



Città di Pescia

# COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

## PIANO OPERATIVO

*ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014*

### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Massetani  
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore  
Pianificatore Territoriale Luca Menguzzato  
Pian. Territ. Fabio Mancini (Analista gis)

### Indagini geologiche e idrauliche

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop  
Mannori&Burchietti Geologi Associati  
Dott. Ing Cristiano Cappelli - A4 Ingegneria Studio  
Tecnico Associato

Collaboratore  
Ing. Daniele Baldi

### Analisi agronomiche

Dott. Francesco Lunardini

### Normative edilizie e urbanistiche

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

### Sindaco

Oreste Giurlani

### Assessore all'Urbanistica

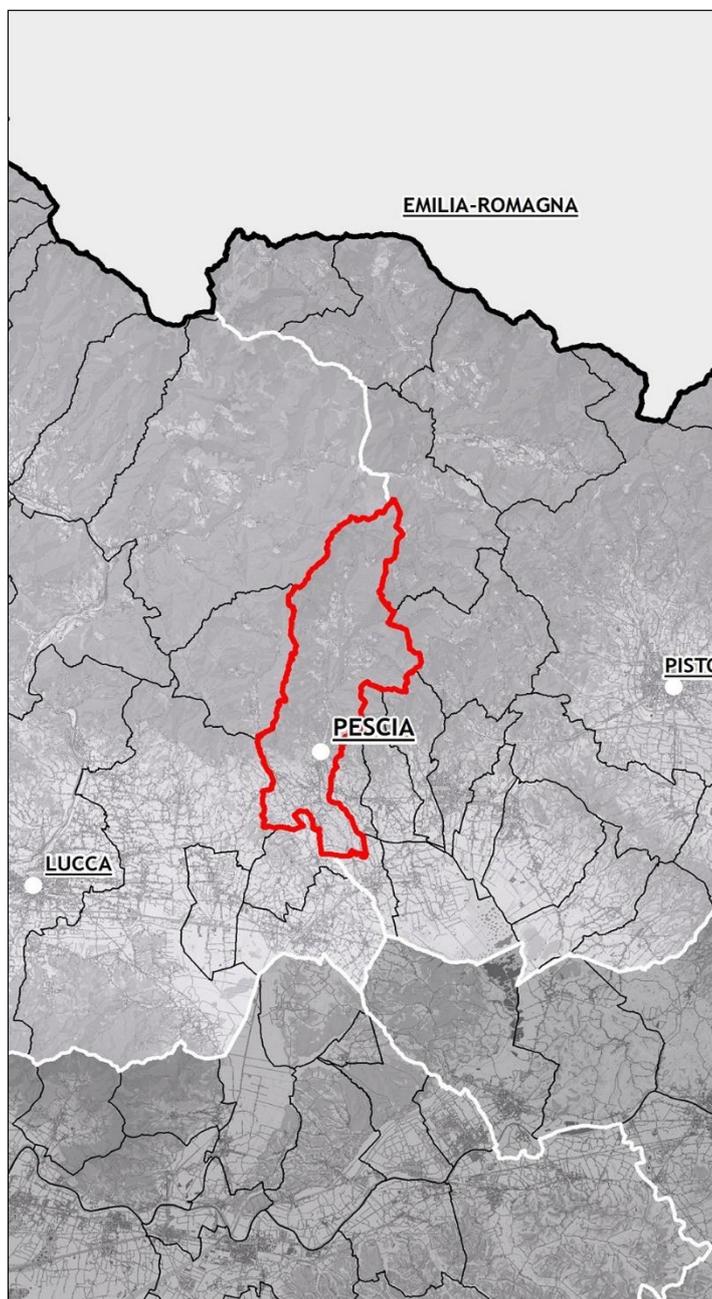
Aldo Morelli

### Responsabile del Procedimento

Arch. Anna Maria Maraviglia

### Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Dott. ssa Alessandra Galligani



Adozione: D.C.C. 53 del 31.05.2019

Data: Luglio 2022

Approvazione

**D.T.**

**Documento di conformazione al P.I.T./P.P.R.**

**05**



# Piano Operativo

Comune di Pescia

(Pistoia)



