

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda ad una progettazione delle fognature acque bianche coordinata con la regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2.e in particolare ai commi a),b), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g					F4.1i	F4.1i	F4.1i		F2s		

Pericolosità geologica

Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica

Battenti Tr=200anni (m)

Magnitudo idraulica

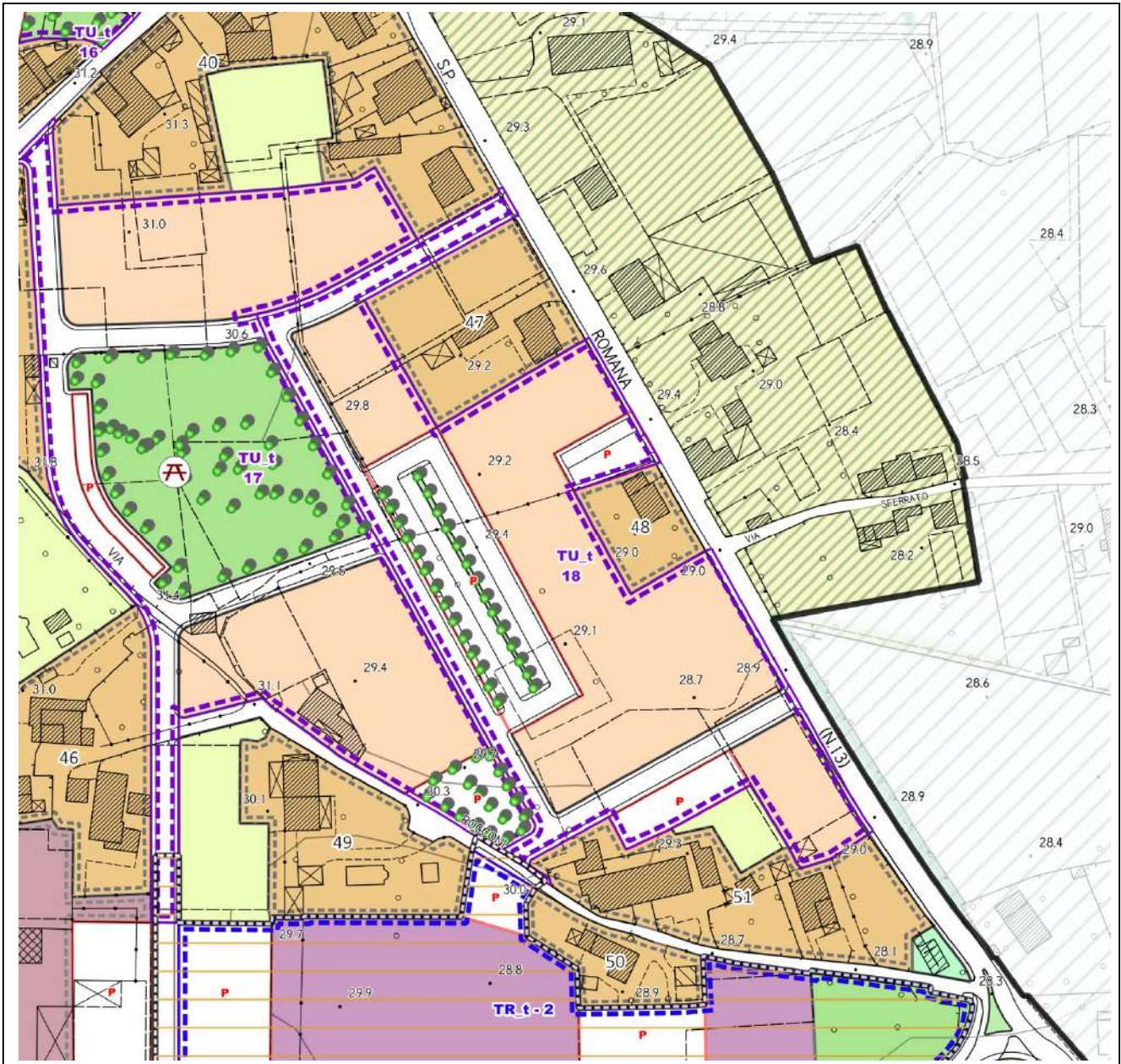
Il lotto è interessato in parte da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata; la realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Data l'entità dei battenti (mediamente 20 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Piano Attuativo. In fase di redazione del Piano, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse.

■ elevata/molto elevata

■ moderata

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



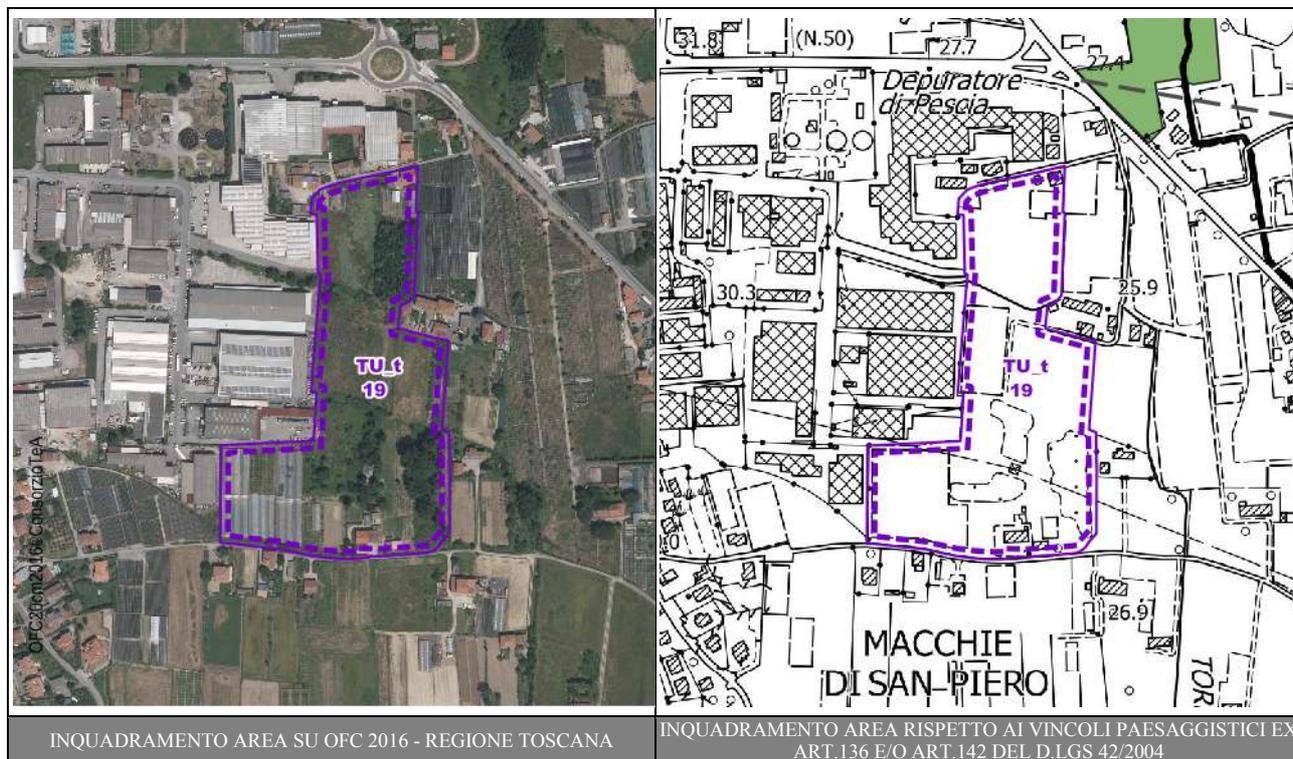
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 19



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", all'interno della zona produttiva di Macchie di San Piero e rappresenta il completamento della attuale zona industriale compreso la realizzazione di una infrastruttura viaria di uscita verso Via Ricci, opportunamente ridefinita nella sua consistenza e nei suoi collegamenti con la Via Romana.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: b) Industriale e artigianale, con l'esclusione delle attività estrattive, degli impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti e degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo.

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A., ad esclusione di quelle sopra citate.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 52.412 mq

S.F.: 36.976 mq

D.T.: 15.436 mq, di cui:

- mq. 11.733 per la realizzazione di verde di arredo stradale;
- mq. 3.703 per la realizzazione della nuova viabilità carrabile a servizio del comparto;

I.T.: 0,260 mq/mq

S.E.: 13.500 mq

I.C.: 50%

Hmax: 10 metri

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di una zona produttiva sorta in modo abbastanza disorganico, quand'anche pianificata con strumentazione urbanistica, L'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato della zona produttiva di Pescia riconnettendo all'interno del territorio urbanizzato le aree agricole residuali al fine di introdurre le dotazioni territoriali necessarie e dare una forma urbana organica all'intero comparto soprattutto dotandolo di infrastrutture viarie necessarie che trovano completamento con il nuovo collegamento in corrispondenza su Via Ricci con la Via Romana,, salvaguardando alcuni lembi di area verde interni alla zona produttiva anche per ragioni idrauliche,*

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: *nello specifico, pur trattandosi di zona produttiva, è necessario che le nuove edificazioni siano dal punto di vista tipologico e cromatico di buona qualità architettonica, vista la prossimità della zona produttiva con l'ingresso alla città di Pescia. Inoltre è opportuno che lungo la nuova viabilità d'impianto siano costituite barriere verdi con alberi di alto fusto che possano costituire un esempio di mitigazione ambientale e paesaggistica da allargare anche alle altre parti della zona produttiva in fasi successive.*

Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico, trattandosi di zona produttiva con esigenze di piazzali pertinenziali, questi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti, al fine di mantenere un buon grado di permeabilità del suolo.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico l'attuale assetto misto produttivo e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inidoneo a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda ad una progettazione delle fognature acque bianche coordinata con la regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: T.P.S.2-TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Tessuto a piattaforme produttive-commerciali- direzionali; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2.e in particolare ai commi a),b), c) e d).

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

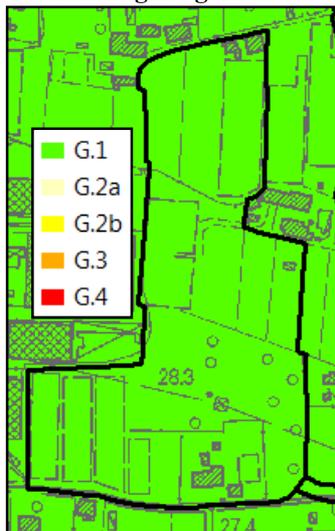
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.
--

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g					F4.1i	F4.1i			F3s	F3s	

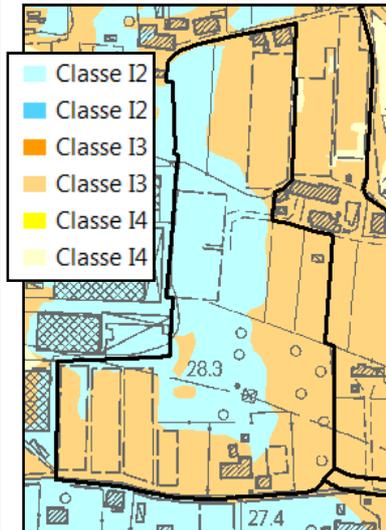
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



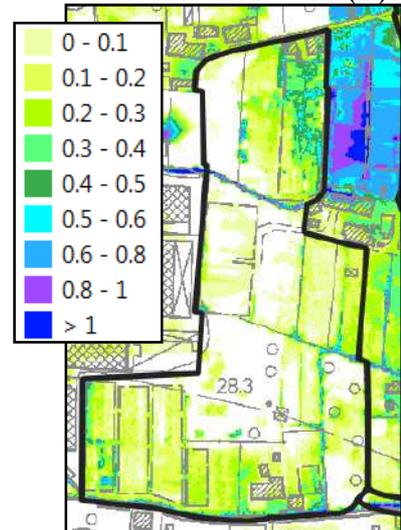
Pericolosità idraulica



Magnitudo idraulica



Battenti Tr=200anni (m)

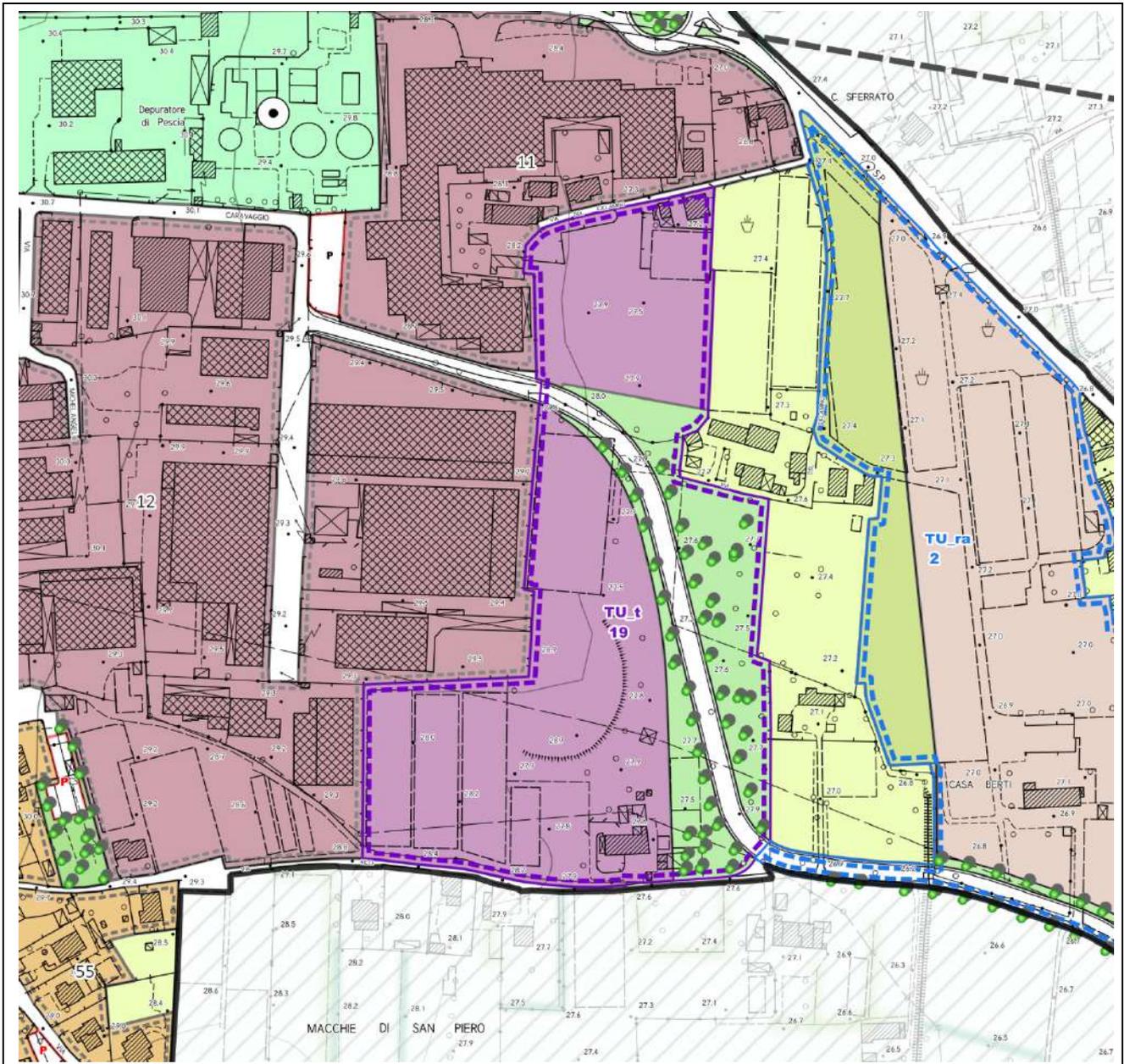


Il lotto è interessato in parte da alluvioni poco frequenti a moderata; la realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. Data l'entità dei battenti (mediamente 30 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Piano Attuativo. In fase di redazione del Piano, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse. In base agli studi di microzonazione sismica la zona risulta potenzialmente interessata da fenomeni di liquefazione dei terreni. Le indagini per la parametrizzazione sismica del lotto, da

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

eseguirsi in fase di Piano Attuativo, dovranno comprendere le adeguate verifiche per questo tipo di fenomeno.



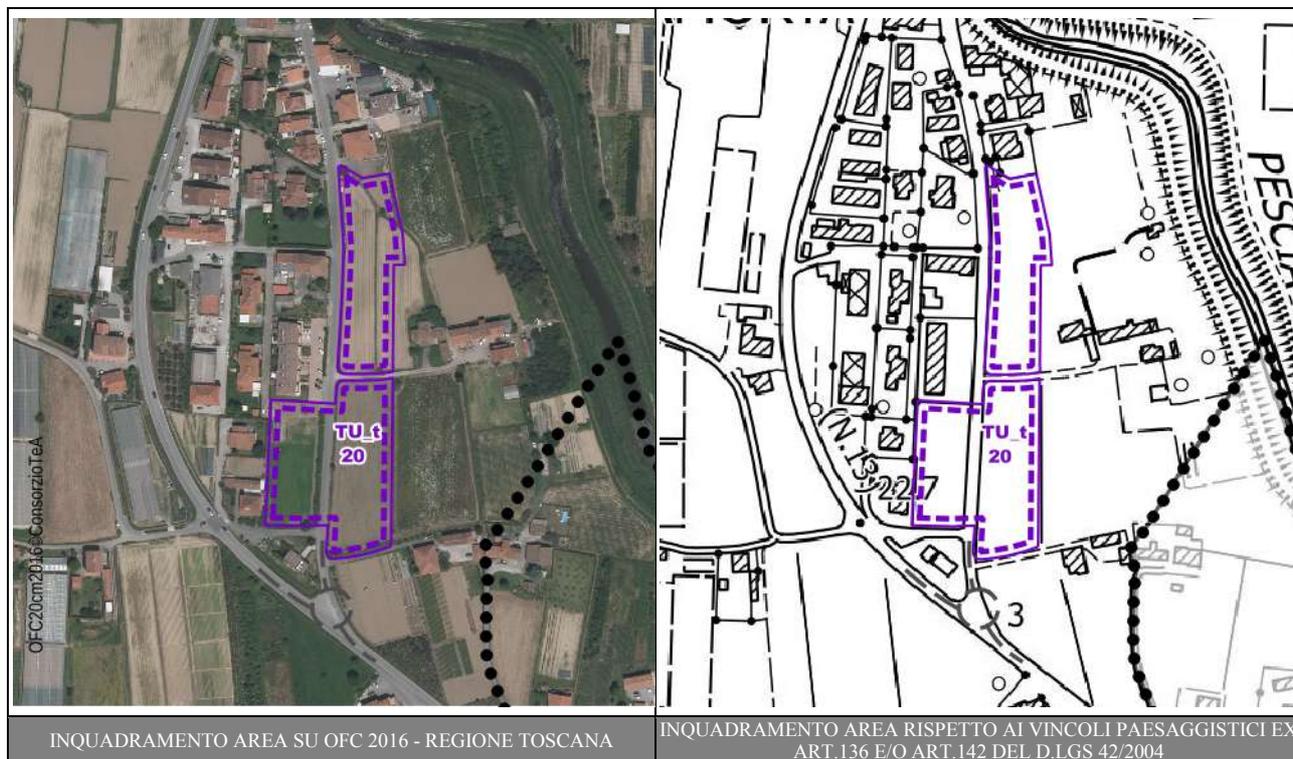
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 20



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", nel piccolo nucleo di Pescia Morta. Essa ricomprende gli interventi necessari a completare il piccolo borgo e a dotarlo degli standard necessari di verde pubblico e parcheggi pubblici.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 11.083 mq

S.F.: 6.643 mq

D.T.: 4.440 mq, di cui:

- mq. 1.695 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.184 per la realizzazione degli spazi pubblici verdi;
- mq. 1.561 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,200 mq/mq

S.E.: 2.217 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>Obiettivo 1</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>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: <i>nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano Sud- Est del borgo posto nella parte Sud del territorio comunale. L'intervento infatti deve essere l'occasione per completare il territorio urbanizzato in questa parte ricucendo in destra e sinistra della strada centrale d'ingresso il tessuto edilizio esistente anche al fine di realizzare le dotazioni territoriali (parcheggio e verde pubblico) necessarie e dare una forma urbana organica all'intero comparto: le edificazioni dovranno seguire l'impianto prefigurato dalle tavole di progetto e contenuto nella presente scheda norma.</i></p> <p>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: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come ricucitura/riqualificazione di un borgo posto alla periferia della città, ma che tuttavia ha una sua configurazione urbana, sia pure incompiuta.: è necessario che la pianificazione dei vuoti esistenti, già prefigurata nelle tavole di progetto del P.O., persegua nella fase attuativa sia urbanistica che edilizia, obiettivi di effettiva riqualificazione attraverso la realizzazione di parcheggi e verde pubblici, oltre che adeguamento della viabilità di ingresso a servizio delle nuove funzioni e di quelle esistenti, mantenendo anche dei varchi verso la campagna circostante dove il piccolo nucleo è inserito.</i></p> <p>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: <i>nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulla viabilità centrale, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente; anche le opere di arredo (illuminazione e pavimentazioni degli spazi pubblici) devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie di materiali già utilizzati al contorno al fine di mantenere nell'insieme caratteri omogenei di arredo urbano.</i></p> <p><u>Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche ad una regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato in</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: T.R.11-. TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Campagna urbanizzata.; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2.e in particolare ai commi a),b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



