinelli e il lato destro del Torrente Pescia di Collodi a Sud del Parco di Pinocchio esistente è destinata all'ampliamento di quest'ultimo.

In questa sottozona si può operare per intervento diretto ovvero per Progetto Unitario Convenzionato (PUC), ai sensi dell'art. 121 della L.R. n°65/2014.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- turistiche, finalizzate allo svago e attività culturali per la promozione del territorio;
- di servizio pubbliche e private, finalizzate alla ricreazione e alle didattiche per la promozione della figura di Pinocchio e del borgo di Collodi.

È possibile realizzare strutture di servizio ad un piano la cui SUL massima non deve superare i 200 mq. L'area dovrà essere organizzata in maniera coerente e in continuità con il Parco esistente a Nord. Lungo il Torrente Pescia di Collodi dovrà essere lasciata una fascia di rispetto dalle sponde dell'argine di 10 metri, di cui 4 metri accessibili dall'esterno del Parco per la manutenzione del corso d'acqua e per la fruibilità dello stesso da parte del pubblico.

Nell'allestimento del Parco dovranno essere salvaguardati i coni di visuale verso il borgo storico di Collodi, la Villa Garzoni e le colline circostanti.

Le recinzioni dovranno essere in legno o metallo e mimetizzate con siepi di specie vegetali di tipo autoctono.

I servizi igienici e le attrezzature di servizio devono essere realizzati possibilmente in legno.

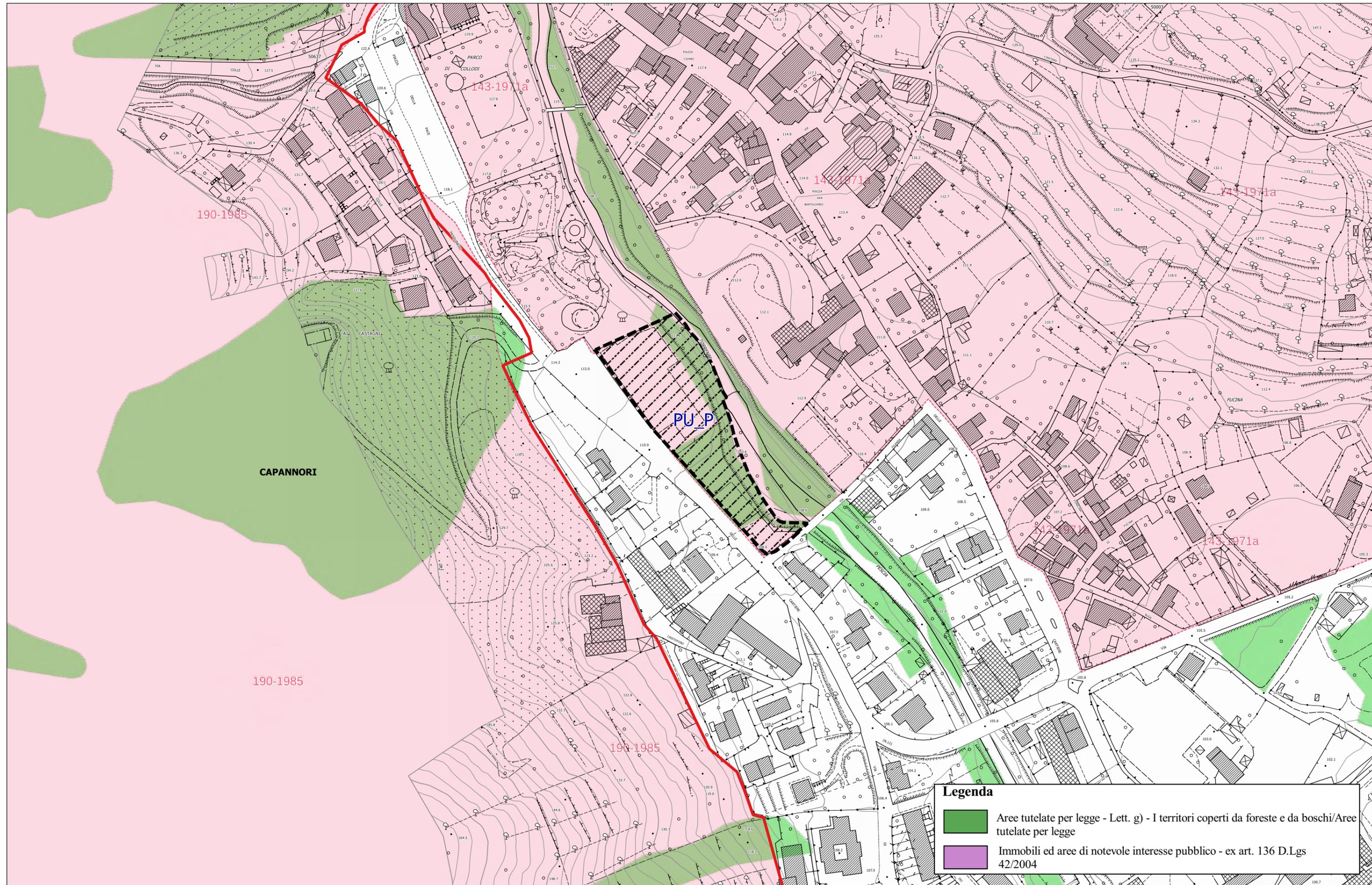
Nell'allestimento del parco è possibile inserire gazebo, pergolati e attrezzature per la ricreazione e la didattica. I percorsi interni dovranno essere realizzati con materiale drenante.