Città di Pescia

**D.T.05 – Documento di Conformazione al P.I.T./P.P.R.**



<b>PREMESSA .....</b>	<b>5</b>
<b>IL PROGETTO DEL PIANO OPERATIVO DI PESCIA .....</b>	<b>9</b>
<b>LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA DEL PIANO OPERATIVO .....</b>	<b>14</b>
1) RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA GENERALE PIT/PPR ALL'INTERNO DEL PO .....	14
2) SCHEDA D'AMBITO 05" VAL DI NIEVOLE E VALDARNO INFERIORE" .....	14
3) VINCOLI PAESAGGISTICI EX ARTT. 136 E 142 DEL CODICE E PROGETTO PO (TAV.QC 03A E 03B) .....	15
4) PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO TIPOLOGICO AMBIENTALE (TAV.QC 03E,F,G,H,I..... Doc.DT03) .....	18
5) TABELLA DI CONFRONTO DISCIPLINA PIT/PPR E DISCIPLINA PO .....	18
6) STRUMENTI PER LA CORRETTA ATTUAZIONE DEGLI INDIRIZZI , DELLE DIRETTIVE E DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT/PPR .....	23



## PREMESSA

Il Comune di Pescia è dotato di Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n°4 del 31/01/2012, redatto in base alla L.R. n.1/2005, D.C.C. n. 4/2012;; prima dell'adozione del presente Piano Operativo, il Comune di Pescia era ed è tuttora dotato per le parti non decadute, di Piano Regolatore Generale, approvato con la D.C.C. n°108/1999, al quale sono seguite diverse varianti. La strumentazione urbanistica comunale rientra pertanto nella fattispecie di cui all'art. 232 della L.R. 65/2014.

Con l'approvazione della nuova legge regionale sul governo del territorio, la L.R. n° 65/2014 che ha abrogato la legge regionale n°1/2005, lo strumento urbanistico operativo comunale, che avrebbe dovuto essere il RU da redigere in base alla stessa L.R. 1/2005, ha assunto la definizione di Piano Operativo ai sensi degli artt.10 e 95 della legge 65/2014; esso, pur mantenendo alcuni contenuti simili al R.U., deve tenere di conto dei nuovi contenuti della Legge Regionale 65 e del nuovo P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico regionale approvato con Delibera C.R.T. n.37 del 27.03.2015, che sostituisce il precedente P.I.T.

Il procedimento per la formazione del I Piano Operativo del Comune di Pescia ha preso formalmente Avvio con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con la D.C.C. n. 106 del 24/11/2016 del Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e art.20 e 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R., e del Rapporto Ambientale Preliminare, redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010.

Nell'ambito della redazione del Piano Operativo si è reso necessario effettuare la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014 e svolta il giorno 19/04/2019, per alcune aree che sono poste al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della medesima legge regionale, e nello specifico:

### *nuove previsioni al di fuori del Territorio Urbanizzato:*

realizzazione di una Area Sosta Camper 1 - Veneri;

realizzazione di una Area Sosta Camper 2 - Veneri;

realizzazione di una Area per attività ricreative riconducibili all'Associazione Arcieri di Pescia;

riattivazione della Cava sita in loc. "Ponte a Cosce";

nuova area a destinazione commerciale di Alberghi;

### *nuove previsioni di viabilità al di fuori del Territorio Urbanizzato:*

realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra Via Pasquinelli con Via delle Cartiere con ponte sul Torrente Pescia di Collodi ; ( ridimensionata a strada comunale a seguito della proposta regionale dello studio di fattibilità fra Province di Lucca, Pistoia e Comuni di Pescia, Capannori, Villa Bsilica in base all'Accordo di programma e alle conclusioni del Collegio di vigilanza sottoscritte dagli enti citati ;

realizzazione di un parcheggio scambiatore in fregio alla Strada Provinciale a Sud di Collodi;

realizzazione di una nuova area a parcheggio in località "Valchiusa" a Pescia a servizio del complesso scolastico;

realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra la Via degli Ammannati e Via Pietro Mascagni;

nuova viabilità di collegamento fra la Via Lucchese e la Via dei Fiori con la realizzazione di due rotonde: soluzione sospesa in accordo con FF.SS. per nuova soluzione passante per Veneri e di minore impatto;

realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra il Viale Ricciano e la Via Colli per Uzzano in prossimità dell'"Istituto Tecnico Agrario Statale Dionisio Anzilotti";

realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla Via di Tomolo a Macchie di San Piero.

Per tali aree il PO ha recepito le indicazioni della Conferenza di copianificazione

Il nuovo Piano Operativo è stato adottato con D.C.C. 53 del 31.05.2019. Dopo la pubblicazione sono pervenute osservazioni e contributi da parte degli enti pubblici di seguito elencati e osservazioni da parte di privati

cittadini che sono state esaminate dalla Commissione Comunale competente e dal Consiglio Comunale in varie sedute .