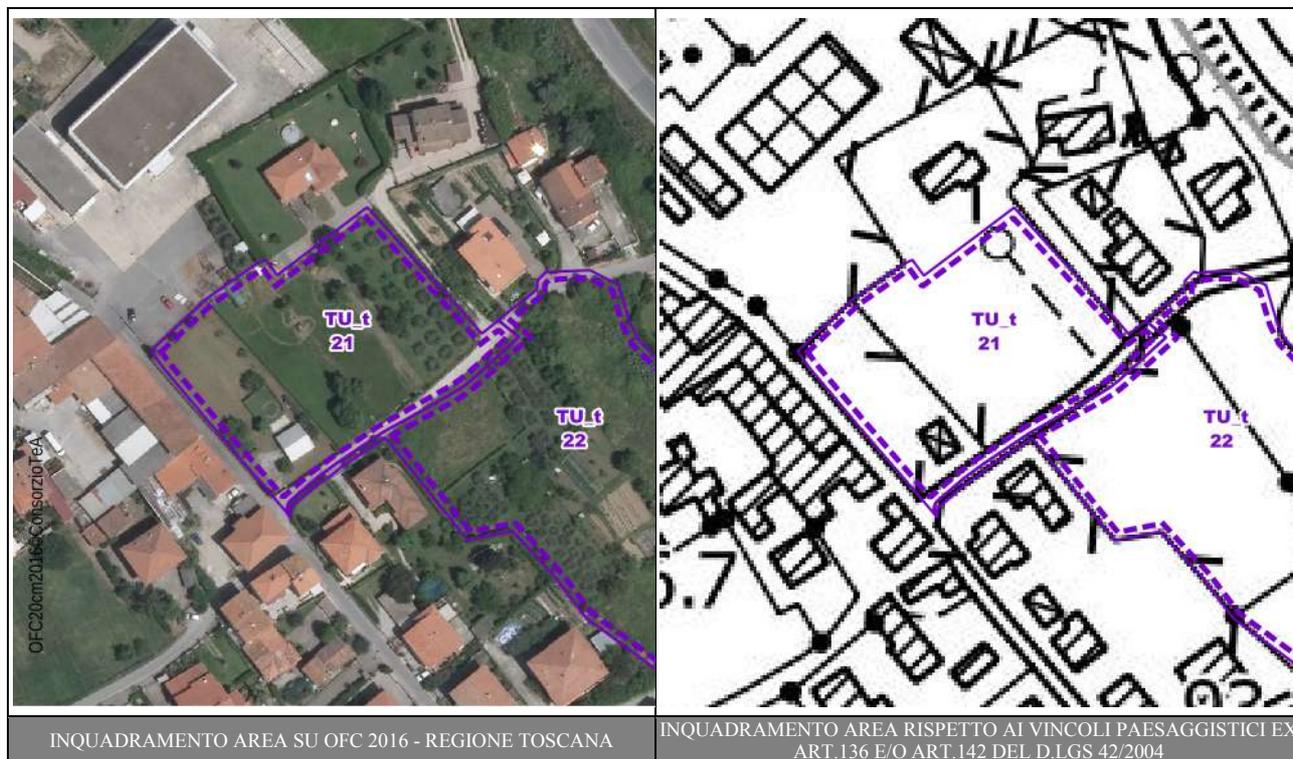
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 21



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", lungi la Via del Casone e assieme alle trasformazioni di cui alla scheda norma TU_t22, la previsione rappresenta il completamento/ricucitura di un vuoto urbano all'interno dell'insediamento posto lungo la Via Panoramica diretta a Collodi.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.766 mq

S.F.: 2.222 mq

D.T.: 1.544 mq, di cui:

- mq. 882 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 662 per l'adeguamento della viabilità esistente e dei percorsi pedonali;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 565 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

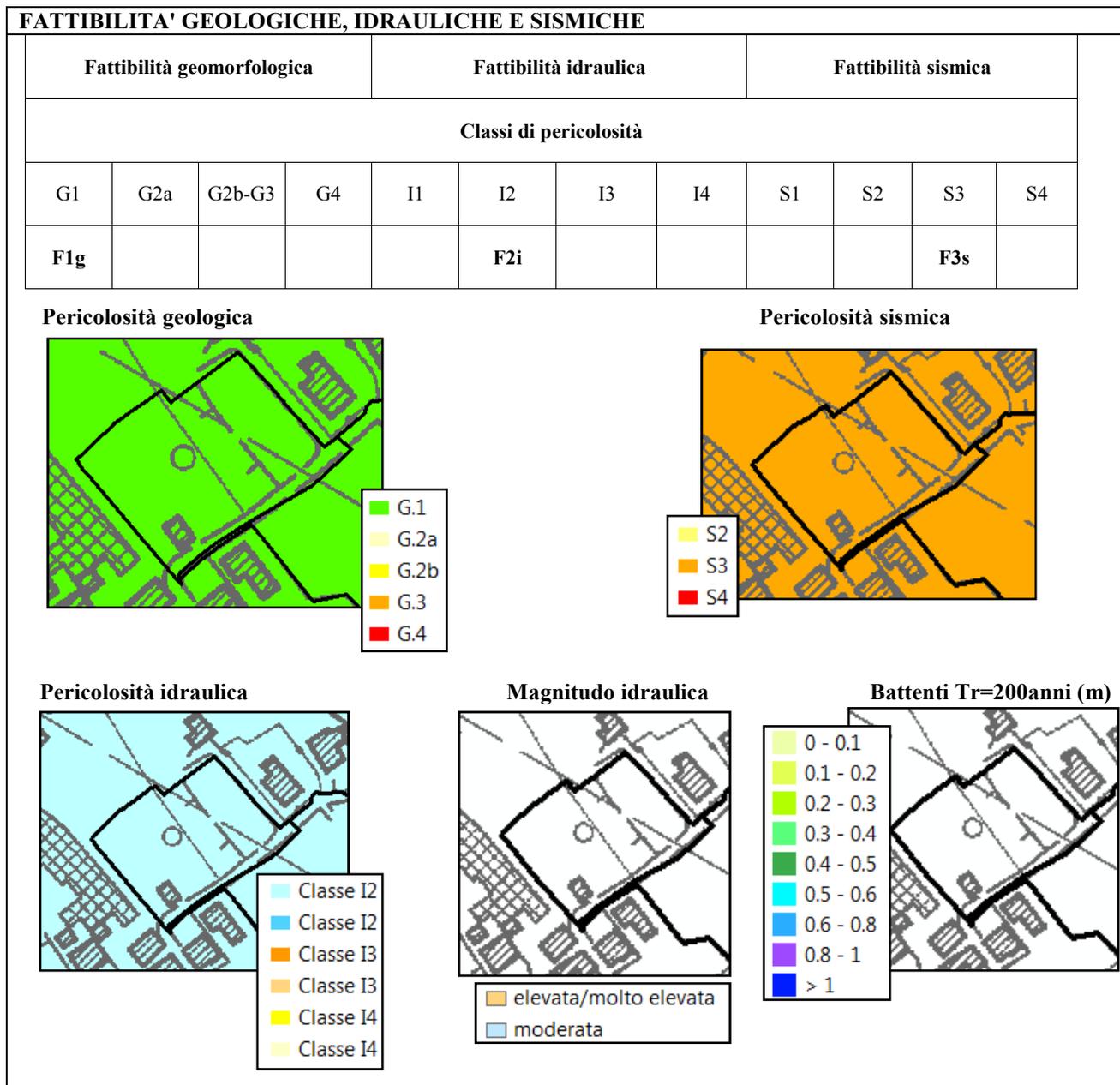
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: <i>nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti;</i></p> <p>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: <i>nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbanistica con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici opportunamente dotati di piantumazione.</i></p> <p>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: <i>nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).</p>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

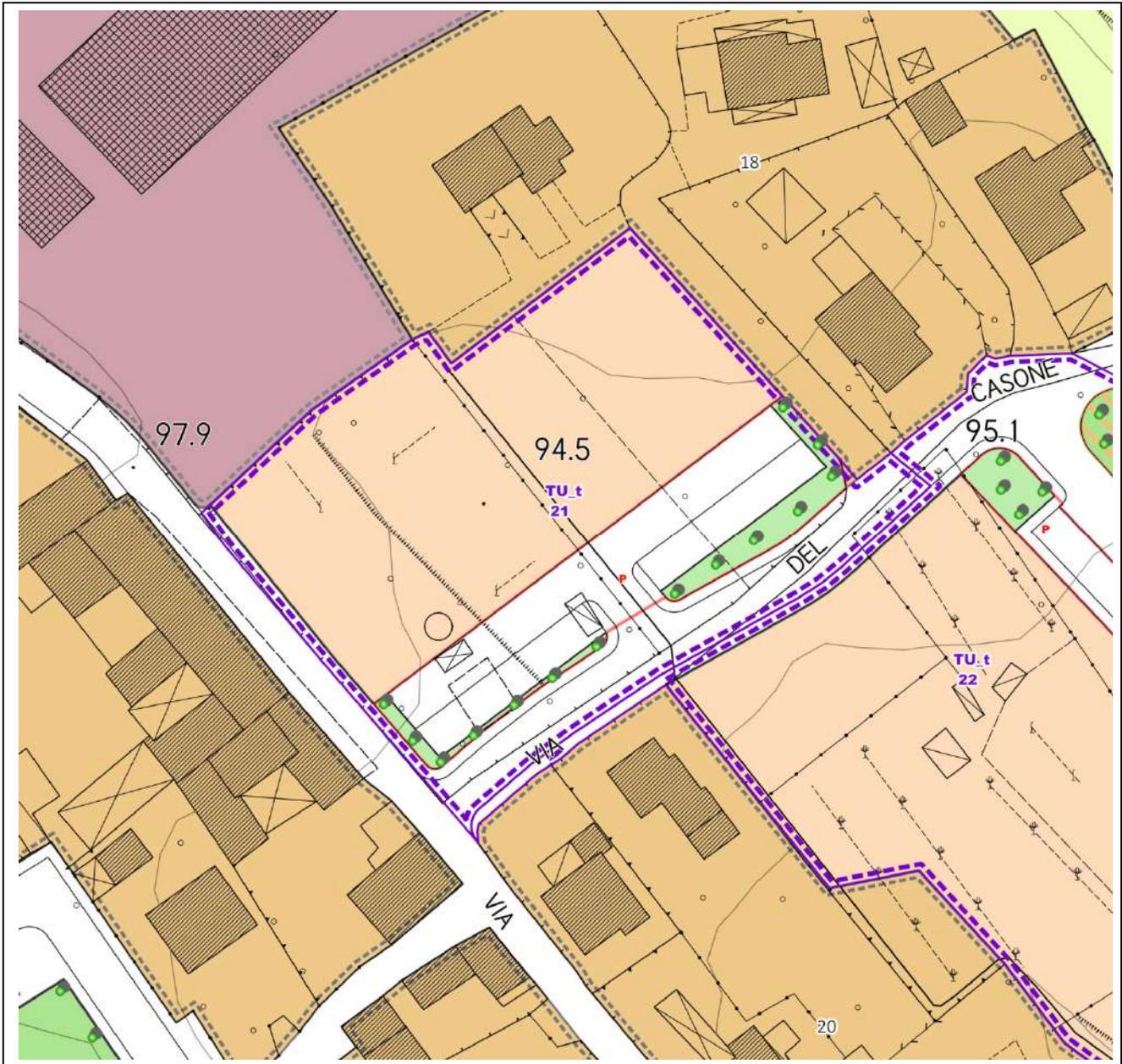
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

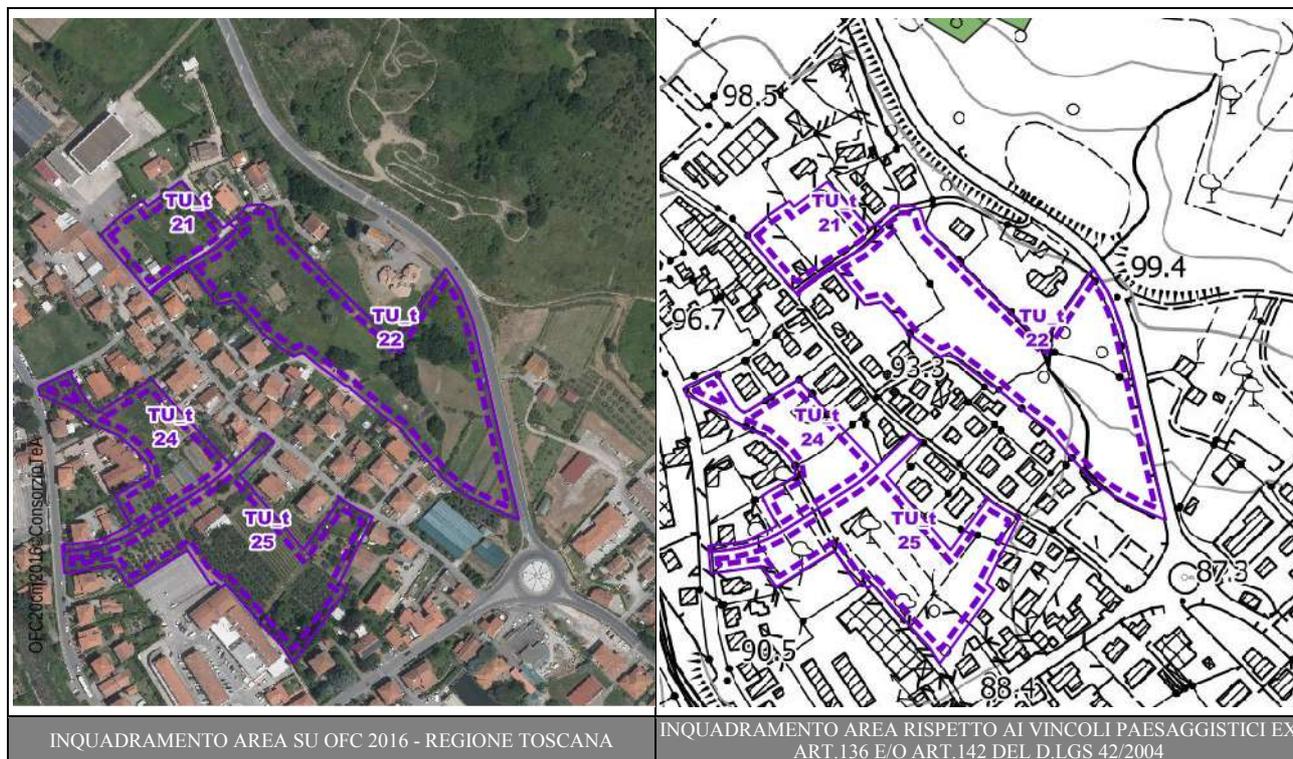
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 22



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", a Nord-Est di Via di Sondolo e a Sud-Est di Via Panoramica. Assieme alle trasformazioni di cui alla scheda norma TU_t21 la previsione rappresenta il completamento/ricucitura di un vuoto urbano all'interno dell'insediamento posto lungo la Via Panoramica diretta a Collodi.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 17.832 mq

S.F.: 6.567 mq

D.T.: 11.265 mq, di cui:

- mq. 1.463 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 7.453 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 2.349 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 2.675 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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.

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti, attualmente disorganici e con forti elementi di promiscuità funzionale, residenziale, produttiva e agricola,,e urbanistica, carenza di spazi pubblici, mancanza di identità urbana.*

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: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità, parcheggi pubblici e verde pubblico.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi in modo disorganico quand'anche in base a strumenti di pianificazione urbanistica, deve favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F2.1g	F2.1g			F4.1i	F4.1i	F4.1i				F3s	

Pericolosità geologica

Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica

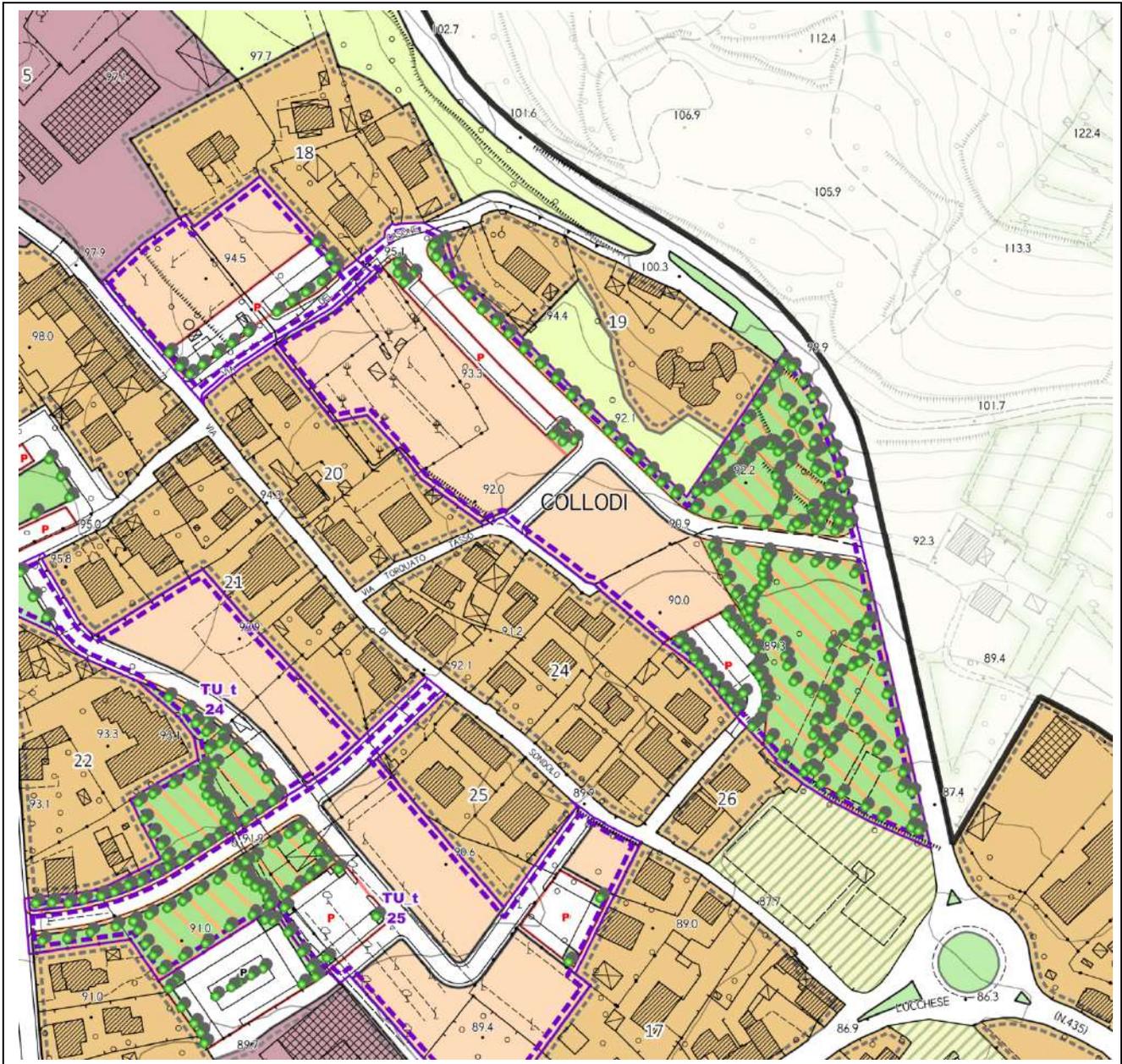
Magnitudo idraulica

Battenti Tr=200anni (m)

Il lotto è interessato in minima parte da alluvioni poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata con battenti medi dell'ordine di 20 cm; la realizzazione degli interventi in queste aree è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare quanto espresso all'art. 13 comma 4 lettera b.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

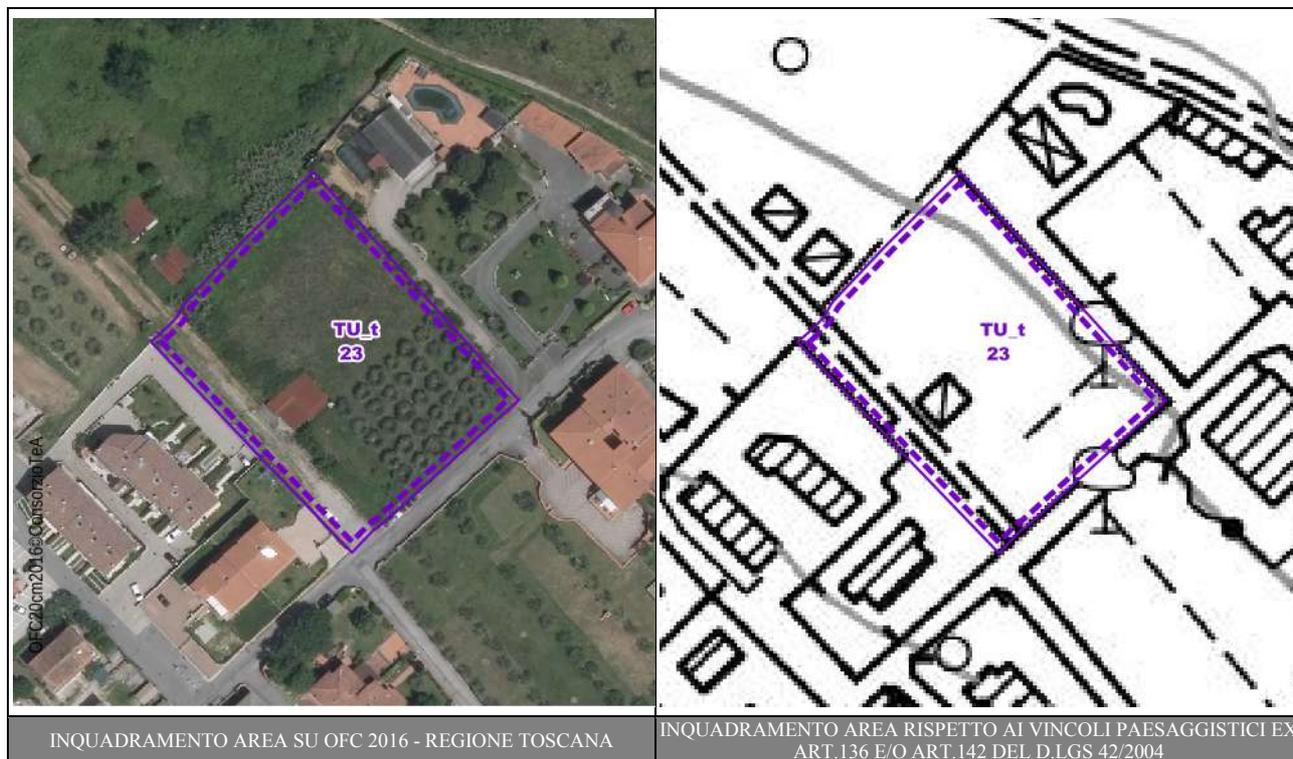
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 23



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", Via della Quercia e rappresenta il completamento/ricucitura di insediamenti recenti presenti a Sud-Est di Collodi non lontano dalla SS 435 Lucchese.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.951 mq

S.F.: 1.800 mq

D.T.: 2.151 mq, di cui:

- mq. 192 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.371 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 588 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 593 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