Il parco dovrà essere piantumato con specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con la vegetazione presente nel parco adiacente.

L'illuminazione dei percorsi e del parco dovrà essere realizzata con corpi illuminanti a luce soffusa, preferibilmente a LED, e rivolti verso il basso. Gli eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici) dovranno essere collocati sulla copertura dei manufatti previsti e installati con criteri paesaggisticamente compatibili con il contesto paesaggistico di pregio.

Tutti gli impianti dovranno essere opportunamente collegati alle reti pubbliche localizzati sulla Via Pasquinelli, previo parere degli Enti Gestori delle risorse.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni paesaggistiche contenute nel Documento di Avvio ex art. 21 e desunte dall'esame delle direttive paesaggistiche e quelle che potranno scaturire dalla conferenza paesaggistica costituiscono parte integrante delle presenti norme.



C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	A - obiettivi con valore di indirizzo	B - direttive	C - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica dei crinali e dei versanti. 1.a.2. Tutelare il sistema idrografico naturale che confluisce nel torrente Pescia e la vegetazione riparia.	1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico i caratteri geomorfologici dei crinali e dei versanti, nonché la vegetazione riparia esistente.	
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali. 2.a.2. Tutelare e migliorare il valore ecologico dei nuclei forestali e gestione attiva dei castagneti. Tutelare e migliorare la qualità ecologica complessiva degli ecosistemi torrentizi e del Torrente Pescia di Collodi. 2.a.3. Conservare i parchi e i giardini storici, l'unitarietà e le caratteristiche tipologiche di eventuali resedi, orti, parchi e giardini originari, o comunque storicizzati.	2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie e da altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni; - incentivare il mantenimento delle attività agricole; - attuare forme di gestione sostenibile del reticolo idrografico; - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - evitare l'abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno forestale dei parchi, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie, con specifico progetto di reimpianto. 	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti non costituendo cioè sensibili riduzioni delle prestazioni naturalistiche. 2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze). Non sono elementi della rete ecologica piante ornamentali, componenti di un paesaggio esito di recenti trasformazioni. 2.c.3. Negli interventi di piantumazione dovuti alla eventuale sostituzione delle piante malate o compromesse deve essere garantita la sostituzione con le medesime specie ed il rispetto del disegno originale del parco eventuali modifiche dovranno essere adeguatamente motivate.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Tutelare l'insediamento storico del nucleo e del castello di Collodi, nonché l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e non alterando le relazioni figurative tra l'insediamento storico e il suo intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.	Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. riconoscere anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, l'insediamento storico del nucleo e del castello di Collodi e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; 3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo e del castello di Collodi nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico (riconoscimento delle aree di margine), nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva.	3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dell'insediamento storico del nucleo e del castello di Collodi, dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad esso adiacente, a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale; - sia garantita la tutela e la valorizzazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle

3.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;
- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;
- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del nucleo di Collodi e del castello, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;
- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo e del castello di Collodi;
- privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali;
- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;
- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;
- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.

pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nella finitura, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso alla città storica;

- siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico al nucleo e al castello di Collodi e le relative opere di arredo;
- sia conservato lo skyline dell'insediamento storico;
- sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del nucleo storico.
- Per gli edifici, complessi architettonici e manufatti preesistenti, compresi gli spazi esterni di pertinenza, con caratteristiche tipologiche di pregio architettonico o con particolare attinenza alle valenze storiche, costruttive e alla tradizione dei luoghi, siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromatiche compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario).
- Le modifiche all'involucro dei fabbricati esistenti, con particolare riferimento all'inserimento di serre solari, infissi, pannelli solari ed elementi accessori di impianti di varia natura, sono ammesse a condizione che rispettino criteri generali di coerenza ed uniformità.
- L'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato.
- Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.
- gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai;
- L'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti;
- In presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la