Le osservazioni degli Enti Pubblici sono 10 :

- 1) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- 2) ARPAT-Area Vasta Centro- Dipartimento Pistoia;
- 3) Autorità Bacini Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- 4) Regione Toscana- Settore Pianificazione del territorio;
- 5) Regione Toscana -Settore VAS Valutazione Ambientale Strategica;
- 6) Comune di Pescia -Pianificazione del Territorio;
- 7) Provincia di Pistoia - Settore Pianificazione del Territorio;
- 8) Azienda USL Toscana Centro;
- 9) Regione Toscana- Settore Agricoltura;
- 10) Regione Toscana .Settore Servizi Pubblici Locali, Enetgia e Inquinamenti.

Le Osservazioni degli Enti pubblici, come meglio precisato nelle Delibere Consiliari di esame e approvazione sono accolte con alcune precisazioni di carattere pianificatorio e normativo dopo confronti diretti con gli enti osservanti .

Le Osservazioni di privati cittadini sono 200, anche se alcune contengono al proprio interno sottoosservazioni, come meglio descritto nelle Delibere consiliari di esame e approvazione ,delle quali risultano accolte 34 , parzialmente accolte 91 e non accolte 75 ,in quanto in contrasto con la L.R. 65/2014 e con il PIT/PPR.

L'esame di alcune osservazioni di privati cittadini, seppur motivate con argomentazioni diverse , si è potuta incrociare con l'esame di alcune osservazioni della Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio , ed ha portato ad una revisione di alcune previsioni pianificatorie, in particolare in località Alberghi (TU\_t16) , località Colleviti (TU\_t8), Via Torre/Via Nieri (TU\_t1), come meglio descritto nelle controdeduzioni allegate alle Delibere consiliari di esame e approvazione delle Osservazioni.

Successivamente alla approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni è stata richiesta la convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2041 per la valutazione di conformità del PO al PIT/PPR che si è svolta in due sedute , la prima in data 21.10.2020 nella quale sono state fatte alcune osservazioni al PO sia da parte della Regione , Settore Paesaggio e Pianificazione del territorio, che da parte della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, la seconda in data 26.01.2021.

Dopo la prima seduta sono state apportate al PO varie modifiche sia in termini grafici e dimensionali che normativi così come richiesto nel verbale della prima seduta.

Nella seconda seduta del 26.01.21 sono state esaminate dalla Regione e dalla Sovrintendenza le modifiche apportate , che sostanzialmente riducevano il consumo di suolo eliminando diverse aree di trasformazione così come richiesto , e introducevano nell'apparato normativo delle NTA e nelle Schede Norma integrazioni e modifiche, tuttavia ciò non veniva considerato sufficiente e pertanto la Conferenza paesaggistica esprimeva un parere negativo ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR .

Il verbale della seconda seduta della I conferenza paesaggistica conteneva l'elenco degli elementi che a parere della Conferenza confliggevano con il PIT/PPR.

A seguito di tale risultato e sulla base del parere di non conformità veniva nuovamente modificato lo strumento urbanistico con una nuova riduzione delle aree di trasformazione previste dal PO ed una conseguente riduzione del dimensionamento del PO oltre alla introduzione di nuove integrazioni e modifiche all'apparato normativo delle NTA e delle Schede Norma.

Il presente Documento pertanto tiene di conto di tutte le modifiche apportate a seguito delle due sedute dalla I conferenza paesaggistica effettuata e delle tre sedute della II conferenza paesaggistica tenutesi rispettivamente in data 08.11.2021 , 26.01.2022 e 16.02.2022 di cui ai verbali inviati.

Complessivamente rispetto al PO adottato vi è una riduzione in termini dimensionali per nuove costruzioni , per funzione residenziale del 68% ed un incremento del 47% per la stessa funzione per interventi di recupero.

In particolare alla luce dei pareri della prima e della seconda conferenza paesaggistica si propongono le seguenti modifiche con relative valutazioni:

*Ricognizione aree soggette a vincolo paesaggistico.*

Si prende atto della valutazione sulla ricognizione vincolo paesaggistico aree boscate DT05a eliminando dalla esclusione di area boscata la vegetazione ripariale (H) e un'area boscata inferiore a mq. 2.000 (A) a Collodi in quanto contigua ad un area boscata nel Comune di Capannori .