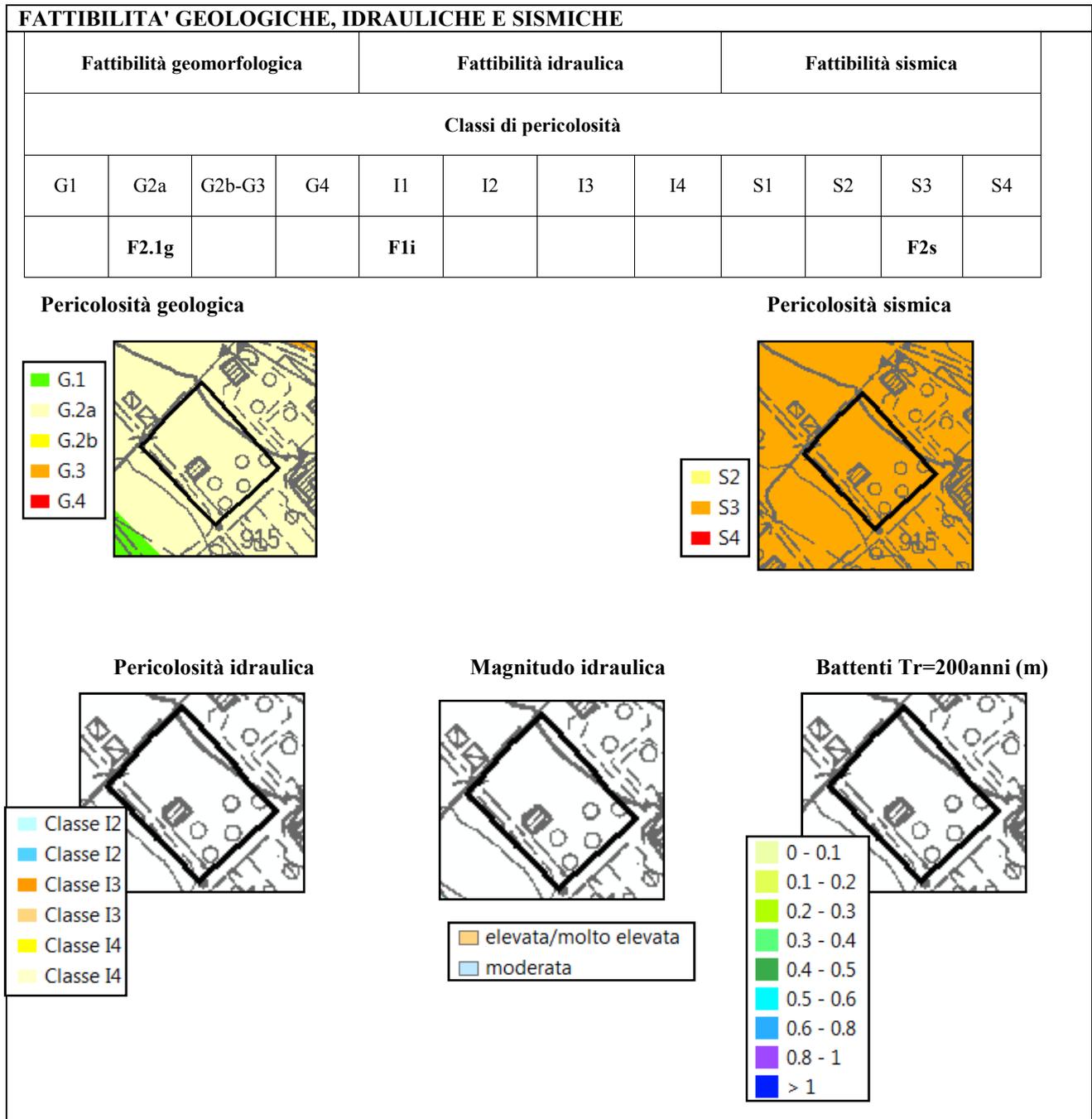
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: <i>nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura conclusiva Sud-Est del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza urbanistica al tessuto insediativo esistente, carente di spazi pubblici, verde e parcheggi.</i></p> <p>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: <i>nello specifico il piccolo completamento del tessuto insediativo di Via della Quercia permette la realizzazione di uno spazio destinato a verde pubblico centrale, dotato di parcheggi pubblici e della strada di accesso. Nella realizzazione degli interventi devono essere lasciati varchi verso la campagna per la connessione visiva e percettiva con il paesaggio della campagna.</i></p> <p>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: <i>nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi deve favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a),b),c) e d).</p>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

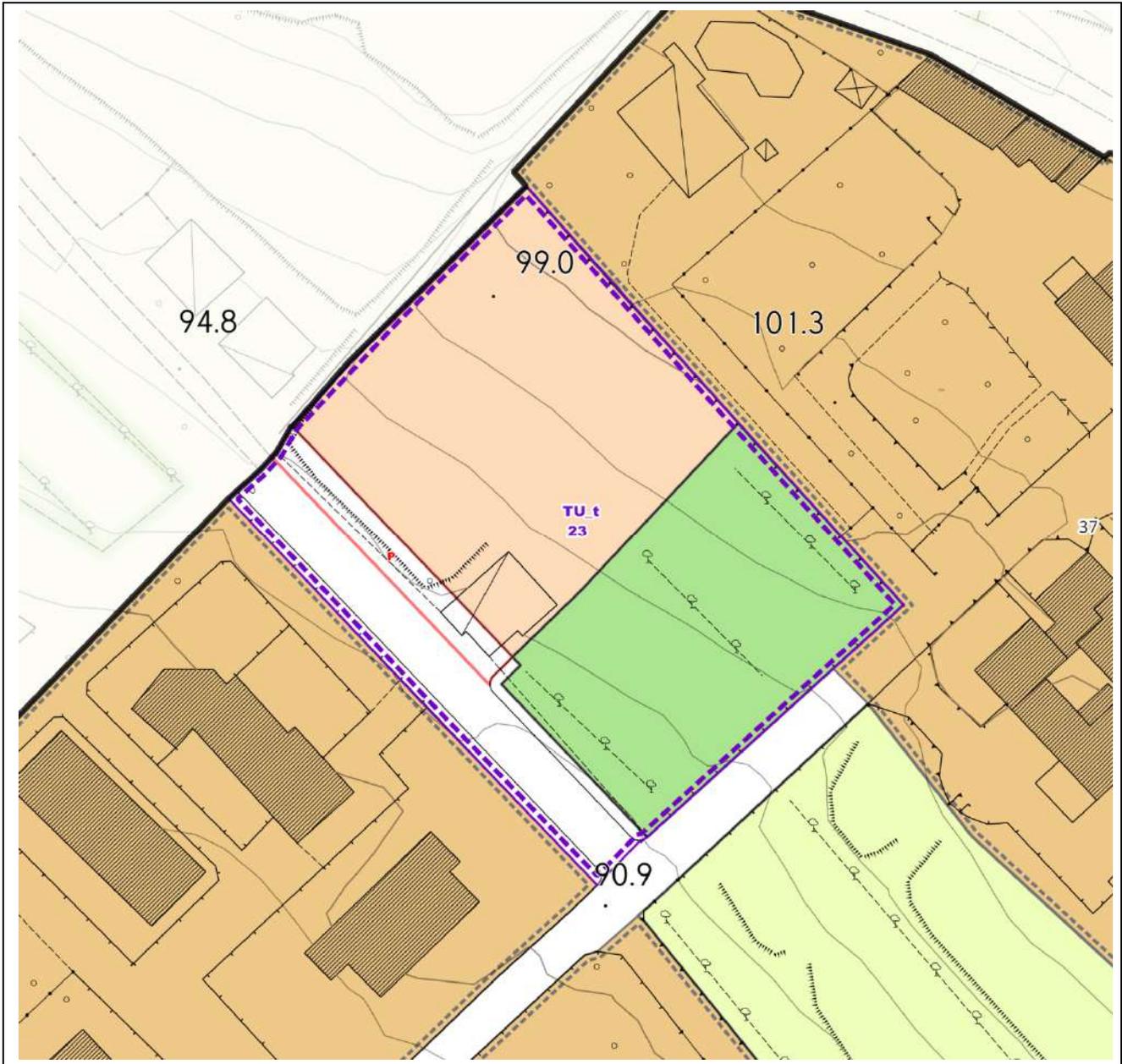
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 24



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", Fra Via di Sondolo ad Est e Via delle Cartiere ad Est e a Nord della SS 435 Lucchese.

Gli interventi di trasformazione previsti nella presente scheda norma assieme a quelli previsti nella scheda TUt25 contribuiscono a completare i vuoti urbani interni a Nord delle strutture commerciali esistenti a Ponte all'Abate.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.734 mq

S.F.: 2.465 mq

D.T.: 3.545 mq, di cui:

- mq. 269 per la realizzazione del verde di arredo stradale;
- mq. 1.800 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 1.210 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 860 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti, attualmente disorganici e con forti elementi di promiscuità funzionale, residenziale, produttiva e agricola, e urbanistica, carenza di spazi pubblici, mancanza di identità urbana.*

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: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire opportunità abitative.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

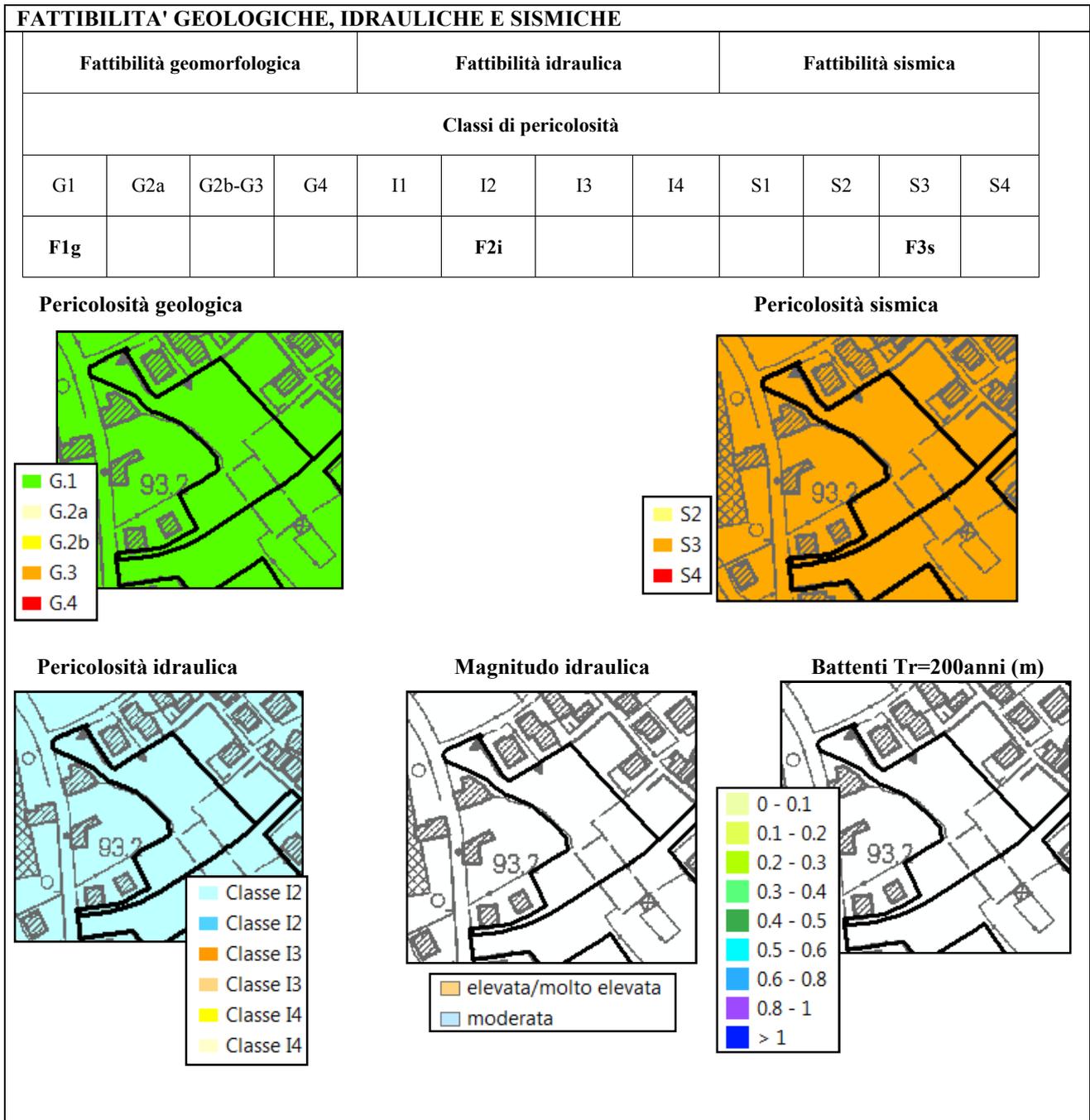
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

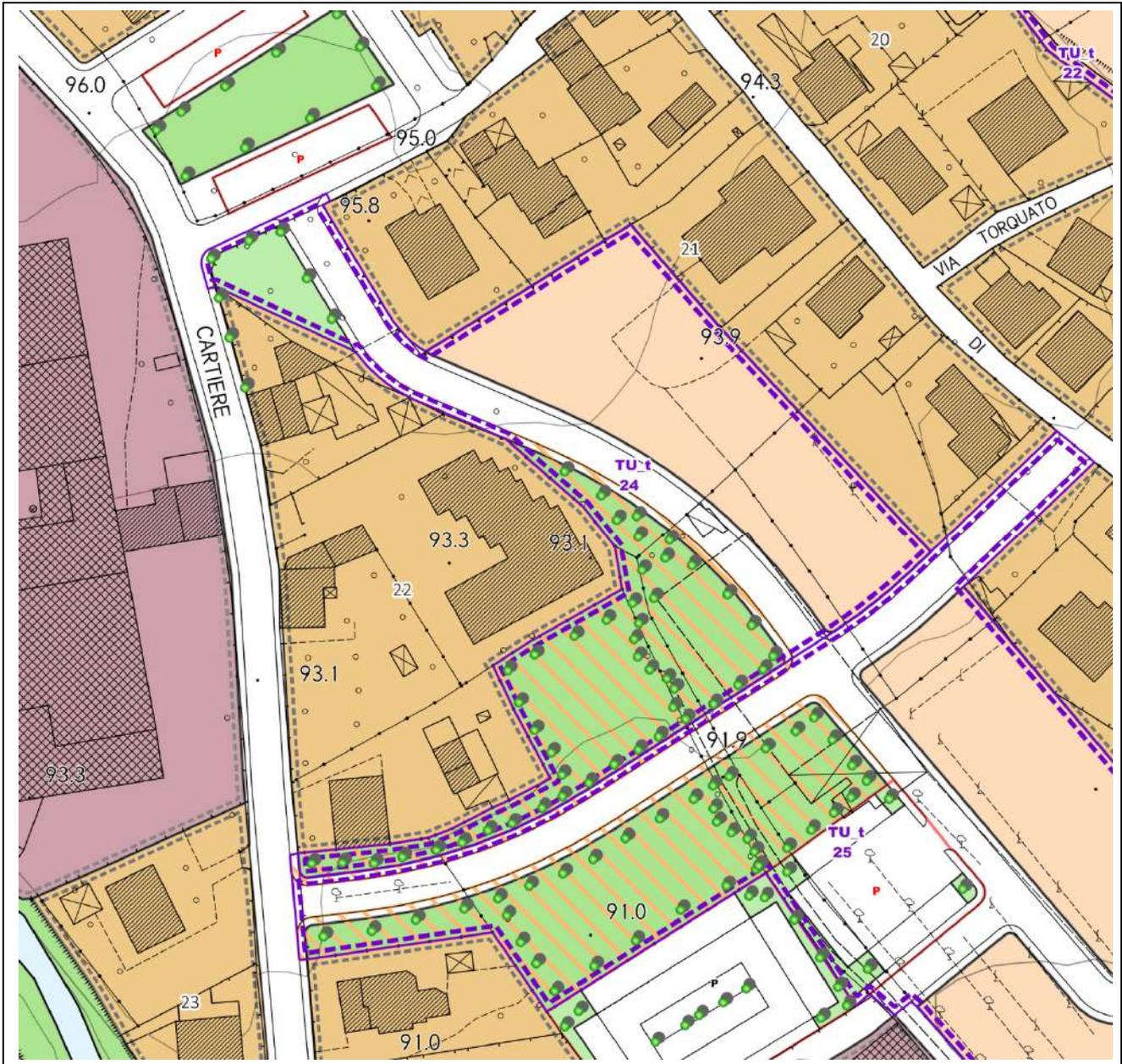
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 25



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", fra Via di Sondolo ad Est e Via delle Cartiere ad Est e a Nord della SS 435 Lucchese.

Gli interventi di trasformazione previsti nella presente scheda norma assieme a quelli previsti nella scheda TUt24 contribuiscono a completare i vuoti urbani interni a Nord delle strutture commerciali esistenti a Ponte all'Abate.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 11.379 mq

S.F.: 5.110 mq

D.T.: 6.629 mq, di cui:

- mq. 1.488 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 2.103 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 3.038 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 1.761 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti, attualmente disorganici e con forti elementi di promiscuità funzionale, residenziale, produttiva e agricola, e urbanistica, carenza di spazi pubblici, mancanza di identità urbana.*

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: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

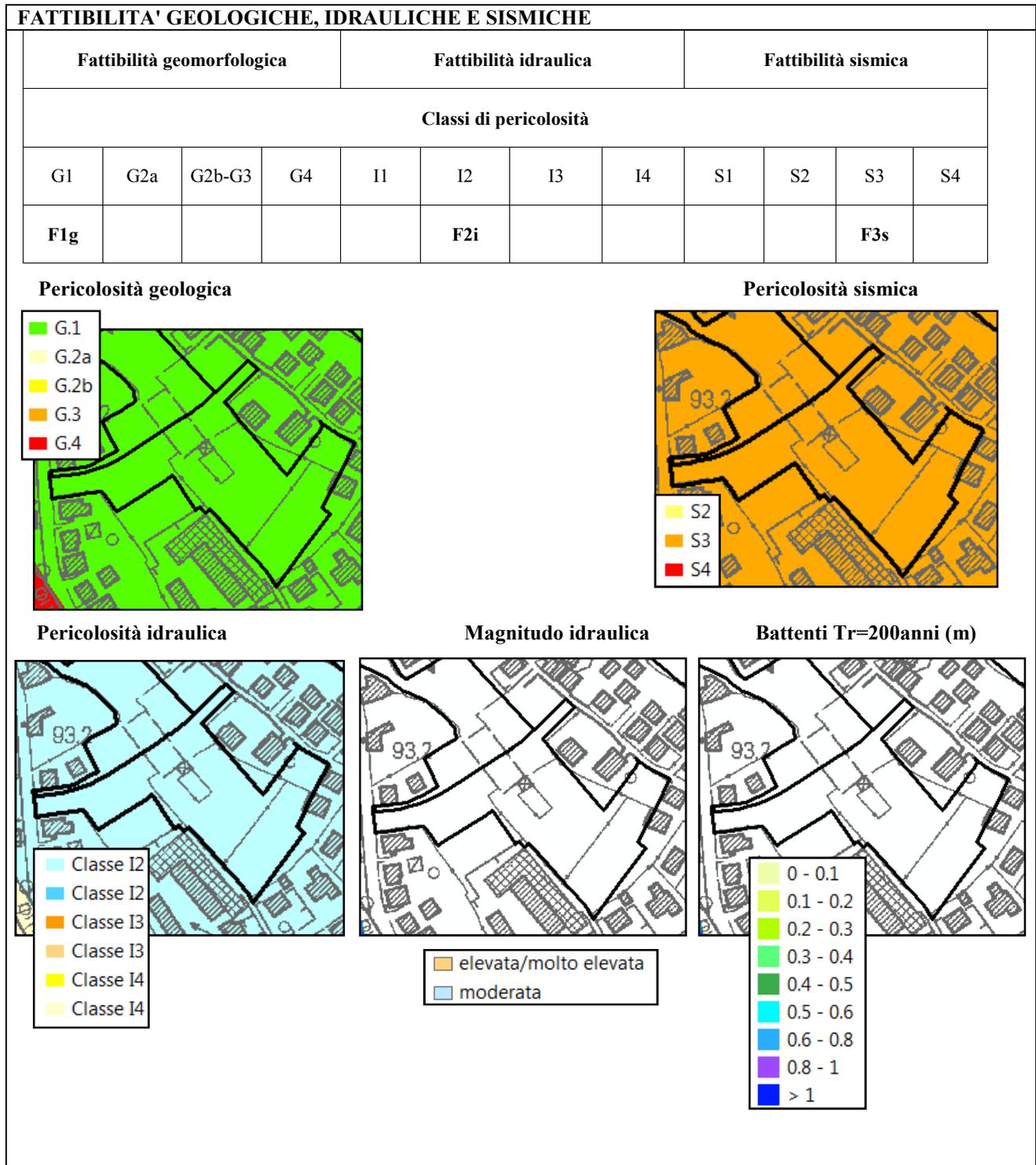
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2. e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

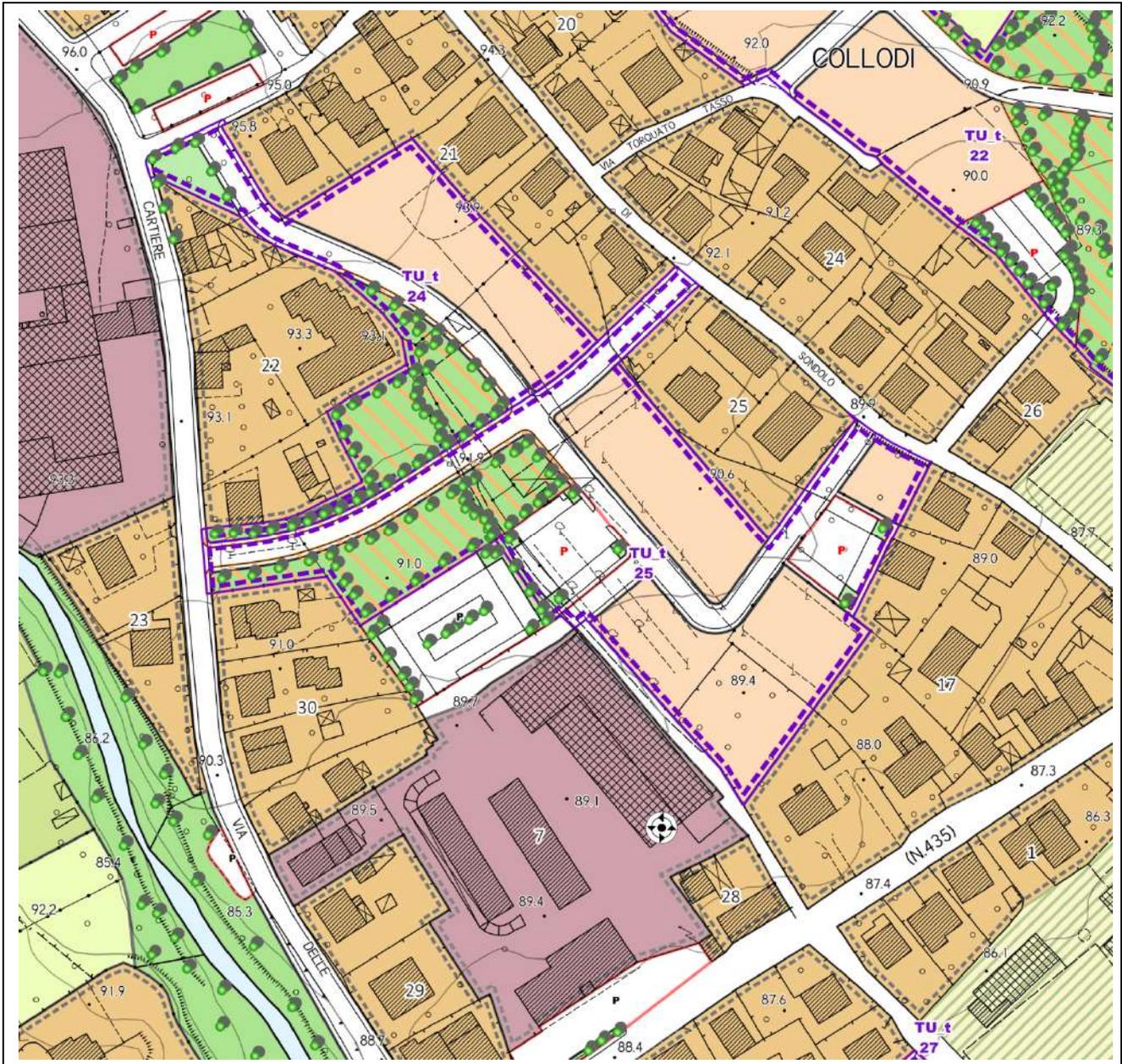
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