			<p>leggibilità del carattere strutturante del sistema.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.
<p>3.a.2. Conservare i caratteri morfologici e tipologici di Villa Garzoni, del giardino storico e del parco nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; – l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; – il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna. <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle); – nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica; – incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; – regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti. 	<p>3.c.2. Gli interventi che interessano la villa, i complessi monumentali e relativi parchi, <i>orti</i> e giardini di valore storico-architettonico, compresi gli edifici storici di pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – sia garantita la compatibilità della destinazione d'uso prescelta con il valore storico – architettonico dell'immobile; – sia mantenuta l'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; – eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; – siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti ; inoltre siano preservate le opere complementari (percorsi, serre, limonaie, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario); – l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato; – gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; – in presenza di parco o giardino o resede, originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree, degli spazi pertinenziali comuni e dei percorsi, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; – siano garantiti il recupero e il mantenimento della viabilità storica. <p>3.c.3. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.4. Le serre solari e le verande non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, non siano poste a chiusura di logge o porticati di elevato valore architettonico, non interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici.</p> <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri</p>	

	<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine della città storica, nonché gli elementi il paesaggio; concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini; - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; <p>3.b.7. Individuare zone di compromissione relative a interventi non correttamente inseriti nel contesto e a eventuali elementi di disturbo delle visuali panoramiche.</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - garantire l'integrità morfologica ed estetico-percettiva del nucleo e del castello di Collodi la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati; - impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali; - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva. 	<p>estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, dei manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - non siano compromessi i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. <p>3.c.7. Eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti e delle coperture.</p> <p>3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
	<p>3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito principalmente da agroecosistemi tradizionali a dominanza di oliveti, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con l'insediamento storico del nucleo di Collodi e del Castello.</p> <p>3.a.5. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p>	<p>3.c.10. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico - agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);

		<ul style="list-style-type: none"> - la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo); - le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - gli assetti culturali. <p>3.b.10. Riconoscere, all'interno delle superfici boscate, le isole di coltivo.</p> <p>3.b.11. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico).</p> <p>3.b.12. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.</p> <p>3.b.13. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale di interesse storico); in particolare in ambito altocollinare quali presidio idrogeologico dei versanti; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - mantenere e/o incentivare le isole di coltivi e i prati non assimilabili a bosco a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un esedro originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola - regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando 	<ul style="list-style-type: none"> - sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli e che non garantiscano una efficienza di regimentazione equivalente o superiore di quella esistente. <p>3.c.11. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; - eventuali progetti di recupero devono garantire la conservazione dei valori della tipologia storica di riferimento; - siano conservati gli aspetti esteriori, utilizzando soluzioni formali, materiali e cromie compatibili e coerenti e mantenendo l'unitarietà percettiva delle aree libere; inoltre siano preservate le opere complementari, compresi gli annessi e quant'altro concorre a definirne il valore identitario; - l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici; - gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto e dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'intradosso dei solai; - nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri estetici di ruralità, delle relazioni spaziali e percettive con l'edificato e con il contesto; - l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti; - gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di
--	--	---	---

		<p>altresì l'impiego di fondazioni continue.</p>	<p>un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.12. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.13. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; – privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente. <p>3.c.14. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> – assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; – non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza; – con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.
<p>3.a.6. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, in particolare quella del nucleo medioevale, quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze storico-architettoniche ed il territorio aperto.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.14. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,) le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.15. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.16. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento e gli innesti sul tracciato storico; – conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi) e i luoghi aperti; – tutelare e valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, 	<p>3.c.15. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> – non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; – siano conservate le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (quali pilastri, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; – sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di valore storico-tradizionale, con particolare riferimento ai filari alberati; – per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; in caso sia necessario inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con i caratteri del contesto; – il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto; – la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta 	

		<ul style="list-style-type: none"> - poderali e campestri e la viabilità del nucleo medioevale; - nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti. 	<p>i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali e di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.
<p>4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso', Percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai tracciati stradali verso Villa Garzoni, verso l'antico nucleo e l'antico castello di Collodi, in particolare dalla strada statale e dalle colline prospicienti quella soggetta al vincolo e le visuali che si aprono dai punti di sosta accessibili al pubblico della Villa Garzoni.</p>	<p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici; - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna); - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati; - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine 	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati; - i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa. <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili e godibili alla pubblica fruizione.</p> <p>4.c.4. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline e la campagna.</p> <p>4.c.5. Non sono ammessi interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali dalle aree accessibili al pubblico verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.6. La realizzazione di piscine o di altri specchi d'acqua potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di alberature d'alto fusto di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, o aventi finiture estetiche riconducibili alla tradizione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati o opportunamente mitigati.</p> <p>4.c.7. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>

		<p>di non introdurre elementi di degrado;</p> <ul style="list-style-type: none">- privilegiare la riqualificazione paesaggistica degli eventuali depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato, anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.	
--	--	---	--