*Beni architettonici notificati con DM*

Per quanto concerne le cinque tavole QC03 e,f,g,h,i dove sono riportati i beni architettonici notificati con DM ,si conferma l'impostazione delle stesse con il rimando dell'allegato con i codici identificativi all'elaborato DT03 in quanto ciò consente una migliore lettura, evitando di caricare le tavole in scala 1:5000 di troppe informazioni. L'elaborato DT03 è in parte di Quadro conoscitivo (ricognizione e attribuzione di classi di valore) ed in parte progettuale ( categorie d'intervento): la prima parte conoscitiva deriva dal PS vigente anche se nell'ambito della redazione del PO è stato fatto un aggiornamento del patrimonio edilizio di valore, storico, architettonico ,tipologico.

*Perimetro territorio urbanizzato*

Perimetro del territorio urbanizzato ex art. 224 e perimetro PO: è già stato ampiamente chiarito che il PO è stato redatto come consentito dalla L.R. 65 sulla base dell'art. 224, purtroppo il PO ha operato una riduzione di fatto del perimetro del TU di oltre il 30% in linea con lo spirito dell'art. 4 della stessa legge ,anche se sarà il nuovo PS ha formalizzare il nuovo perimetro del TU: nello spazio fra i due perimetri vi sono solo destinazioni di tipo rurale (DM3, F3,F5: art. 26.9,26.14 e 26.16 NTA).

*Norme Tecniche di Attuazione :*

E' stato integrato l'Art. 6.8;

E' stato inserito l'Art. 6.9 ' Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici;

E' stato integrato l'Art. 18.1 per gli edifici tutelati dall'art.10 e 13 del Codice;

E' stato inserito l'art. 18.11 con le prescrizioni per i beni paesaggistici ex art. 136 e 142 del Codice integrato con le prescrizioni relative al vincolo degli usi civici presenti in località San Quirico ( art. 142 comma 1 lettera h del Codice)

Sono stati integrati gli artt. 18.9 ( direttive per gli edifici di valore ) e 18.10 (direttive per i centri storici, l'art. 26.9 Zone DM3 per l'ortoflorovivaismo.

*Interventi di trasformazione :*

Sono state stralciate o ridotte le seguenti aree di trasformazione :

UTOE 3 CENTRO

Sono state stralciate le seguenti previsioni: TUt1, TUt2 , TUt3, TUt4, TUt8, TUT9;

UTOE 7 LE DUE PESCHIE:

Sono state stralciate le seguenti previsioni: TUt10, Ut16, TUt17,TUt18; la TUt19 è stata mantenuta perché indispensabile per la zona produttiva esistente con la eliminazione della strada di collegamento con la Via Romana; la TUra2 è stata ridimensionata come SF ed eliminata la strada di collegamento con la Via Romana di cui sopra; la Tura1 è stata ridotta nella parte centrale e nella parte sud; la TUt20 è stata ridimensionata.

UTOE COLLODI

La previsione TUt 22 è stata stralciata; mentre la TUt25 è stata unificata con la TUt24 con riduzione ed è stata sostituita la strada centrale con un percorso verde e pedonale ;

Le previsioni TUR9 e TRt3 sono state subordinate all'Accordo di Programma intercomunale ParcoUrbano Collodi compreso la TUR10;

#### UTOE VENERI

Le previsioni TUT29: è stata ridotta sia in termini di ST e di SE, la TUT30 è stata eliminata, e la TUT32 è stata mantenuta con la eliminazione della viabilità esterna.

#### UTOE2 CASTELLI EST

TRt1: è stata mantenuta in quanto attività estrattiva prevista dal Piano Cave Regionale con alcune prescrizioni;

TUR13: è stata mantenuta in quanto oggetto di recupero;

TUR14: è stata mantenuta in quanto oggetto di recupero.

Dalla suddetta elencazione viene operata una riduzione delle previsioni, cercando tuttavia di mantenere la filosofia complessiva del PO che ha teso a favorire il recupero e la riqualificazione urbana.