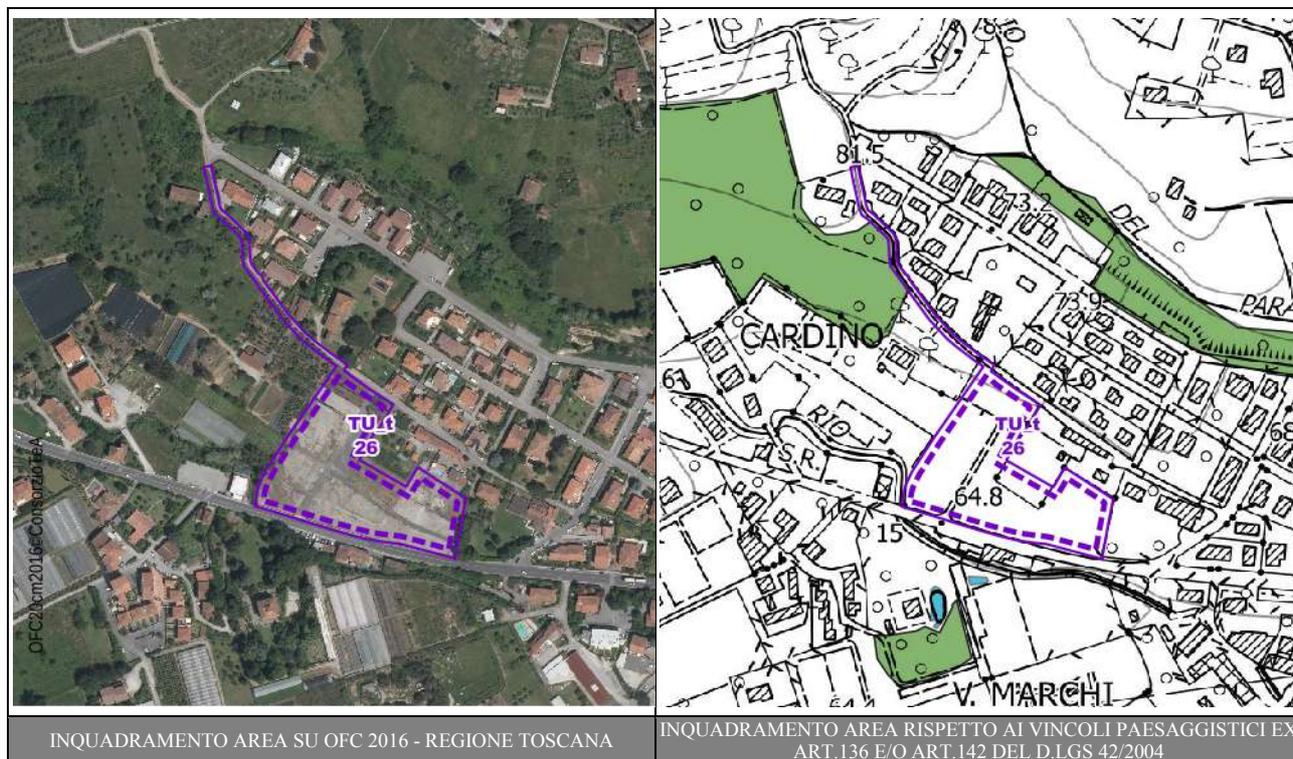
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 26



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", località Cardino, lungo la S.S. n°435 Lucchese. L'area già oggetto di un piano attuativo convenzionato, non è mai partita nella fase attuativa, per cui il P.O. ha ritenuto opportuno rivederne l'assetto interno.

La previsione completa il vuoto urbano esistente fra l'insediamento di recente formazione a Nord della SS 435 e la stessa strada. La previsione consente anche di prefigurare una intersezione con la SS435 in corrispondenza della struttura scolastica esistente che può consentire anche una immissione a Sud della Stata Statale verso la Via del Tirassegno e del sottopasso ferroviario su Via Squarciabocconi in prossimità del torrente Pescaia di Collodi.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 13.929 mq

S.F.: 5.605 mq

D.T.: 8.324 mq, di cui:

- mq. 747 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 505 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione di una parte della nuova rotatoria lungo la Via Lucchese;
- mq. 3.800 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 3.272 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto e per l'adeguamento di quella esistente;

I.T.: 0,150 mq/mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

S.E.: 2.089 mq

I.C.: 35%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente a Sud di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti a Nord della SS 435 Lucchese, attualmente privi di spazi pubblici e di identità urbana.*

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: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

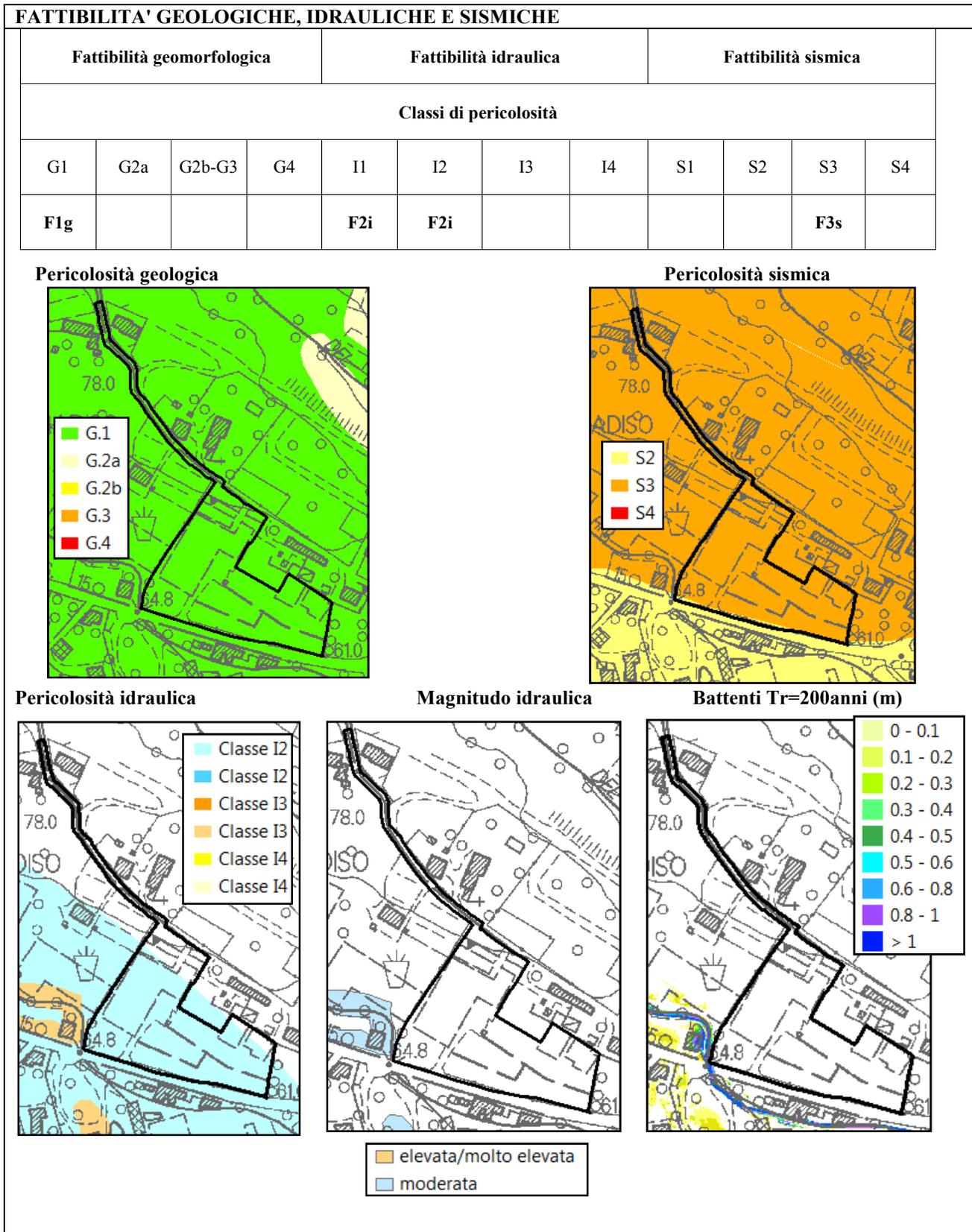
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme.; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a), b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

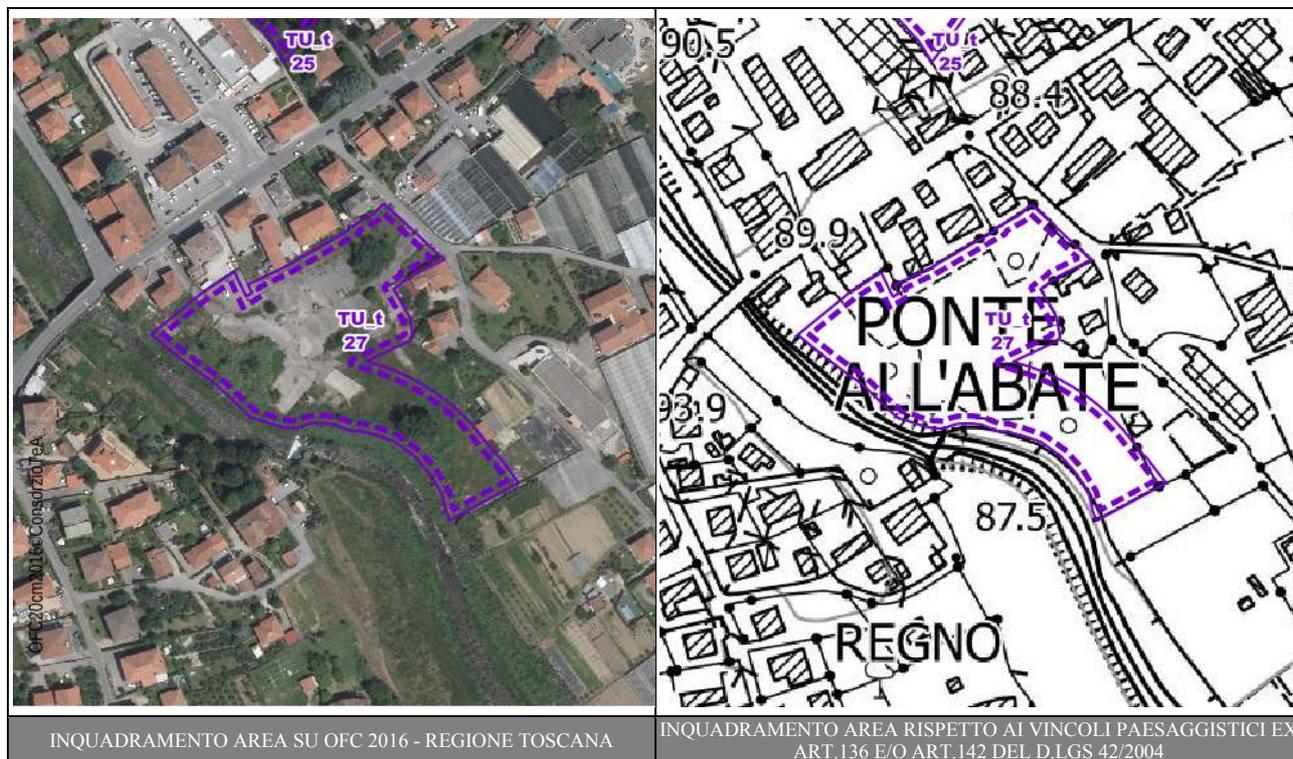
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 27



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", a Sud della S.S. n°435 Lucchese, località Ponte all'Abate, ad Est del Torrente Pescia di Collodi, ad Est della Via San Vittori. L'area si affaccia sul corso d'acqua ed è attualmente in stato di semiabbandono. La pianificazione intende dare un assetto definitivo a questa parte dell'insediamento di Veneri, anche con recupero delle aree prospicienti il corso d'acqua per finalità di parco fluviale.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.234 mq

S.F.: 3.642 mq

D.T.: 8.592 mq, di cui:

- mq. 1.033 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 7.559 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 1.835 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato- art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>Obiettivo 1</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>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: <i>nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a Sud di Ponte all'Abate fra la Via di San Vittori e il Torrente Pescia di Collodi: l'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza alla fascia di territorio urbanizzato lungo la Via di San Vittori migliorando le dotazioni territoriali dell'area;</i></p> <p>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: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Collodi e Veneri: è necessario che la pianificazione del vuoto esistente, già prefigurata nelle tavole di progetto del P.O., persegua nella fase attuativa l'obiettivo di aprire un varco ad uso pubblico verso il fiume con la cessione al pubblico demanio delle aree necessarie al parco fluviale.</i></p> <p>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: <i>nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve contribuire a ridefinire la cortina edilizia su Via San Vittori, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente; l'area per il parco fluviale da cedere in compensazione al demanio pubblico dovrà essere opportunamente mantenuta e resa accessibile al pubblico.</i></p> <p><u>Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico l'attuale assetto misto urbano e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inadatto a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.</i> <p><u>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</u></p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Direttive correlate

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: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di spazi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare.; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obbiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), b), c) e d).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g			F1g		F4.li		F4.li			F3s	

Pericolosità geologica

Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica

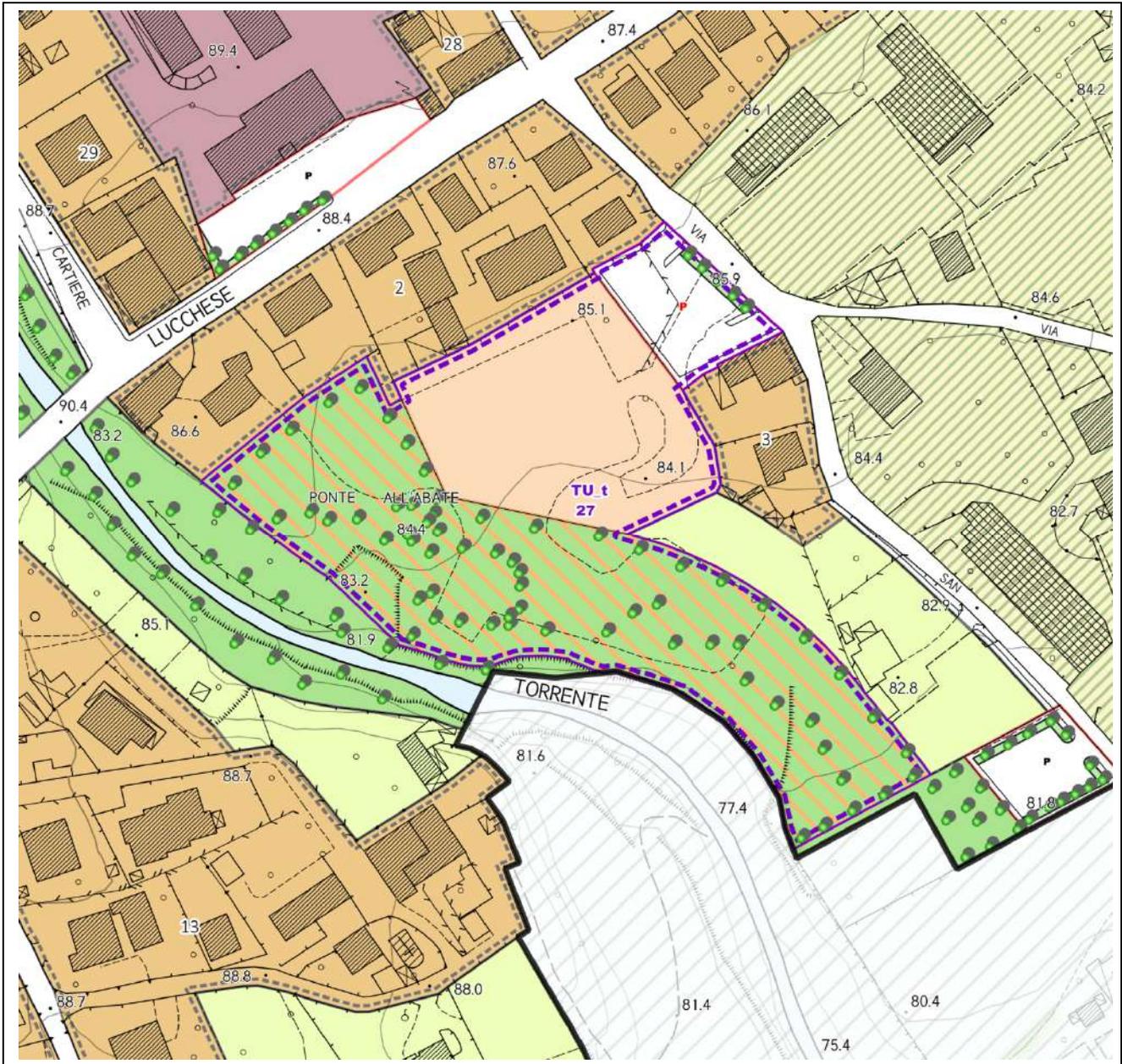
Magnitudo idraulica

Battenti Tr=200anni (m)

Il lotto è interessato in minima parte da alluvioni poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata e pericolosità geologica molto elevata; l'area rientra nella fascia di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua con vincolo di inedificabilità ai sensi della LR41/18 e non prevederà quindi nuove edificazioni. Per questo motivo è stata assegnata la fattibilità F1g anche alle zone classificate in pericolosità G4.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



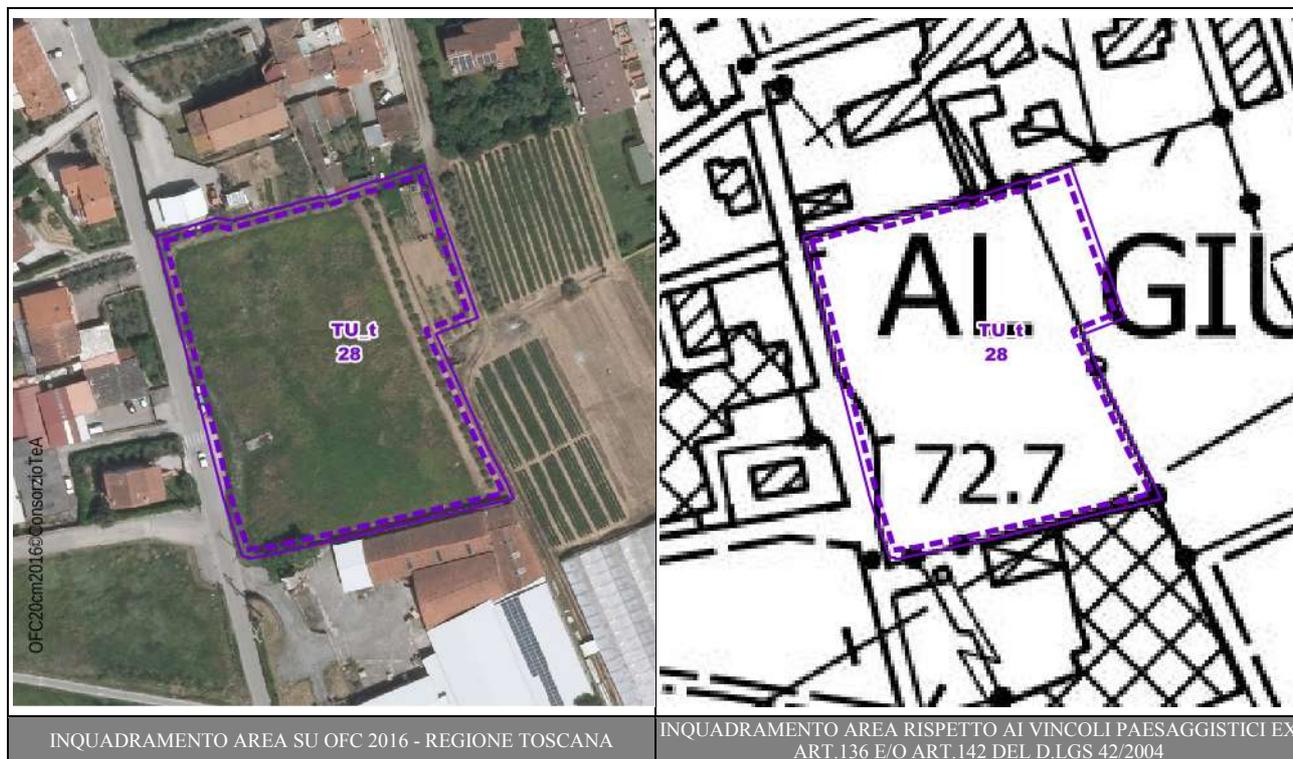
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 28



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 6 - Veneri, lungo Via della Pari, a Sud di Ponte all'Abate. L'obiettivo è quello di completare il tessuto insediativo lungo strada dotando l'insediamento anche di spazi pubblici che attualmente sono carenti.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.748 mq

S.F.: 2.816 mq

D.T.: 2.932 mq, di cui:

- mq. 1.825 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 390 per la realizzazione del verde di arredo stradale;
- mq. 717 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 862 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a Sud di Ponte all'Abate in località Al Giusti lungo Via delle Pari, migliorando le dotazioni territoriali dell'area*

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: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Sud dell'insediamento esistente a Sud di Ponte all'Abate, e dall'altro a riconnettere lo spazio pubblico previsto con le aree interne verso il territorio agricolo ad Est.*

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: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari che determinino una cortina edilizia omogenea sulla Via delle Pari e sullo spazio pubblico interno all'area, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico l'attuale assetto misto urbano e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inadatto a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

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

Direttive correlate

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono,

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di spazi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