Per quanto concerne la parte normativa, vi è da dire che tutto il territorio è stato oggetto di indirizzi direttive e prescrizioni, così articolate:

- a) Nelle aree soggette a vincoli paesaggistici sono state declinate le prescrizioni generali per gli interventi diretti all'art. 18.11 e per quanto riguarda le aree ricomprese nelle schede norma TU e TR le declinazioni delle prescrizioni sono all'interno delle stesse; è stato implementato lo stesso articolo con le prescrizioni relative agli usi civici a San Quirico;
- b) Nelle aree non soggette a vincoli paesaggistici sono state declinate direttive e indirizzi all'art. 23 all'interno delle singole UTOE.
- c) Nei centri storici sono state definite direttive all'art. 18.10.
- d) Sul patrimonio di valore storico, architettonico e tipologico sono state definite direttive tecniche all'art. 18.9.
- e) All'art. 25 è stata definita una disciplina specifica in relazione IV Invariante strutturale del PIT/PPR dove vengono declinati gli indirizzi per i morfotipi rurali e all'art. 27 è stata definita una disciplina specifica dove vengono declinati gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui alla III Invariante Strutturale del PIT/PPR.
- f) All'art. 19 e 25 vengono declinate le direttive per la I e II Invariante strutturale del PIT/PPR.
- g) Nelle schede norma TU e TR sono declinate le direttive della scheda d'Ambito 05, altri indirizzi di cui all'art. 23 delle NTA, le prescrizioni relative ai vincoli paesaggistici di cui alle schede di vincolo e all'art. 18.11 e gli obiettivi specifici dei morfotipi insediativi di cui alla III invariante PIT/PPR di cui all'art. 27.

Pertanto tutto il territorio è soggetto a direttive di carattere paesaggistico e ambientale, oltre che urbanistico, oltre al fatto che con la revisione della conferenza paesaggistica vi è anche una ulteriore riduzione del consumo di suolo.

## **IL PROGETTO DEL PIANO OPERATIVO DI PESCIA**

Il progetto del Piano Operativo del Comune di Pescia ha cercato di recuperare gli elementi conoscitivi del Piano Strutturale vigente integrando le analisi, in particolare quelle riferite allo Statuto del Territorio e alle Invarianti Strutturali, con quelle contenute nel P.I.T./P.P.R. nonché aggiornando, in alcuni casi, le strategie già perseguite dallo strumento della pianificazione territoriale aggiornate in base alla nuova realtà socio-economica del territorio oltre che ai nuovi indirizzi desunti dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare il P.I.T./P.P.R. e la nuova L.R. n°65/2014.

Nel redigere il nuovo strumento ci si è attenuti a quanto previsto dal PS vigente, agli obiettivi e indirizzi contenuti nel Documento di avvio del PO approvato dal Consiglio Comunale in data 24/11/2016 con delibera

n. 106, alle proposte scaturite negli incontri pubblici effettuati nelle fasi di formazione del piano operativo oltre alle direttive e agli indirizzi contenuti negli strumenti di pianificazione sovraordinati regionali e provinciali , ed oggi rivisto alla luce delle osservazioni di enti pubblici e di privati cittadini.

Il Piano Operativo ha trattato tutto il territorio, quello rurale e quello urbanizzato :

nel territorio rurale lo ha fatto con la normativa di piano, distinguendo la normativa per il territorio rurale in una disciplina generale art. 24 , dove sono regolamentati tutti gli interventi legati alle attività agricole ,da fare con e senza piano aziendale, e quelle agricole a carattere familiare , gli annessi ,le addizioni funzionali alle abitazioni esistenti non agricole, ed in una disciplina specifica art. 25 di carattere paesaggistico dove vengono recepite declinandole le direttive e gli indirizzi relativi alla I, alla II e alla IV Invariante strutturale del PIT/PPR; nel territorio urbanizzato lo ha fatto con la normativa di piano distinguendo la normativa per il territorio urbanizzato in una disciplina generale art. 26 dove sono regolamentati tutti gli interventi dal punto di vista urbanistico ed in una disciplina specifica di carattere paesaggistico dove vengono recepiti declinandoli gli obiettivi specifici di cui ai morfotipi insediativi relativi alla III Invariante strutturale del PIT/PPR.

Inoltre il PO ha dato regole per il Centro storico di Pescia e di Collodi e per tutti i centri storici della Svizzera Pesciatina, oltre a regolamentare gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico presenti nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato, con una attenzione particolare alla tutela attiva dello stesso cercando di conciliare il recupero con il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, introducendo anche deroghe ai parametri edilizi di carattere igienico-sanitario per facilitare il riuso del patrimonio. Inoltre sono stati regolamentati e declinati gli interventi nell'ambito delle aree soggette a vincolo paesaggistico ex artt. 136 e 142 del Codice e nelle aree esterne ai vincoli, ma contigue.

Il tema del recupero e della rigenerazione urbana ha rappresentato l'obiettivo principale del PO adottato ; questo tema è stato affrontato in quattro modi:

- a) con il recupero in loco di manufatti ex produttivi dismessi collocati in ambito urbano o lungo i fiumi per nuove funzioni compatibili;
- b) con il recupero parziale o totale dei volumi di manufatti ex produttivi dismessi attraverso il trasferimento degli stessi in area di atterraggio distante e individuata dal PO nell'ambito del territorio urbanizzato;
- c) con la rigenerazione urbanistica di parti semi abbandonate ex agricole presenti nel territorio urbanizzato attraverso la pianificazione di questi vuoti al fine di dotare questi quartieri ( Alberghi, Veneri e Ponte all'Abate in particolare ) di una forma urbana decente e di una maggiore qualità urbana ,architettonica e ambientale.
- d) con l'introduzione di categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente tese da un lato a salvaguardare gli edifici di valore storico,architettonico,tipologico e dall'altro a favorire il riuso del patrimonio anche con l'introduzione di deroghe ai parametri igienico sanitari oltreché a norme di carattere generale riguardanti gli elementi di arredo degli spazi pubblici .

Per quanto riguarda gli insediamenti recenti di Alberghi, di Veneri , di Ponte all'Abate, parti della città recenti e più disorganiche e carenti di forma urbana, gli obiettivi , già contenuti nel Documento di Avvio del piano operativo approvato dal Consiglio Comunale, sono stati quelli di riqualificare , attraverso la pianificazione urbanistica , queste parti periferiche della città per farle divenire a tutti gli effetti parte integrante della città stessa , anche in considerazione del fatto che al proprio interno insistono già ora opere pubbliche e impianti di interesse cittadino ( vedi scuole, impianti sportivi...) .

In questa operazione , non semplice , vista la disorganicità urbanistica presente sia ad Alberghi che a Veneri e a Ponte all'Abate, caratterizzata dalla presenza di edifici di tipo residenziale urbano frammentati a residui di serre, in molti casi in stato di semiabbandono ,e carenza di strade adeguate, parcheggi e verde pubblico ,si è cercato di pianificare questi vuoti urbani ridefinendo limiti urbani certi degli insediamenti all'esterno, con una importante riduzione (30% c.) rispetto ai limiti del territorio urbanizzato definito dal PS, anticipando pertanto quello che sarà un compito del nuovo PS.

Il criterio cardine che ha guidato la pianificazione è stato quello di ricreare anche in questi quartieri una forma urbana decente con al centro, piazze , spazi pubblici , servizi ,strade con dimensioni adeguate dove possano transitare auto, ma anche marciapiedi di larghezza adeguata per i pedoni ed edifici destinati alle varie funzioni tipiche della città, residenza, negozi, uffici , servizi, nel rispetto dei tessuti edificati esistenti , anzi facendo in modo di inserire questi in un nuovo contesto urbano più qualificato: questo aspetto della pianificazione , pur ridotto a seguito delle osservazioni pervenute nell'ambito della I conferenza paesaggistica citata non è stato

contraddetto in quanto le riduzioni delle aree di trasformazione previste dal PO adottato sono state fatte in maniera razionale cercando di mantenere una continuità interna alle aree di trasformazione , limitando le parti più esterne , che in molti casi hanno assunto il ruolo di aree di tutela degli insediamenti all'interno del territorio urbanizzato.

Gli interventi verranno attuati in buona parte con il criterio della perequazione urbanistica attraverso convenzionamento pubblico/privato: in questo senso le previsioni urbanistiche , non essendo di espansione edificatoria extramoenia, ma di riqualificazione urbana interna alla città, non possono essere fatte a pezzi , pena il venir meno di un disegno urbano organico e coordinato, potranno invece essere realizzate in più stralci funzionali, partendo dalle parti più vicine all'edificato esistente: il vantaggio di ciò è che tutti i cittadini, e non solo i proprietari delle aree, possono comprendere e immaginarsi lo sviluppo futuro del quartiere e della città e controllarne l'attuazione , nell'ottica di una riqualificazione urbanistica proiettata nel tempo , pur attuata per stralci successivi.