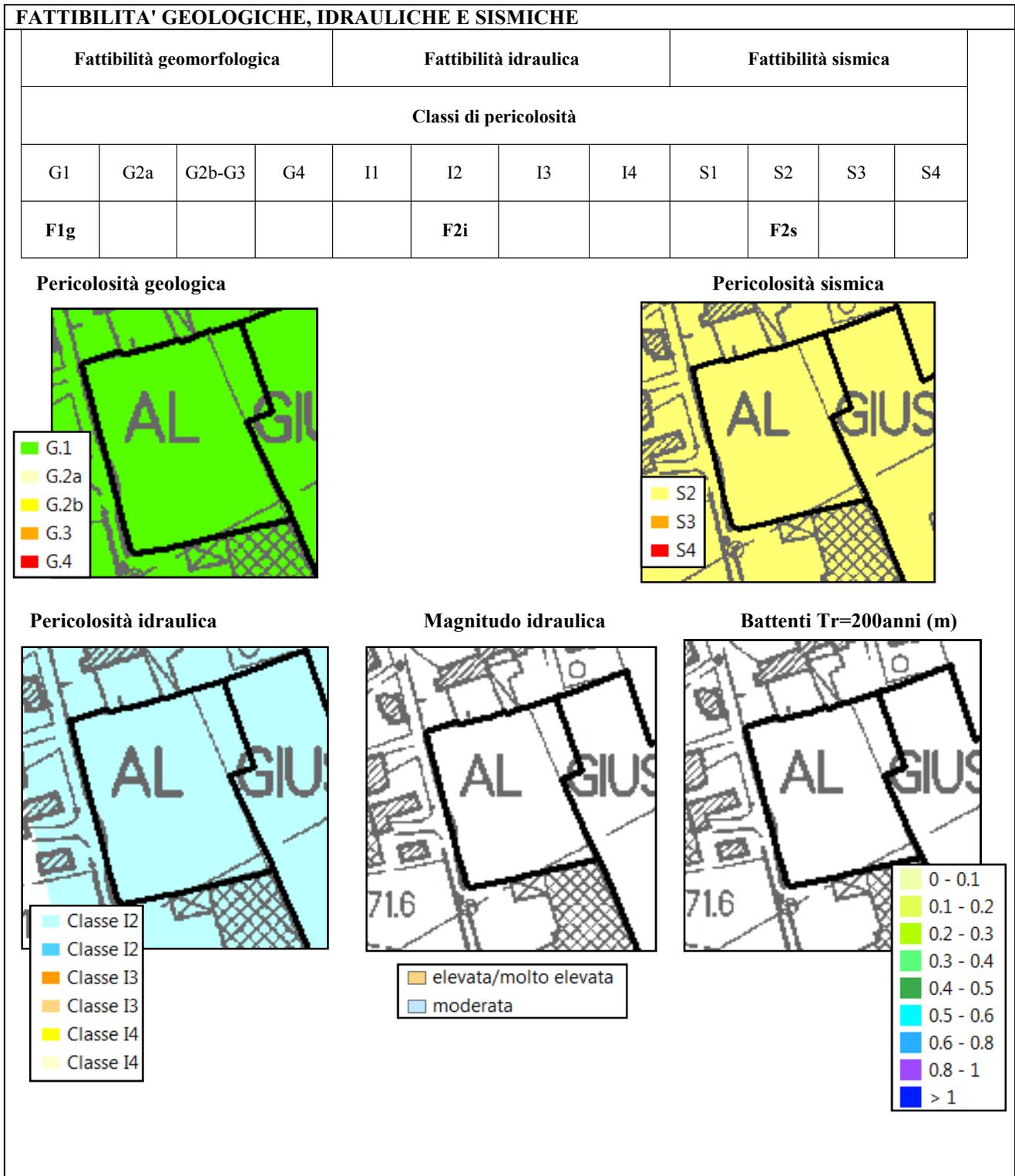
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

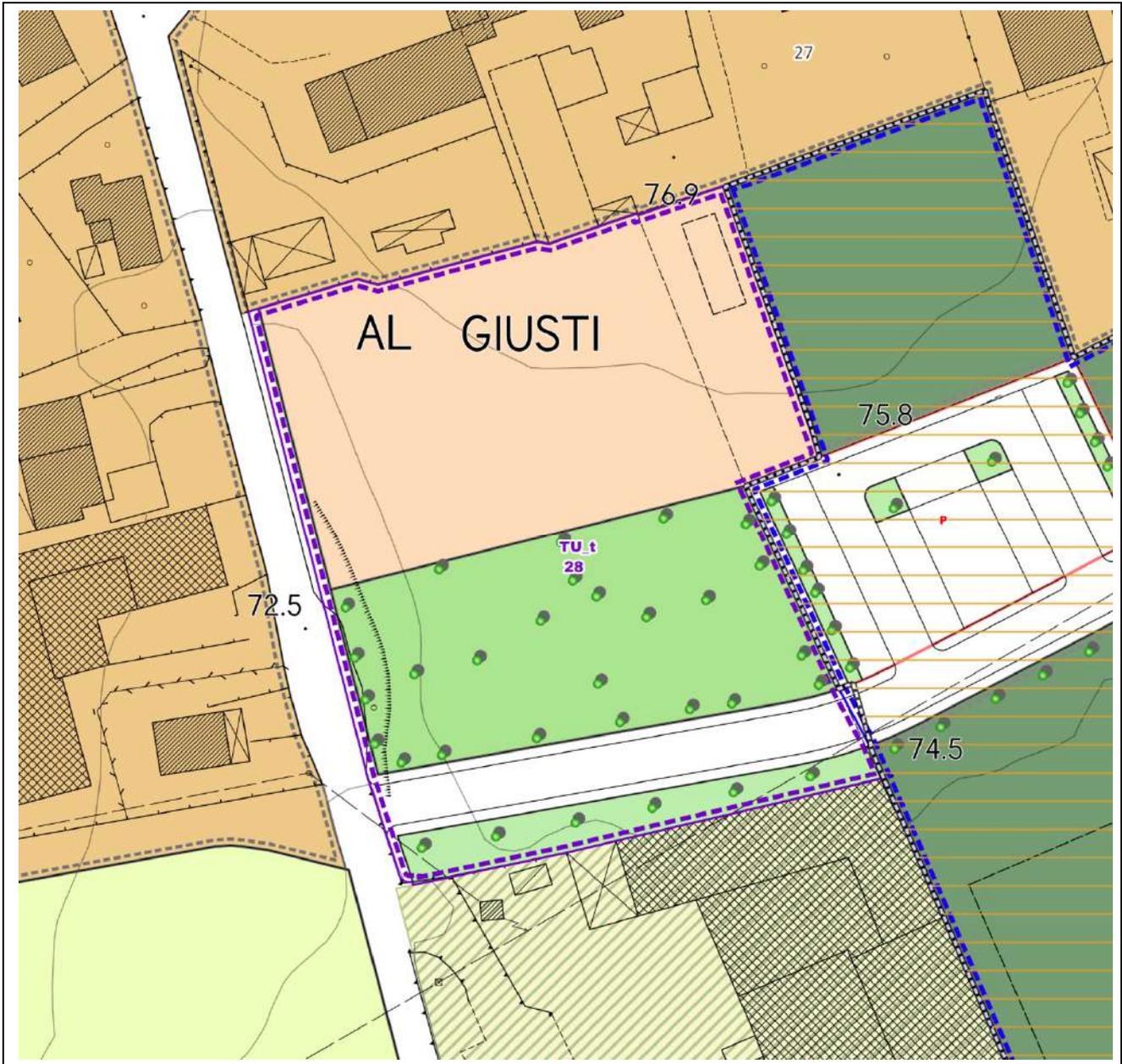
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



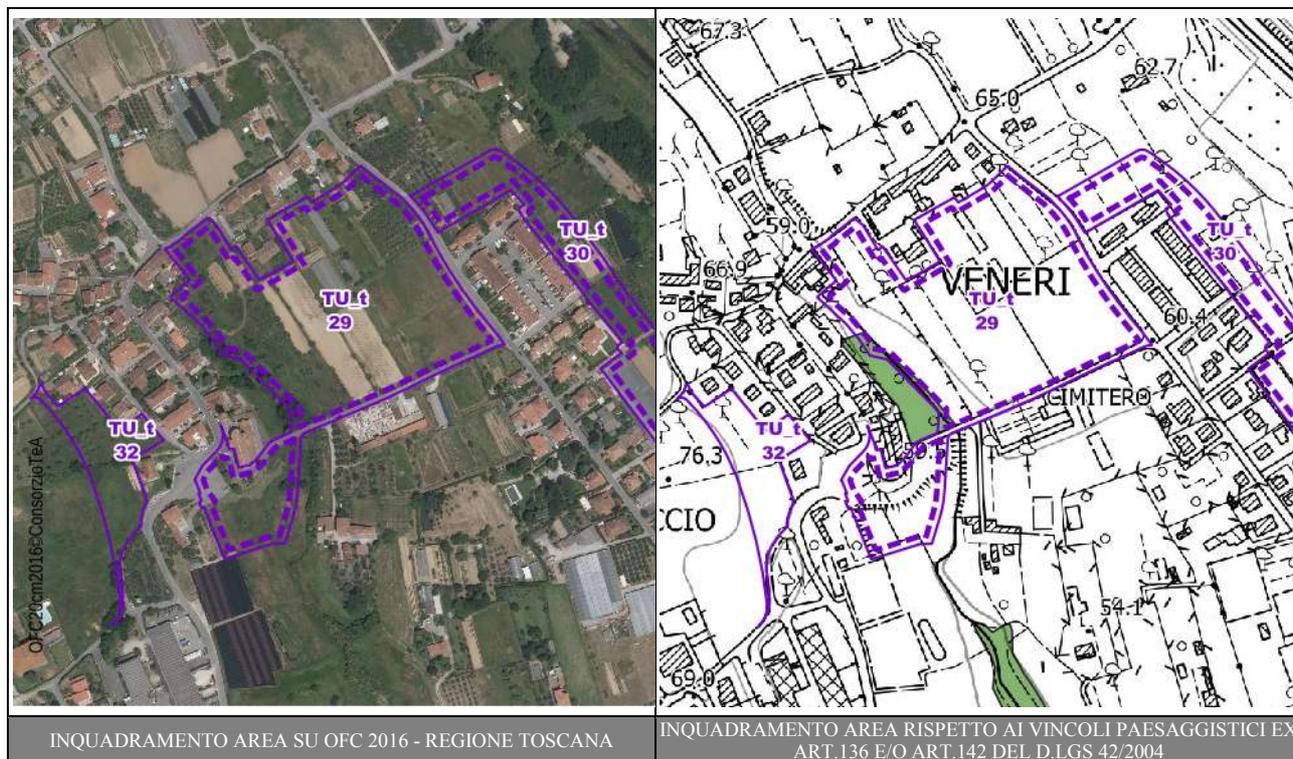
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 29



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 6 - Veneri", a Sud di Via Francioni/Via del Tirassegno e a Nord del cimitero nella parte centrale del piccolo centro urbano di Veneri.

La previsione intende dare un assetto organico e definitivo al nucleo storico di Veneri creando anche una ampia centralità urbana verde in prossimità della Chiesa.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 45.228 mq

S.F.: 11.353 mq

D.T.: 33.875 mq, di cui:

- mq. 4.510 per la realizzazione dei parcheggi pubblici;
- mq. 13.976 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 166 per la realizzazione del verde di arredo stradale;
- mq. 8.555 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione di ulteriori spazi verdi pubblici;
- mq. 6.668 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,080 mq/mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

S.E.: 3.618 mq
I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata, per una piccola porzione sul lato Ovest, dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art.142, nella fattispecie lett.g) "territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, le prescrizioni contenute all'interno della scheda di vincolo delle aree boscate di cui all'elaborato 8B del P.I.T./P.P.R., oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione dei vuoti urbani interni al nucleo centrale di Veneri, migliorando le dotazioni di verde pubblico a parco.*

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: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione del centro urbano di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire i limiti urbani del piccolo nucleo di Veneri e dall'altro a caratterizzare il centro urbano con nuove centralità a forte connotazione verde, anche come connessione ecologica con la campagna circostante.*

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: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano e sul parco pubblico previsto a Nord del cimitero, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico l'attuale assetto misto urbano e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore: è necessario che nella pianificazione*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. g, Codice del D.Lgs 42/2004, "I territori coperti da foreste e da boschi...", art. 12 elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. -Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice (in corsivo le declinazioni a livello locale delle prescrizioni di vincolo che interessano l'area):

12.3. Prescrizioni:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi: *nello specifico nel lembo ad Est dell'area interessato dal vincolo paesaggistico ex art. 142, non devono essere previste edificazioni permanenti ancorché di carattere pubblico, salvo manufatti temporanei a servizio della destinazione di verde pubblico prevista e l'area deve essere mantenuta piantumata con le specie vegetali di origine forestale presenti;*

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle): *nello specifico la destinazione a verde pubblico F1 dell'area vincolata e la sua vicinanza al nucleo storicizzato di Veneri, in particolare il complesso religioso della chiesa e del cimitero, fa sì che l'utilizzo del piccolo lembo di area vincolata a bosco favorisca il rispetto della prescrizione.*

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico: *nello specifico la destinazione dell'area vincolata a verde pubblico F1 deve consentire il rispetto della prescrizione, anche attraverso l'implementazione delle specie vegetali già presenti o comunque compatibili con lo stato dei luoghi.*

Il P.O. non ha preso in considerazione la deperimetrazione del piccolo lembo residuale di bosco soggetto a vincolo paesaggistico, visto che la destinazione proposta come F1 è compatibile con le prescrizioni del P.I.T./P.P.R., tuttavia in sede di Conferenza Paesaggistica per la conformazione del P.O. essere presa in considerazione la proposta di deperimetrare l'area dal vincolo paesaggistico, pur mantenendone la destinazione a verde pubblico, per l'esiguità della stessa e per l'ubicazione nell'ambito del tessuto urbano.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

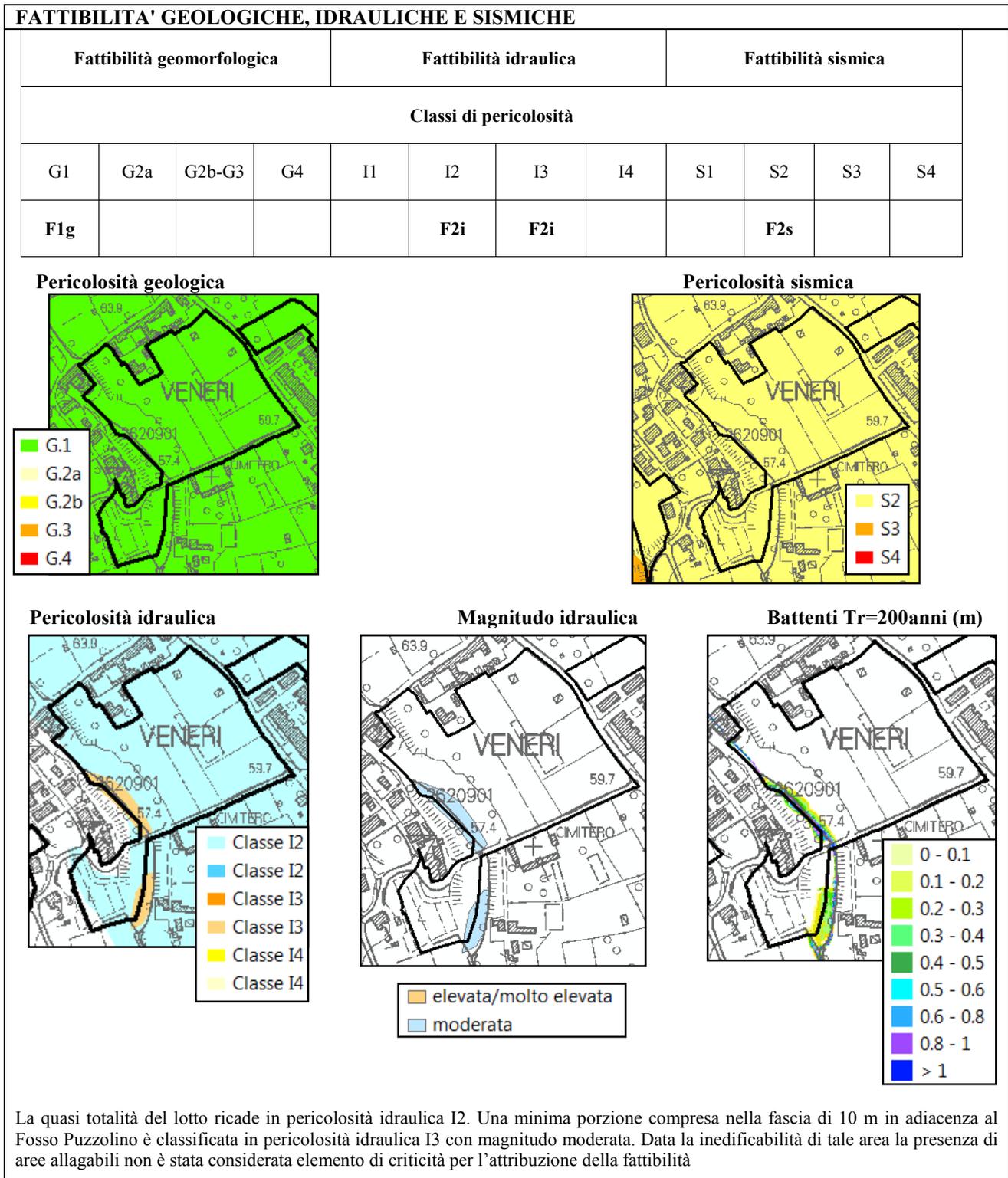
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

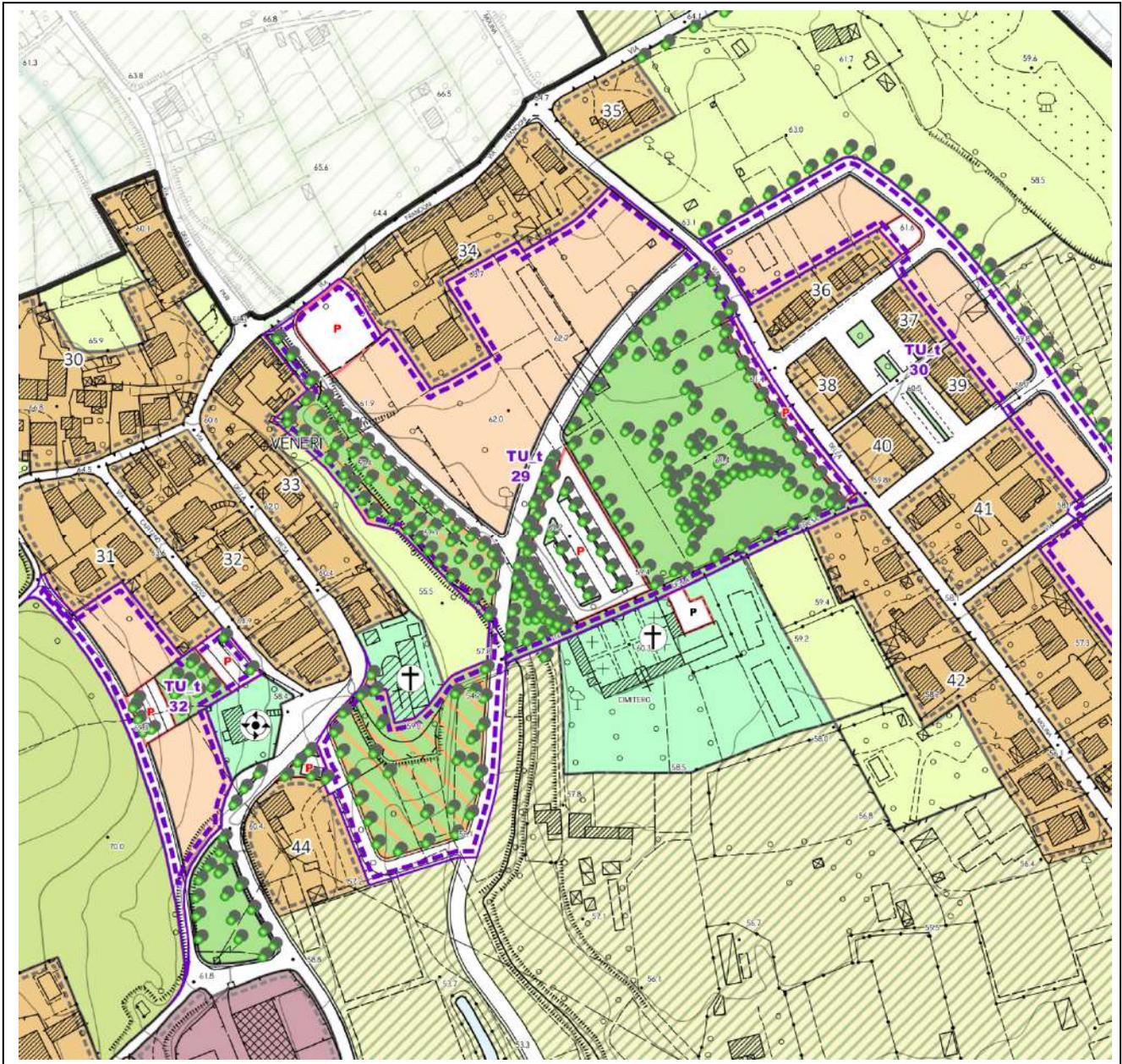
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



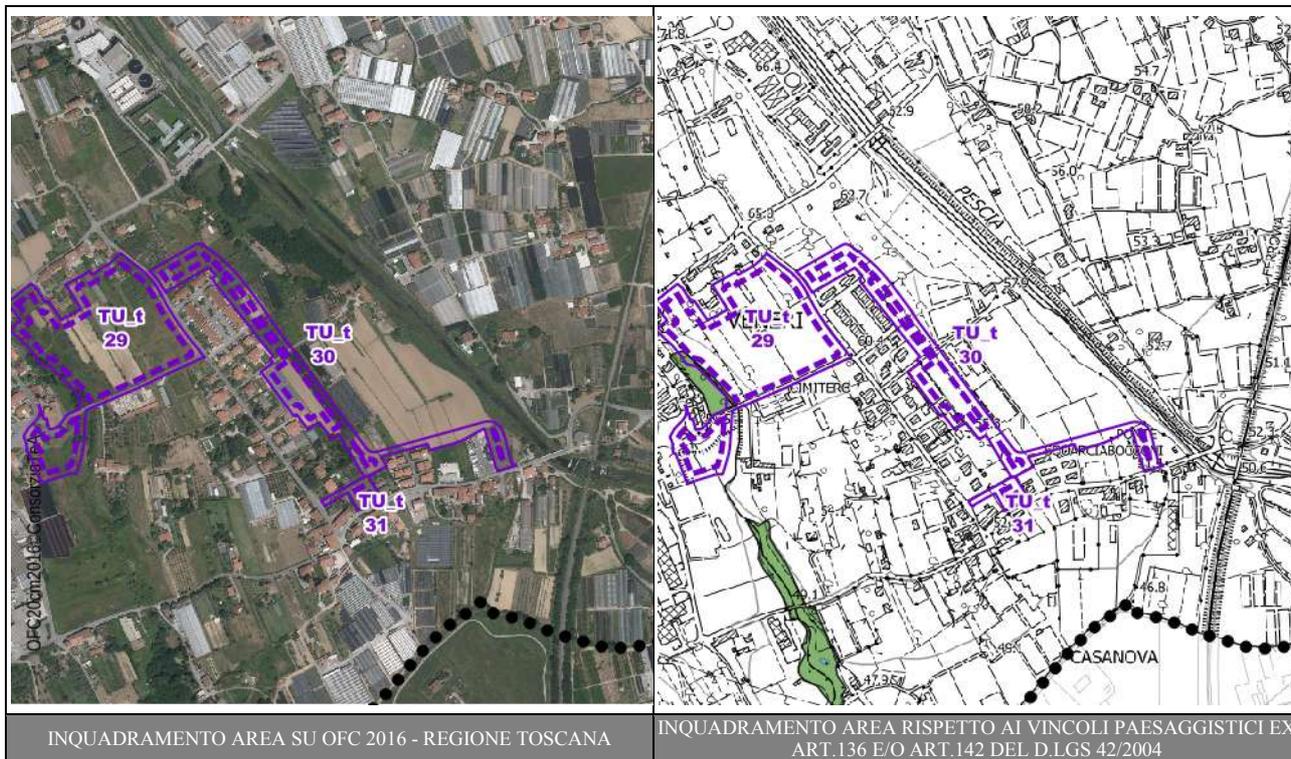
PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 30



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", ad Est di Via della Molina. La previsione di trasformazione si configura come una ricucitura del margine Est dell'insediamento di recente formazione formatosi lungo Via della Molina che presenta una inadeguatezza viaria, carente di spazi pedonali e di parcheggi pubblici.