Laddove, sulla base dei contributi e osservazioni regionali e della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e in alcuni casi di privati cittadini, si è deciso di eliminare alcune previsioni di pianificazione urbanistica dei vuoti urbani , come nel comparto 16 al Alberghi, l'Amministrazione Comunale non ha rinunciato a lasciare la previsione delle opere pubbliche necessarie in quella zona, vista la presenza del complesso scolastico e di altri servizi, ciò a dimostrazione che le previsioni contenute nel PO adottato non erano solo di nuova edificazione ma in buona parte di opere pubbliche necessarie agli insediamenti esistenti. E' evidente che queste ultime dovranno essere realizzate attraverso l'esproprio e tramite appalti pubblici anziché con la perequazione urbanistica, in ogni caso si è voluto salvaguardare la finalità pubblica delle trasformazioni quand'anche attuate tramite convenzionamento pubblico/privato.

In sostanza sia ad Alberghi, che a Veneri, che a Ponte all'Abate anche a fronte di sostanziali riduzioni delle previsioni edificatorie non è venuto meno l'obiettivo che il PO si è prefisso, di ridurre al minimo gli interventi diretti che nel passato hanno creato non poche criticità e cattiva qualità urbana , mantenendo il criterio perequativo come mezzo necessario alle possibili trasformazioni ai fini della sostenibilità ambientale.

Per quanto riguarda Collodi, il Piano Operativo ha rinviato la soluzione inizialmente immaginata per il superamento delle criticità presenti nel centro storico per il passaggio dei mezzi pesanti diretti alle cartiere di Villa Basilica, allo studio di fattibilità di una nuova viabilità in accordo con le province di Lucca e Pistoia e i Comuni di Capannori e Villa Basilica , senza tuttavia rinunciare a mantenere soluzioni minori di viabilità alternativa per il superamento di tali criticità e per favorire lo sviluppo turistico di Collodi intorno alla figura di Pinocchio e delle altre attrazioni culturali presenti .

Per quanto riguarda i centri storici della Svizzera pesciatina, il PO ha fatto quanto poteva dal punto di vista urbanistico, tuttavia il dibattito che si è aperto a seguito della emergenza sanitaria potrebbe aiutare a incentivare nuove forme di residenzialità grazie allo sviluppo che si sta profilando del telelavoro , da abbinare a forme di turismo diffuso nei borghi: il prossimo PS dovrà affrontare in maniera strutturale questo tema prevedendo quelle opere infrastrutturali e di servizio che possano facilitare il ripopolamento dei borghi con queste nuove forme di residenzialità , che potranno favorire il recupero anche sociale e non solo architettonico dei borghi..

## ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO

Come si può evincere dalla articolazione degli elaborati, il nuovo Piano Operativo si compone di una parte conoscitiva e di una parte progettuale:

REL - Relazione Illustrativa

### QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.):

Tavole:

Q.C.01 - Inquadramento territoriale P.I.T./P.P.R.

Q.C.01a – Inquadramento rispetto all’invariante I e II – scala 1:50.000

Q.C.01b – Inquadramento rispetto all’invariante III e IV – scala 1:50.000

Q.C.02 - Estratti del Piano Strutturale vigente – scala 1:10.000

Q.C.02a - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Nord

Q.C.02b - Estratto del P.S. vigente - le Unità Territoriali Organiche Elementari – Territorio comunale Sud

Q.C. 03 – Vincoli paesaggistici a carattere paesaggistico e ambientale – scala 1:10.000

Q.C.03a – Vincoli di natura paesaggistica ex artt.136 e 142 del Dlgs. 42/2004 – Territorio comunale Nord

Q.C.03b – Vincoli di natura paesaggistica ex artt.136 e 142 del Dlgs. 42/2004 – Territorio comunale Sud

Q.C.03c – Vincoli di natura ambientale - Territorio comunale Nord- scala 1:10.000

Q.C.03d – Vincoli di natura ambientale - Territorio comunale Sud- scala 1:10.000

Q.C.03e- Ricognizione Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna nord- scala 1:5.000

Q.C.03f- Ricognizione Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna centro scala- 1:5.000

Q.C.03g- Ricognizione Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Montagna sud- scala 1:5.000

Q.C.03h- Ricognizione Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Collina-scala 1:5.000

Q.C.03i- Ricognizione Beni architettonici parte II del Codice D-Lgs.42/2004-Pianura-scala 1:5.000

Q.C. 04 – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – scala 1:10.000

Q.C.04a – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Nord

Q.C.04b – Vincoli di natura infrastrutturale, tecnologica e impiantistica – Territorio comunale Sud

Q.C.05 – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e delle urbanizzazioni contemporanee – scala 1:10.000