L'obiettivo della previsione urbanistica è quello di definire il margine Est di questi insediamenti lineari e al tempo stesso di creare una viabilità alternativa a Via della Molina collegante quest'ultima a Nord con Via Squarciabocconi a Sud e dotata delle necessarie opere pubbliche compreso parcheggi.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 23.474 mq

S.F.: 12.160 mq

D.T.: 11.314 mq, di cui:

- mq. 1.840 per la realizzazione dei parcheggi pubblici;
- mq. 3.983 esclusivamente da cedere alla AC per il completamento della viabilità pubblica e gli spazi destinati al verde di arredo stradale;
- mq. 5.491 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 3.521 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a ad Est degli insediamenti di recente formazione posti lungo Via della Molina a Veneri, migliorando le dotazioni territoriali dell'area.*

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: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configura come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a riconnettere gli spazi pubblici previsti in questo comparto e in quello TUt29 con le aree agricole ad Est degli insediamenti verso il torrente Pescia di Collodi.*

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: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e o in linea che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico l'attuale assetto misto urbano e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inidoneo a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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

Direttive correlate

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g					F4.3i	F4.3i	F4.3i		F2s		

Pericolosità geologica

Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica

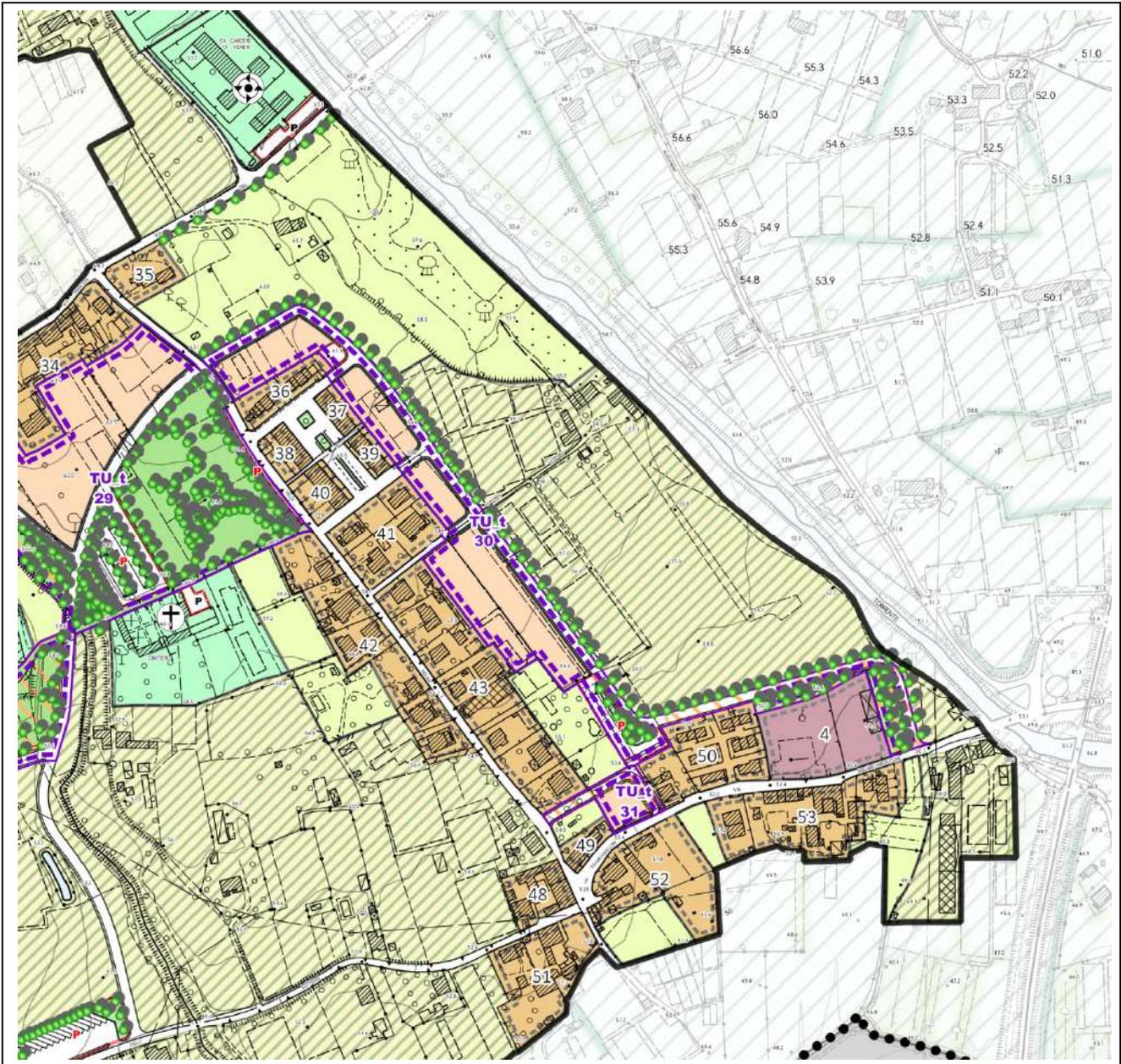
Battenti Tr=200anni (m)

Magnitudo idraulica

L'unica porzione del lotto interessata da alluvioni frequenti con Magnitudo idraulica severa/molto severa è destinata ad una nuova viabilità di progetto con area a verde di corredo; per questo motivo è stata assegnata la fattibilità F4.3 i. Il piano stradale sarà posto al di sopra del battente (massimo 1 m) garantendo la trasparenza idraulica o comunque senza aggravare il contesto circostante.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



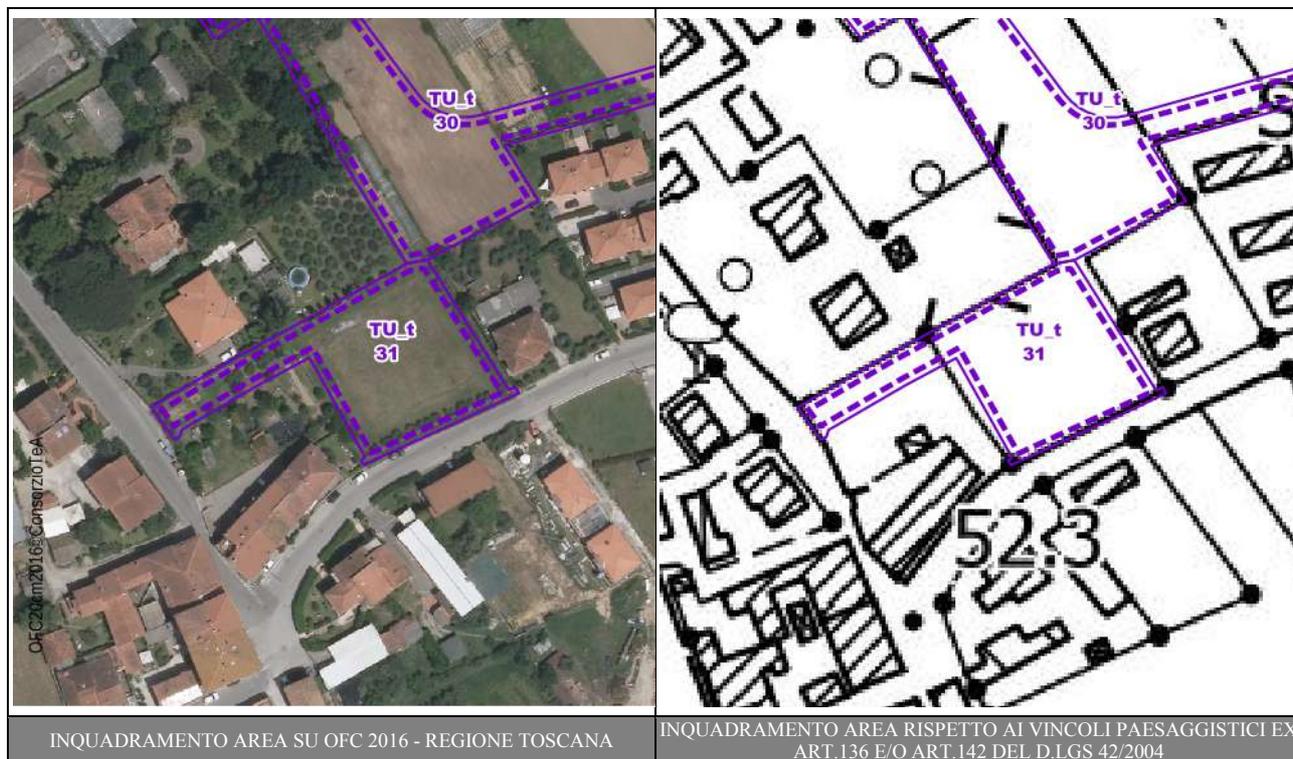
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 31



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", in Via Squarciarabocconi in prossimità del nucleo storico.

La previsione ha infatti lo scopo di creare una alternativa alla ristretta viabilità esistente in adiacenza alla Villa L'alternativa consiste nel collegare direttamente ad Est Via Squarciarabocconi con Via della Molina evitando la strettoia esistente. Assieme al nuovo tratto di viabilità a carattere urbano e finalizzato anche alla realizzazione dello stesso viene anche ricucito il tessuto su Via Squarciarabocconi utilizzando un vuoto esistente. Questa previsione si collega funzionalmente a quella contenuta nella scheda norma TUt30.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 2.022 mq

S.F.: 941 mq

D.T.: 1.081 mq, di cui:

- mq. 48 per la realizzazione di percorsi pedonali;
- mq. 1.033 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione di una nuova viabilità pubblica alternativa all'esistente;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 303 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di un vuoto urbano sulla intersezione Via della Molina/Via Squarciabocconi dove è presente una criticità viaria, previsione finalizzata a risolvere la criticità infrastrutturale presente e a dare compiutezza al tessuto insediativo.*

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: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono, oltre a risolvere una criticità viaria, a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a riconnettere la nuova viabilità prevista in questo comparto con quella del comparto 30: attraverso viabilità pubblica e nuovi parcheggi pubblici del comparto adiacente deve essere favorito il mantenimento di connessioni visive e percettive con la campagna verso Est e verso il torrente Pescia di Collodi.*

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: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano e su Via Squarciabocconi, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Direttive correlate

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

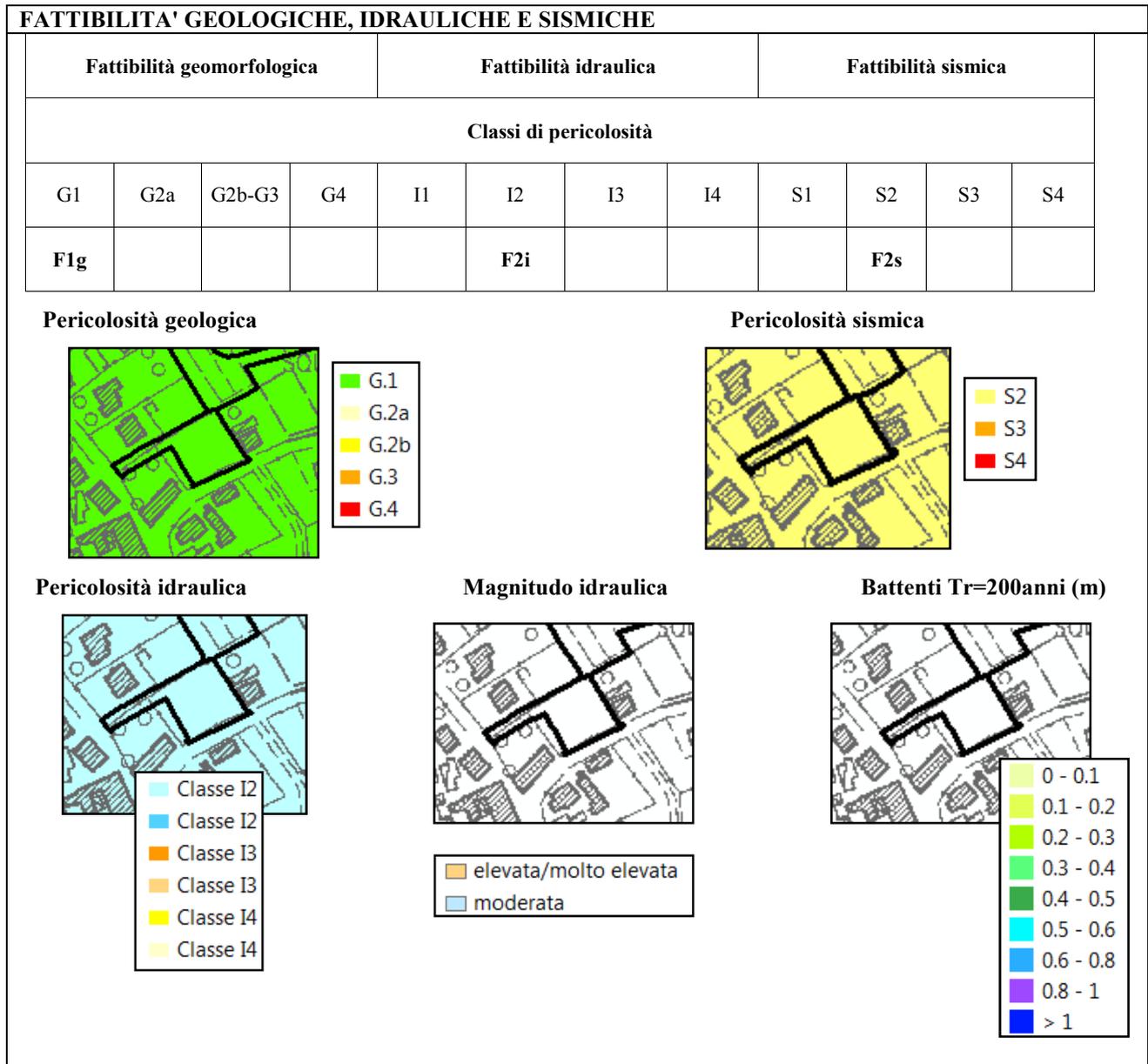
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

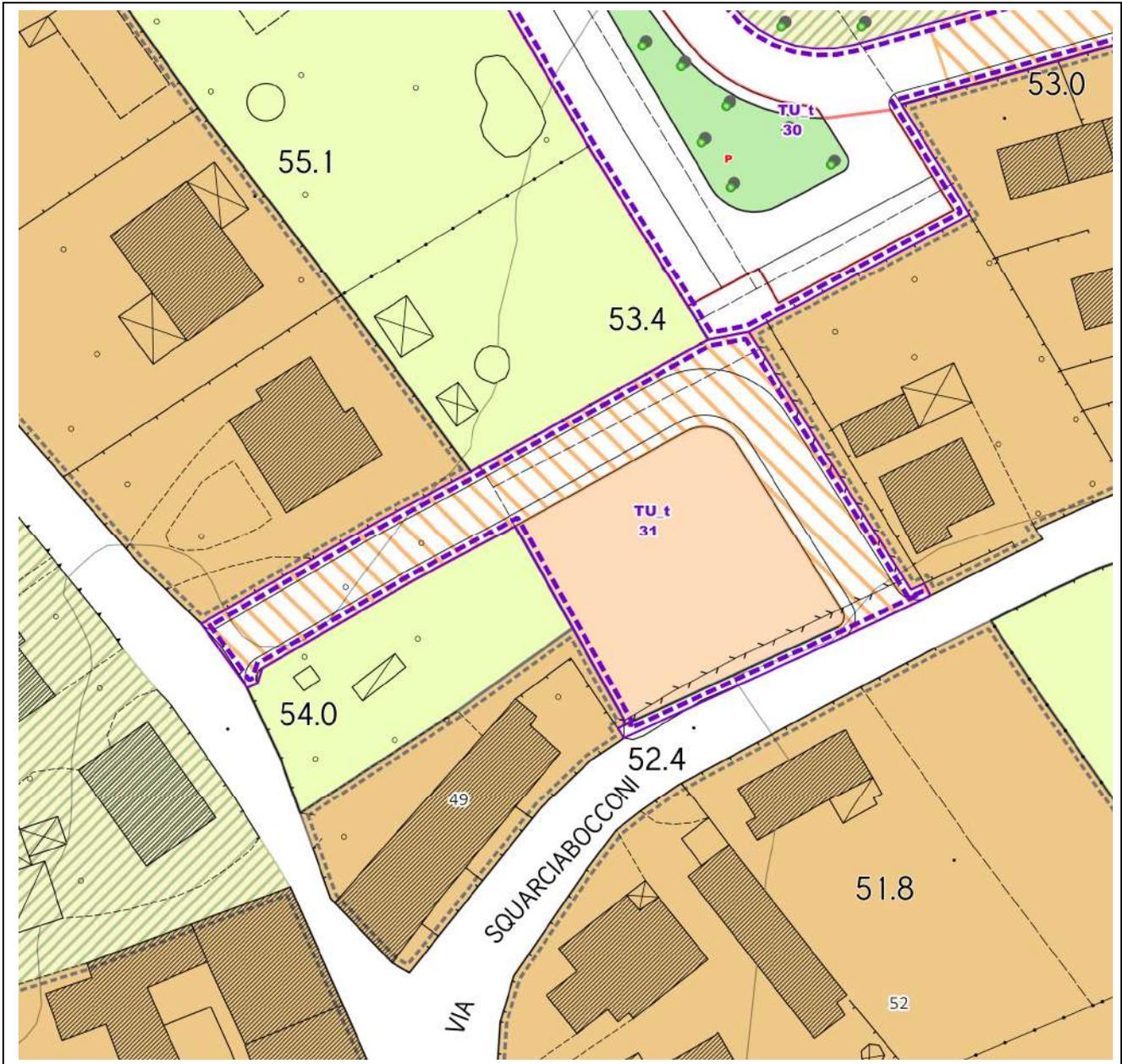
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



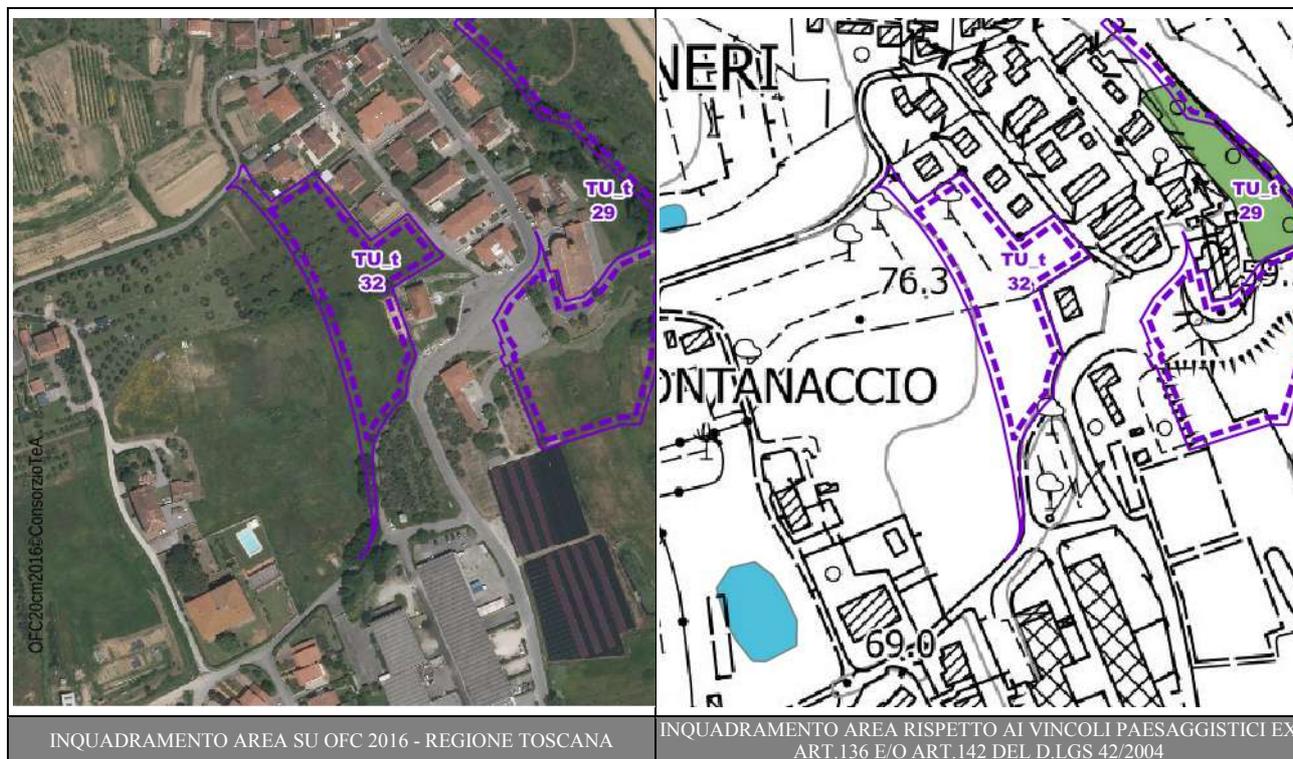
PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di trasformazione TU_t 32



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", su Via Capitano Grossi.

La previsione è finalizzata a ridefinire il margine urbano Est del centro di Veneri anche al fine di migliorare la dotazione degli spazi pubblici in questo luogo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 6.566 mq

S.F.: 3.383 mq

D.T.: 3.183 mq, di cui:

- mq. 985 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 792 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 1.406 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 985 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>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: <i>nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura del margine urbano Est del piccolo centro di Veneri, dotando al contempo l'attuale insediamento di spazi pubblici oggi carenti.</i></p> <p>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: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a realizzare spazi pubblici (parcheggi e verde) atti a mantenere delle connessioni visive e percettive fra territorio urbanizzato e territorio della campagna ad Est.</i></p> <p>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: <i>nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;</i></p> <p><u>Obiettivo 2- Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e nelle nuove aree a parcheggio pubblico attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di trasformazione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.</i> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

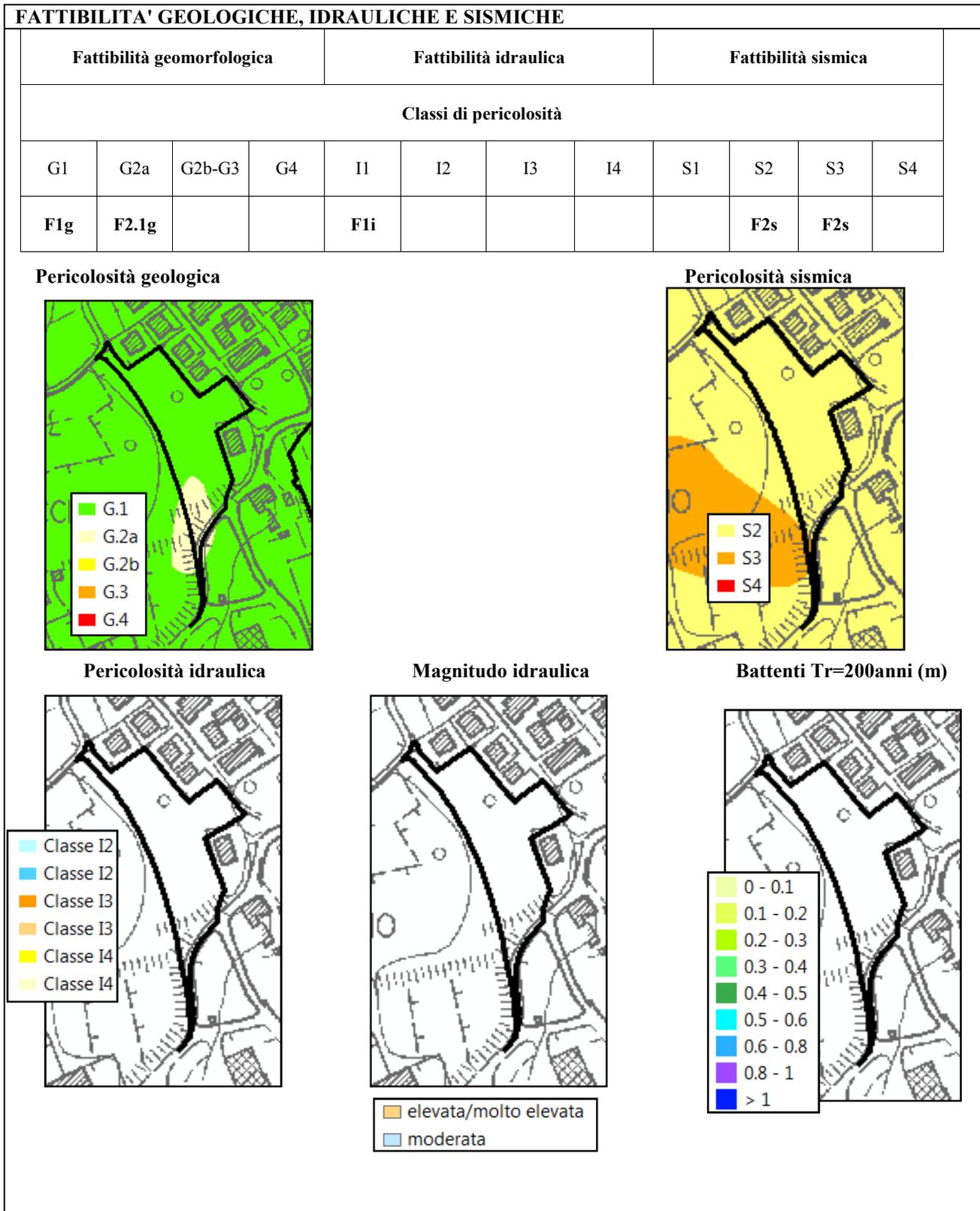
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.7.2.e in particolare ai commi a), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

2 - AREE DI RECUPERO

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di recupero TU_r 1



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", lungo la via Mammianese. Trattasi di un edificio di interesse storico tipologico di archeologia industriale, in quanto Ex-cartiera, oggi abbandonata e parzialmente utilizzata per altre funzioni.

L'obiettivo è quello di consentire il recupero per altre destinazioni d'uso, quali quella residenziale, come prevalente, e altre funzioni complementari e compatibili, considerato che la struttura riveste un interesse tipologico suscettibile di essere salvaguardato e la vicinanza alla città che ne può consentire anche funzioni residenziali, turistico-ricettive e di servizio.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.281 mq

S.F.: 3.281 mq

S.E.: mq 2.000 e comunque pari a quelli esistenti

Hmax: 4 NP e comunque non superiore a quella esistente

Per quanto concerne la quota di standard pubblici da realizzare vista l'impossibilità di attuarli in loco, potranno essere monetizzati o realizzati in altra parte indicata dal Comune nella fase di convenzionamento degli interventi, nella misura di 24 mq. per abitante equivalente di cui 12 di verde pubblico e 12 di parcheggi pubblici. Il verde pubblico potrà essere compensato con un varco di uso pubblico per l'accesso al fiume.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004. L'edificio fa parte del patrimonio di valore storico architettonico testimoniale di cui all'elaborato DT03, Classe di valore 3.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle NTA.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>Obiettivo 1</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>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: <i>nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo assieme all'edificio deve essere valorizzata e recuperata anche l'area di pertinenza per i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione come definiti all'art. 16 delle NTA;</i></p> <p>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: <i>nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte: le aree pertinenti infatti devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ad est; ;</i></p> <p><u>Obiettivo 2</u></p> <p><u>Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenti dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.</i> <p>2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: <i>nello specifico le aree private di pertinenza al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;</i> <p>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</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percecttibilità del fiume dalla strada pubblica, è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare al pubblico uso una fascia pedonale di almeno ml. 2,50, per l'accesso al fiume sul lato nord o sud del comparto;*
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce: *nello specifico l'ipotesi di accessibilità di cui al comma precedente dovrà servire anche per facilitare il proseguimento nella parte nord del fiume Pescia quanto già esiste nella parte centrale in termini di mobilità dolce e percorsi pedonali lungo le sponde del fiume che caratterizzano il parco fluviale pesciatino.*

Direttive tecniche relative al recupero del patrimonio di valore storico architettonico testimoniale.

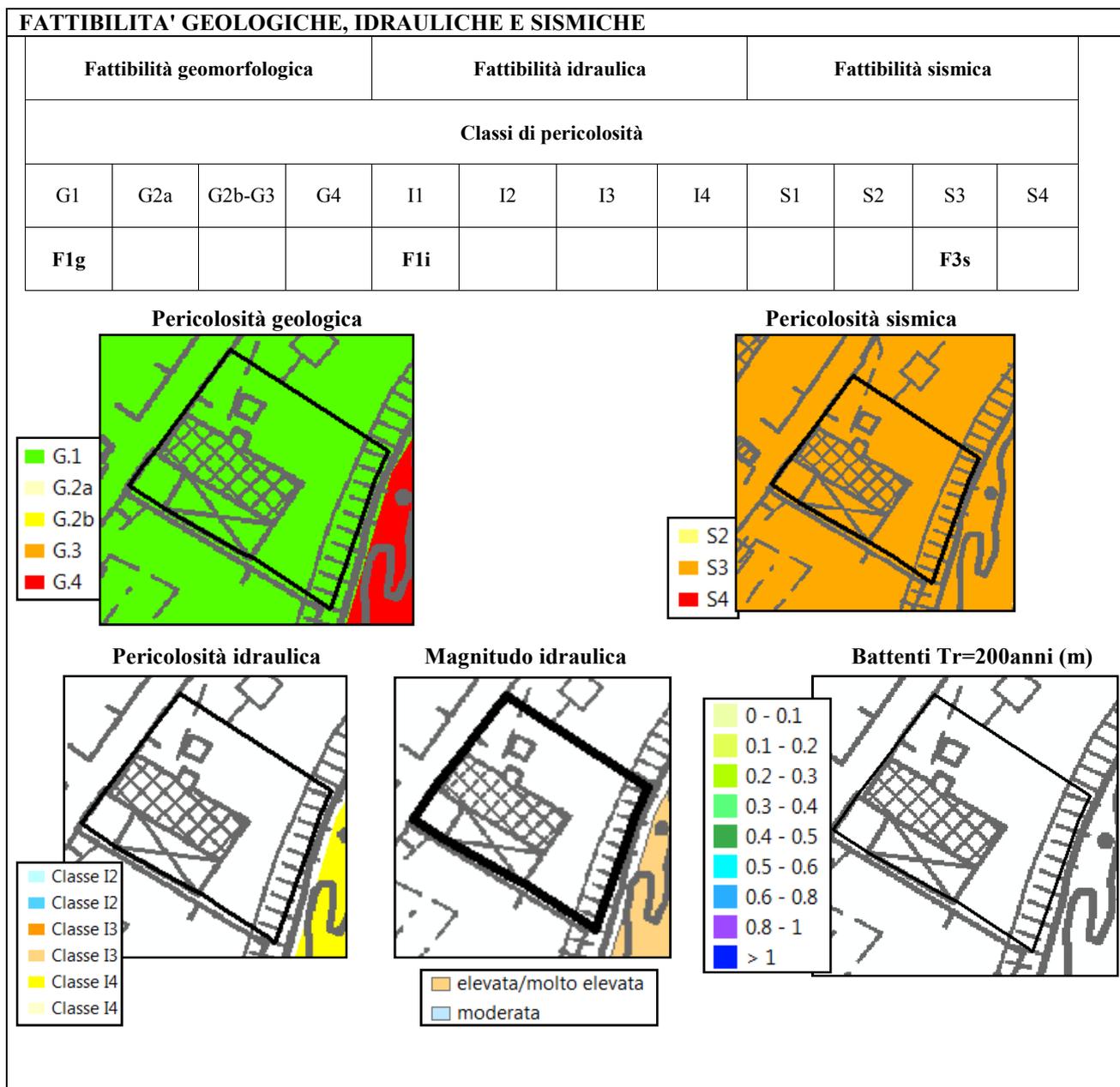
Trattandosi di edificio con classe di valore 3 così come definito all'art. 18 delle NTA dovranno essere rispettate le categorie d'intervento di cui all'art. 18.3 corrispondenti e le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 ed ogni altra indicazione che dovesse scaturire a seguito di indagini più approfondite nella fase di attuazione degli interventi.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





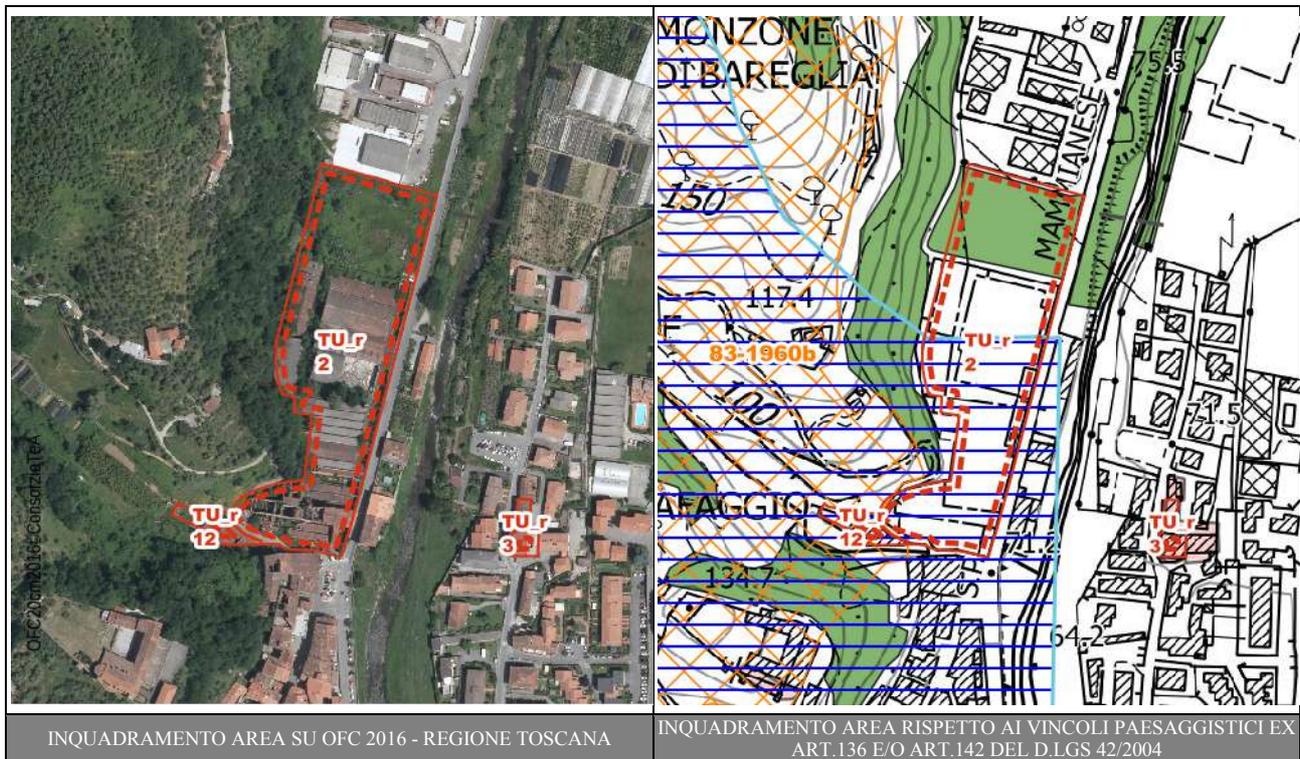
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di recupero TU_r 2



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 3 - Centro", lungo la Via Mammianese a Nord del centro storico. Il complesso, in parte crollato, è oramai in stato di abbandono e di degrado urbanistico e necessita di intervento urgente di recupero.

L'obiettivo è quello di recuperare l'area e parte del complesso ancora in piedi per attività miste, commerciali, direzionali, residenziali e di servizio oltre che a parcheggi pubblici per il centro storico e allo stesso tempo di risanare tutta l'area e far sì che questa parte, assieme alle altre aree poste al di là della Via Mammianese, contribuiscano a ridefinire il tessuto urbano della città di Pescia.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale, c) Commerciale, e) Direzionale e di servizio

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 19.443 mq

S.F.: 7.904 mq

I.T.: 0,643 mq/mq

S.E.: 12.500 mq, di cui:

- 5.000 mq per la funzione a) Residenza;
- 4.500 mq per la funzione c) Commerciale;
- 3.000 mq per la funzione e) Direzionale e di servizio;

I.C.: 50%, per le aree oggetto di nuove costruzioni ad esclusione dell'area occupata dalla struttura con copertura a shed, suscettibile

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

di mantenimento

Hmax: 4 NP

Per quanto concerne la quota di standard pubblici, devono essere realizzati i parcheggi e il verde pubblico identificati nelle tavole di progetto.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.

Il Piano di Recupero potrà sviluppare ad una scala maggiore l'organizzazione delle superfici fondarie, relativamente alle nuove costruzioni, inglobando in un'unica zona, sia la zona F4 che l'area occupata attualmente del capannone a volta a botte da demolire.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, entrambi ex art.142 del D.Lgs 42/2004 e nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c)" e "Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett.g". Inoltre l'area in oggetto si trova a ridosso dell'area oggetto di vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso e le prescrizioni contenute all'interno dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice, le prescrizioni progettuali contenute all'interno della relativa scheda di vincolo, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare parte delle testimonianze di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo tutto il complesso in parte diruto ed in parte ancora in piedi dovrà essere oggetto di ristrutturazione urbanistica che oltre alla ridefinizione di volumi crei anche infrastrutture pubbliche a servizio della città storica, in particolare parcheggi pubblici e servizi.*

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: *nello specifico l'intervento di recupero proposto rientra appieno negli obiettivi del PIT/PPR e della presente direttiva: è necessario che il recupero si configuri non tanto e non solo come recupero edilizio, ma soprattutto come recupero urbanistico e paesaggistico data la particolare ubicazione del complesso, così vicino al centro storico, al fiume e alla collina: un percorso pedonale e ciclabile parallelo alla Via Mammianese e la previsione di una piazza pubblica centrale oltre che di parcheggi deve consentire di creare luoghi di socializzazione e di percezione del paesaggio esterno collinare.*

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: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso di contenitori ex produttivi in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte.*

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: *nello specifico le nuove costruzioni in sostituzione del precedenti volumi devono tenere di conto della specificità dei luoghi, in particolare la vicinanza al centro storico e volumi, materiali e colori devono essere coerenti con i caratteri materici e cromatici del tessuto storicizzato di*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

prossimità.

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, 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"

Direttive correlate

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati anche con interventi di bonifica;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico nell'ambito degli interventi di recupero dovrà essere riqualificato il torrente corrente sul margine ovest dell'area attraversato dal ponticello, anch'esso di interesse storico testimoniale e che deve essere parte degli interventi di recupero.*

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 inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico l'area di recupero non confina direttamente con il corso del fiume Pescia, tuttavia le relazioni con il fiume esistono sia visivamente che funzionalmente, in quanto il piccolo torrente a sud dell'area è diretto nel fiume al di là della Via Mammianese ed in quel luogo già esistono punti di affaccio e di visibilità verso il fiume; inoltre il PO prefigura nelle tavole di progetto un corridoio infrastrutturale collegante la parte nord dell'area di recupero con la parte urbana in riva sinistra del fiume Pescia da attuare con nuovo ponte carrabile o solo pedonale, in tal caso le relazioni e i punti di percezione e visibilità dell'area in oggetto con il corso d'acqua potrebbero essere molteplici e di grande interesse per la città e per l'area di recupero stessa.*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. g, Codice del D.Lgs 42/2004, "I territori coperti da foreste e da boschi,...": art. 12 elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. -Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Vista la presenza nell'area di intervento a nord e a ovest, di aree residuali di bosco non identificabili come aree boscate, in particolare quella a nord, per l'esiguità e per l'ubicazione nell'ambito del tessuto urbano, in sede di conferenza paesaggistica dovrà essere deperimetrata l'area attraverso apposita relazione agronomica. In ogni caso nella parte ovest, oggi identificata come bosco dal PIT/PPR, ma in realtà occupata da edifici, nelle tavole di progetto sono previsti solo parcheggi a raso e una viabilità di servizio intervo. La deperimetrazione è necessaria invece per la parte a nord, che attualmente è un'area libera e dove devono trovare ubicazione parte delle volumetrie di servizio e residenziali, pena il venir meno della possibilità degli interventi di recupero.

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004, "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) art. 8elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. -Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

8.3. Prescrizioni

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica: *nello specifico l'area d'intervento, pur vicina al fiume Pescia, è separata, da esso dalla Via Mammianese; gli interventi di recupero comunque devono ricomprendere la tutela e il recupero ambientale e paesaggistico dell'affluente del Pescia corrente a sud dell'area di recupero.*
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: *nello specifico gli interventi di recupero previsti ancorché distanti dal fiume, prefigurano progettualmente un nuovo ponte carrabile e/o pedonale per collegare le due rive del fiume in corrispondenza dell'area di recupero,; in tale prospettiva il legame con il fiume potrebbe essere molto più diretto;*

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale: *nello specifico gli interventi di recupero non interferiscono direttamente con il fiume anche se il PO prefigura una ipotesi futura di collegamento fra l'area di recupero e il fiume ;*
- 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico: *nello specifico il PO prefigura un assetto urbanistico sicuramente più coerente con le caratteristiche morfologiche del contesto paesaggistico tuttavia nella fase attuativa le nuove edificazioni dovranno perseguire obiettivi di coerenza con il paesaggio circostante in termini di piani volumetriche, materiali e elementi cromatici oltre che elementi vegetazionali.*
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo: *nello specifico ciò non avviene, anzi gli interventi di recupero devono consentire attraverso la realizzazione di molti spazi pubblici la creazione di nuove possibilità di percezione del paesaggio al contorno;*
- 4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario: *nello specifico gli interventi di recupero dovranno omogeneizzarsi in termini di materiali e caratteri cromatici con quelli del centro storico di Pescia di cui il complesso recuperato costituirà un'appendice importante;*

h. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche : *nello specifico gli interventi di recupero dovranno prevedere limitazioni a insegne pubblicitarie di carattere commerciale invasive che possano interferire con la percezione del paesaggio.*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia"

Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma sono interessati dalle seguenti *prescrizioni d'uso*:

3.c.7., 3.c.15, 4.c.1,4.c.2., 4.c.4.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

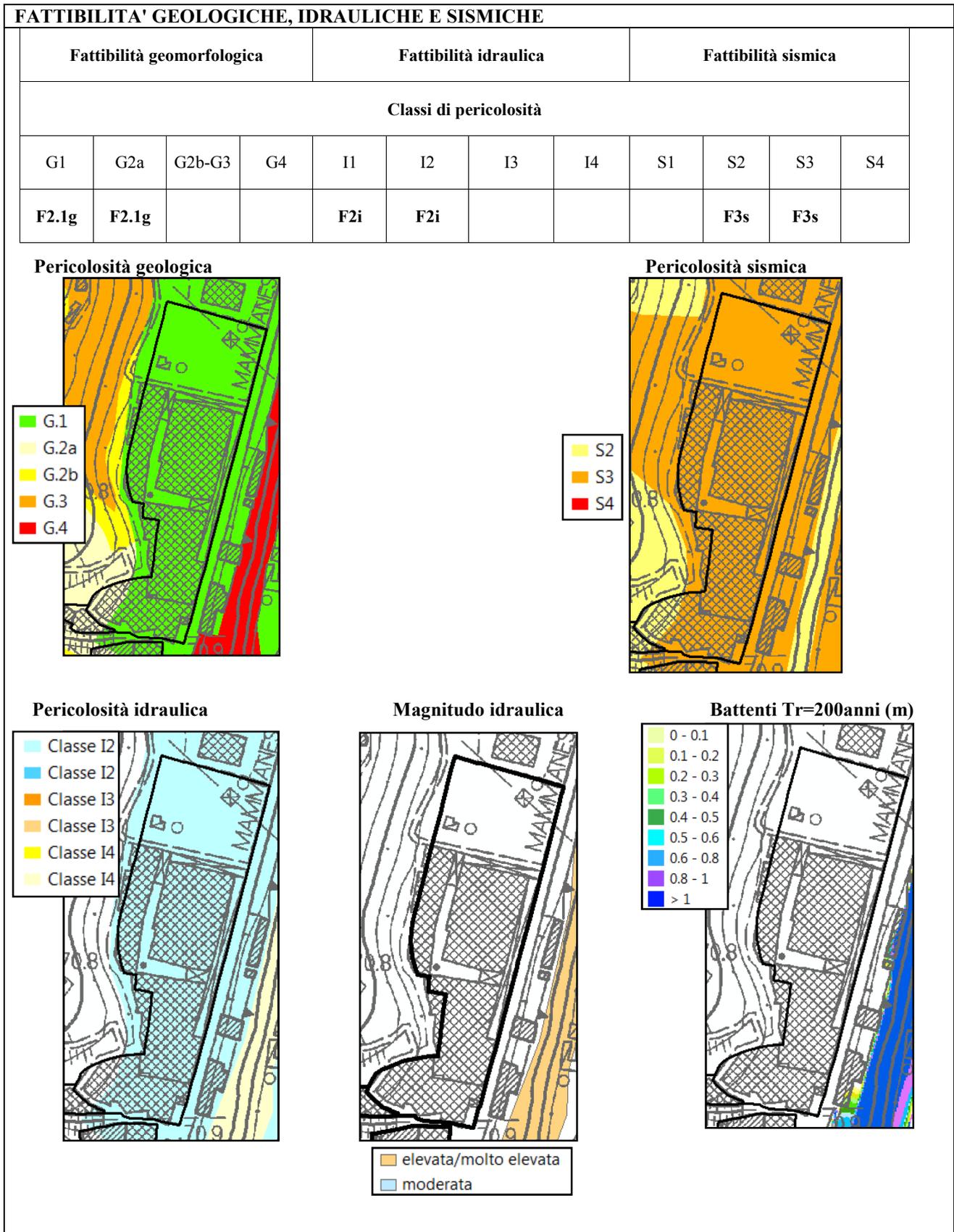
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: "TPS1- TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Tessuto a proliferazione produttiva lineare"; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2 e in particolare ai commi b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

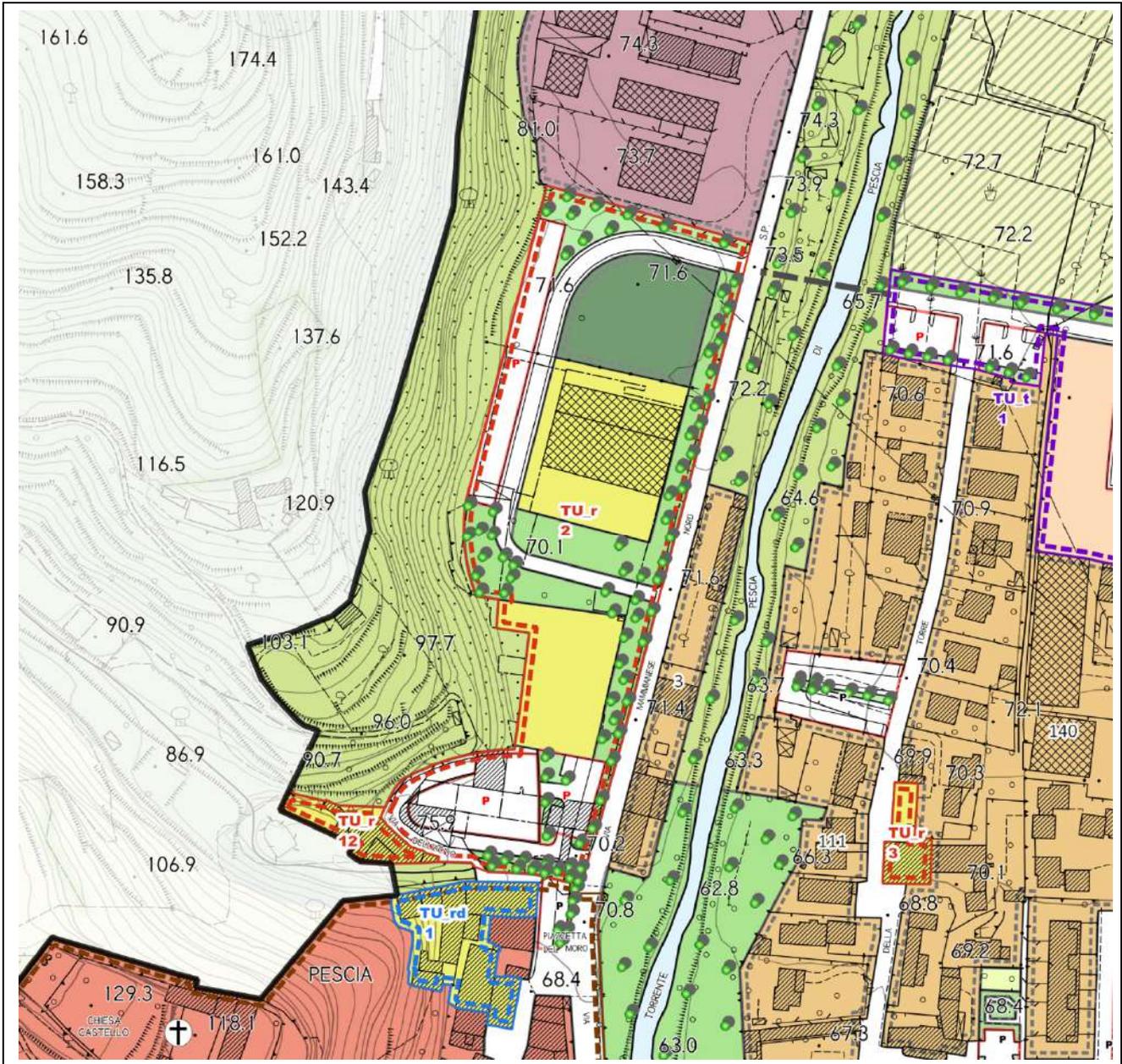
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

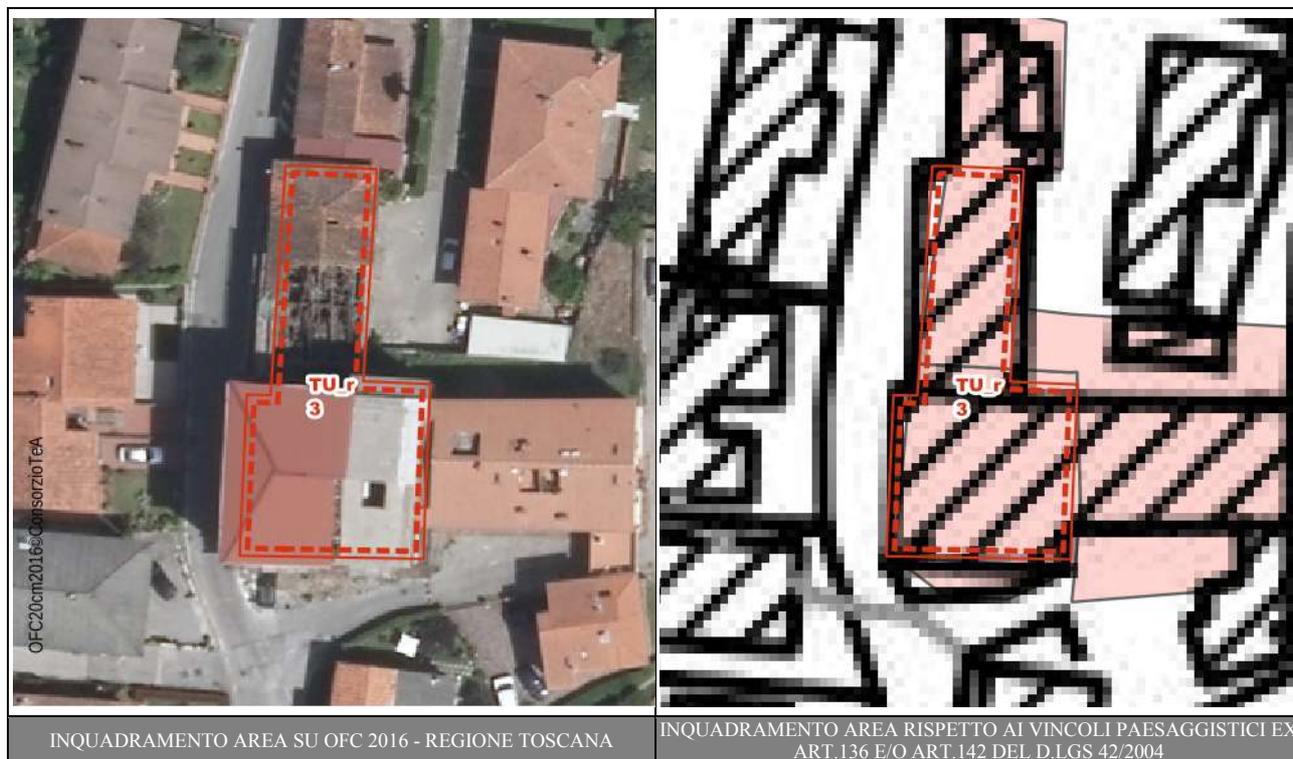
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di recupero TU_r 3



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", in Via della Torre. L'edificio di cui alla presente scheda è già stato oggetto di un piano di recupero non concluso. L'edificio oggetto della presente Scheda Norma è un edificio tutelato ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, nello specifico ID-Bene 381841, "Filanda alla Torre o Cappelletti attualmente Conceria Ghera".

L'edificio riveste un particolare interesse storico architettonico e testimoniale di archeologia industriale. Obiettivo della presente scheda norma è quello di proseguire negli interventi di recupero anche attraverso il nuovo PO per funzioni compatibili con il manufatto storicizzato.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: d) Turistico-ricettivo

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 538 mq

S.F.: 538 mq

S.E.: mq pari a quelli esistenti

Hmax: pari a quella esistente

Per quanto concerne la quota di standard pubblici da realizzare vista l'impossibilità di attuarli in loco, potranno essere monetizzati o realizzati in altra parte indicata dal Comune nella fase di convenzionamento degli interventi, nella misura di 24 mq. per abitante equivalente di cui 12 di verde pubblico e 12 di parcheggi pubblici.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004. L'edificio fa parte del patrimonio di valore storico architettonico testimoniale di cui all'elaborato DT03, Classe di valore 1.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle NTA, e gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti entro i quali l'edificio è inserito.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili.*

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: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a completare e qualificare il territorio urbanizzato in questa parte*

Direttive tecniche relative al recupero del patrimonio di valore storico architettonico testimoniale.

Trattandosi di edificio con classe di valore 1 così come definito all'art.18 delle N.T.A. dovranno essere rispettate le categorie d'intervento di cui all'art. 18.1 corrispondenti e le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 ed ogni altra indicazione che dovesse scaturire a seguito di indagini più approfondite nella fase di attuazione degli interventi.

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

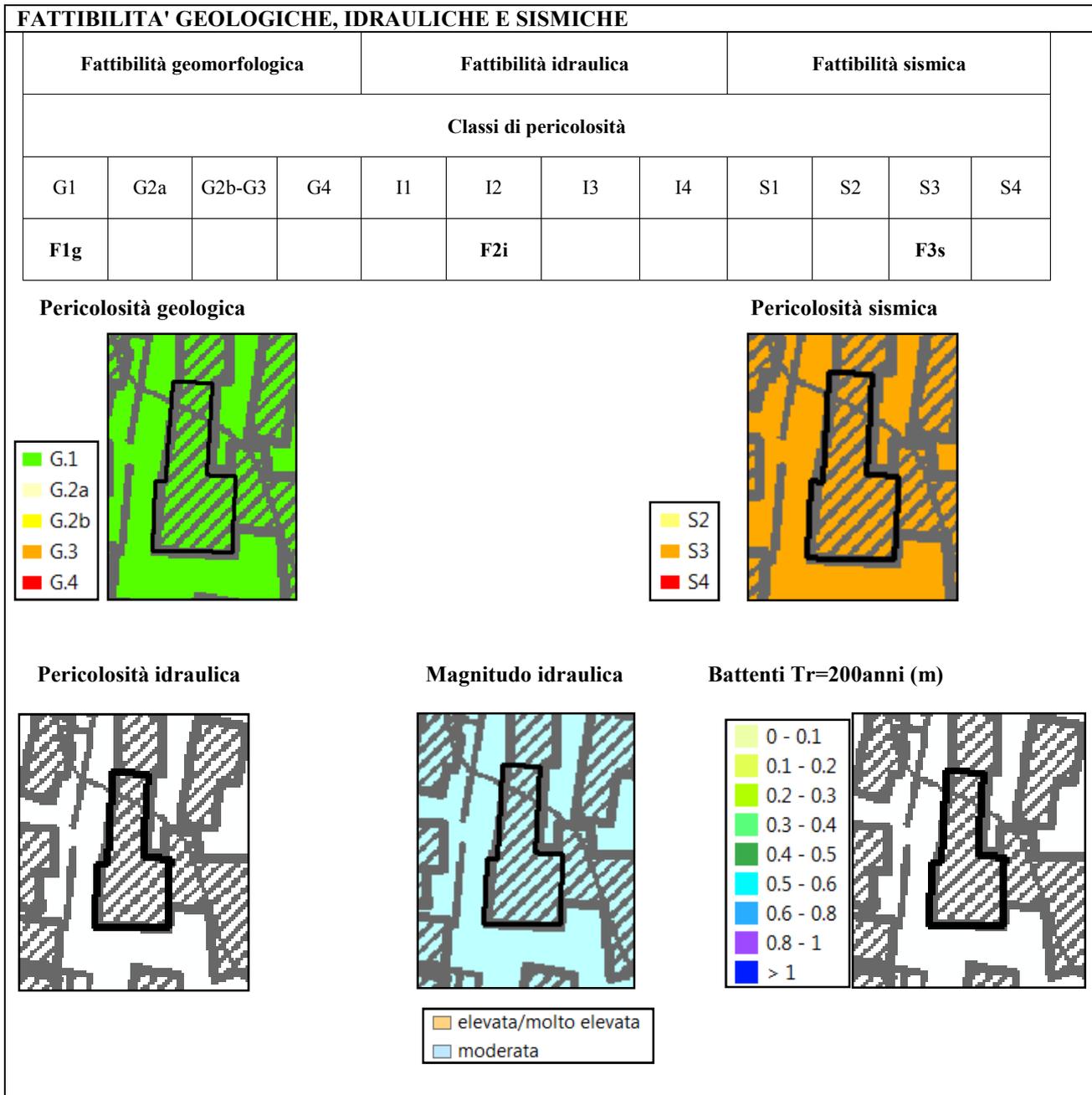
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di recupero TU_r 4



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", in Via della Torre, Via Pacini e Via Nieri. Essa contiene fabbricati produttivi in disuso e suscettibili di recupero.

Obiettivo della pianificazione è quello di recuperare per destinazioni d'uso diverse e compatibili con i tessuti urbani la Superficie Edificabile esistente dotando altresì la zona di parcheggi pubblici.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.058 mq

S.F.: 2.474 mq

I.T.: 0,681 mq/mq

S.E.: 2.765 mq

I.C.: 45 %

Hmax: 3 NP

Per quanto concerne la quota di standard pubblici,devono essere realizzati i parcheggi e il verde pubblico identificati nelle tavole di progetto

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art.18 delle NTA, e gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti entro i quali l'edificio è inserito.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

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

Direttive correlate

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: *nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di riqualificare un'area ex produttiva oramai in stato di degrado urbanistico e ambientale: nella attuazione delle presenti previsioni devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni progettuali e paesaggistiche in modo che gli interventi previsti rappresentino una effettiva riqualificazione dell'area.*

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: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso dei contenitori ex produttivi in disuso o in stato di degrado contribuendo a completare e qualificare il territorio urbanizzato in questa parte.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

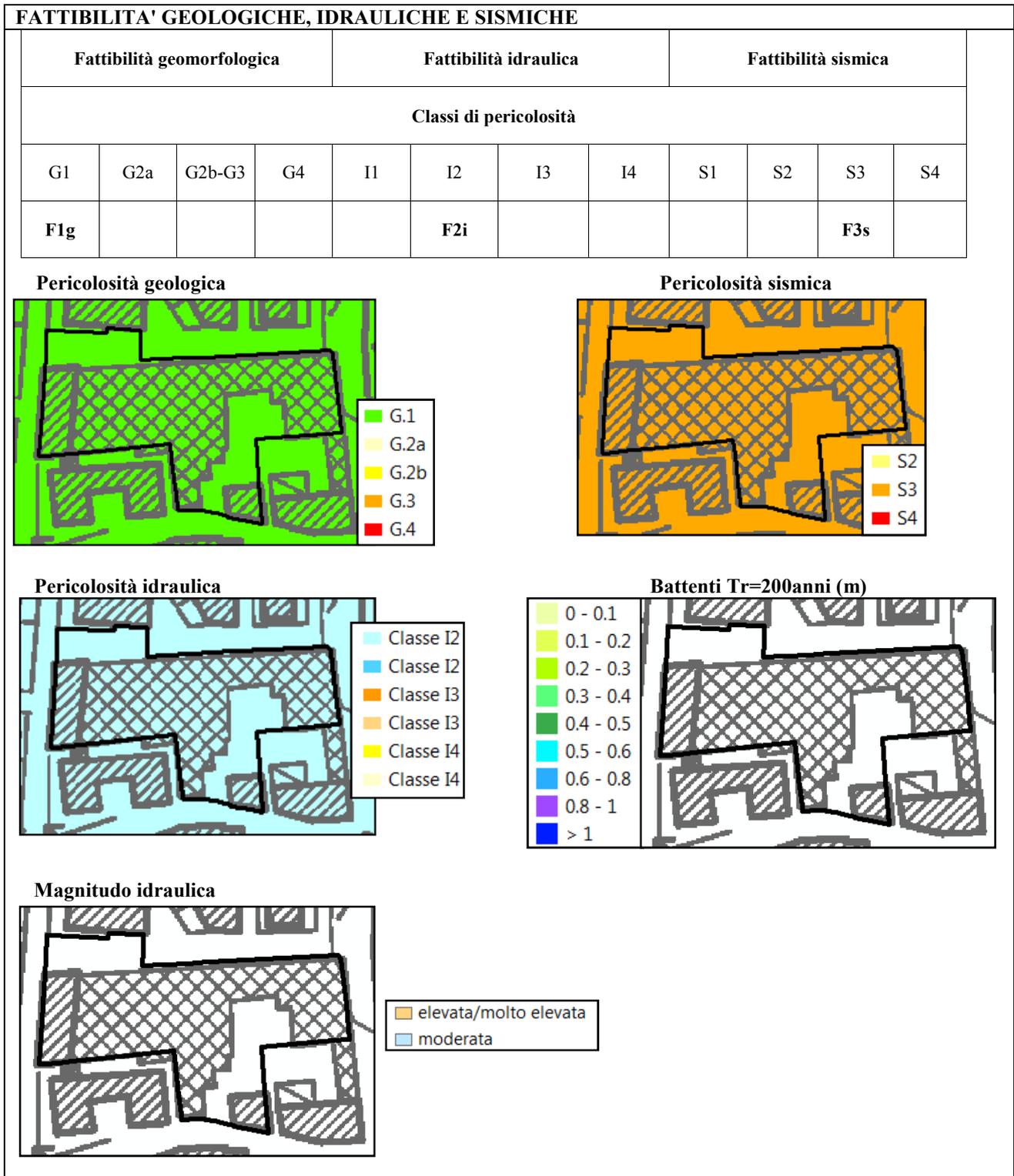
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi a), b), c) e d).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

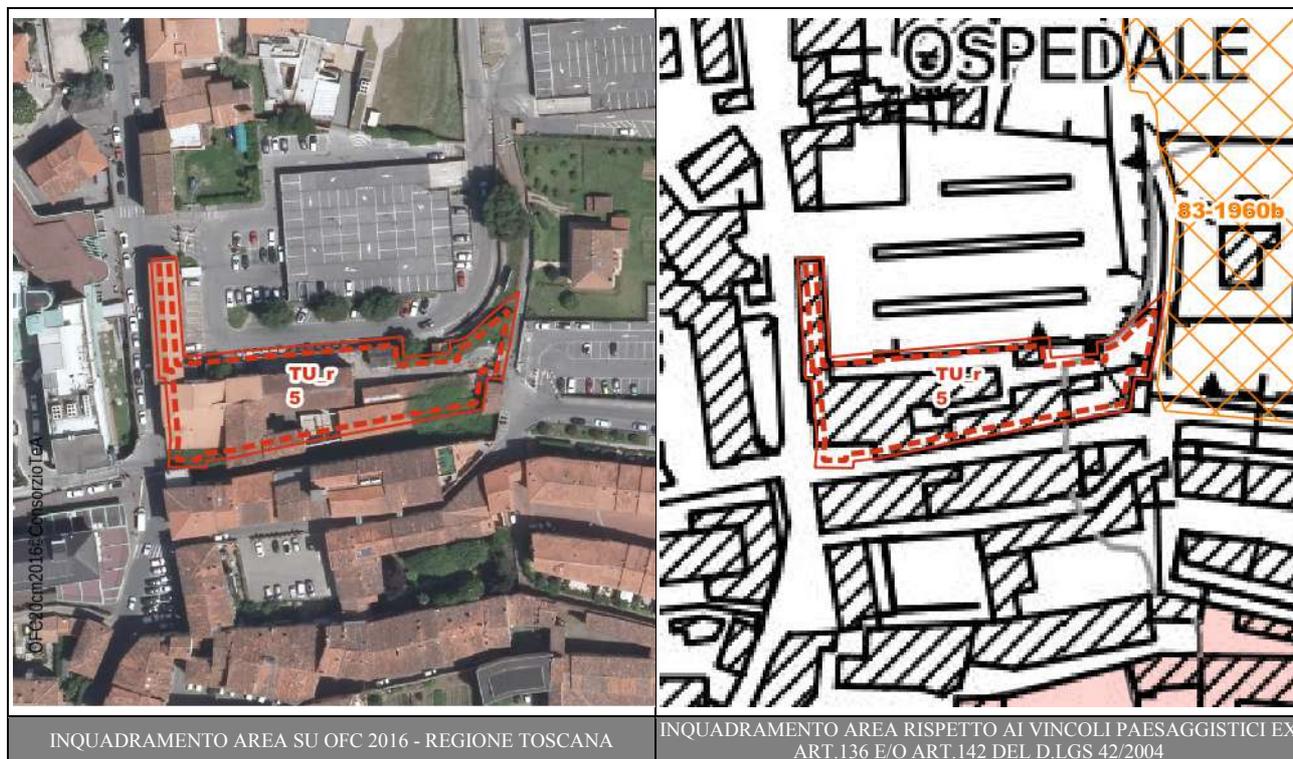
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di recupero TU_r 5



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", in Via Cesare Battisti in prossimità dell'Ospedale. L'immobile, originariamente opificio, è già stato oggetto di Piano di Recupero, non concluso.

Il Piano Operativo si propone di riavviare il recupero del manufatto per destinazioni d'uso compatibili. Lo stesso edificio è un esempio di archeologia industriale, tant'è che l'immobile è ricompreso nel patrimonio edilizio di valore storico architettonico testimoniale con classe di valore 3 di cui all'elaborato D.T.03.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: e) Direzionale e di servizio, nella fattispecie: 1. studi professionali e uffici direzionali, 4. attrezzature sanitarie ed assistenziali e 5. strutture associative.

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 2.500 mq

S.F.: 2.500 mq

S.E.: mq pari a quelli esistenti

Hmax: 3 NP e comunque non superiore a quella esistente

Per quanto concerne la quota di standard pubblici da realizzare vista l'impossibilità di attuarli in loco, potranno essere monetizzati o realizzati in altra parte indicata dal Comune nella fase di convenzionamento degli interventi, nella misura di 24 mq. per abitante equivalente di cui 12 di verde pubblico e 12 di parcheggi pubblici.

STRUMENTI ATTUATIVI