Q.C.05a – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Nord -

Q.C.05b – Perimetro del territorio urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi delle

urbanizzazioni contemporanee – Territorio comunale Sud -

Q.C.06 – Indagini geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica

Doc.6a – Relazione geologica di fattibilità

Q.C.6.b1 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)

Q.C.6.b2 – Carta della Magnitudo Idraulica, Territorio comunale Sud - (scala 1:10.000)

Q.C.6.c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art.14 della L.R. 41/18 (scala 1:10.000)

#### PROGETTO (P.G.):

##### *Tavole:*

P.G.01 - Strategie per il territorio rurale – scala 1:5.000 -

PG01a - Montagna Nord;

PG01b - Montagna Centro;

PG01c - Montagna Sud;

PG01d - Collina;

PG01e - Pianura

P.G.02 - Strategie per il territorio urbanizzato – scala 1:2.000 -

P.G. 02a – Centri maggiori: Pescia Centro storico - scala 1:2.000

P.G. 02b – Centri maggiori: Pescia, Alberghi - scala 1:2.000

P.G. 02c – Centri maggiori: Alberghi, Macchie di San Piero. Pesciamorta - scala 1:2.000

P.G. 02d – Centri maggiori: Collodi - scala 1:2.000

P.G. 02e – Centri maggiori: Colodi, Veneri - scala 1:2.000

P.G. 02f – Centri maggiori: Veneri, Il Paradiso - scala 1:2.000

P.G. 02g – I Centri della montagna e "Le Dieci Castella" - scala 1:2.000

P.G.03 – Carta della mobilità sostenibile – scala 1:10.000 -

P.G.03a – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Nord -

P.G.03b – Carta della mobilità sostenibile – Territorio comunale Sud -

##### *Documenti:*

D.T.01 - N.T.A.

D.T.02 - Schede Norma

D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

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

D.T.03 – Classe di valore e categorie di intervento sul patrimonio edilizio storicizzato

D.T.04 - Valutazione Ambientale Strategica

DT04a1 - Rapporto Ambientale V.A.S.

DT04a2 - Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R.

DT04b - Sintesi Non Tecnica

DT04c - Studio di Incidenza Ambientale - screening

DT05 - Documento di Conformazione al PIT/PPR.

DT05a - Schede delle aree boscate soggette a ripermetrazione.

La prima parte (QC) contiene una ricognizione delle quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del Territorio dell'Ambito di Paesaggio 05 "valdinievole e valdarno inferiore" con particolare riferimento al territorio comunale, gli estratti del Piano Strutturale vigente ed in particolare l'articolazione dei sottosistemi territoriali e delle UTOE, l'individuazione sul territorio comunale di tutti i vincoli sovraordinati, di carattere, paesaggistico, ambientale e infrastrutturale, la definizione del perimetro del territorio urbanizzato effettuata ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, compreso l'analisi dei tessuti urbani effettuata secondo il criterio dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee contenuto nell'abaco della III Invariante Strutturale del PIT/PPR. A cui si sono aggiunti i tessuti storicizzati, e le indagini geologiche e idrauliche a supporto della pianificazione urbanistica.

La seconda parte (PG) contiene le Tavole indicanti le Strategie di progetto per il Territorio Rurale e per il Territorio Urbanizzato, le Carte della Fattibilità geologica, idraulica e sismica, la Carta della mobilità sostenibile e la Parte Documentale costituita da : le Norme Tecniche di Attuazione (DT01), il dossier con le Schede Norma relative agli Insempiamenti minori presenti nel Territorio Rurale individuati ai sensi del comma 1b e 1d dell'art. 64 della L.R. 65/2014 (DT02a), il dossier con le Schede Norma dei comparti di trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato (DT02b), il dossier con le Schede relative al patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico presente nel Territorio Rurale e nel Territorio Urbanizzato (DT03), il Rapporto Ambientale VAS costituito da tre documenti (DT04a1, DT04a2, DT04b, DT04c) e il Documento di conformazione al PIT/PPR identificato come DT05 e DT05a, Schede delle aree boscate soggette a ripermimetrazione.

# LA CONFORMAZIONE PAESAGGISTICA DEL PIANO OPERATIVO

## 1) Recepimento della disciplina generale PIT/PPR all'interno del PO

Ai sensi della Legge Regionale n°65/2014, della Disciplina di Piano del nuovo P.I.T./P.P.R. e dell' Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nella procedura di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione territoriale e urbanistica al P.I.T./P.P.R., sottoscritto il 16 Dicembre 2016, la Conferenza Paesaggistica rappresenta la modalità attraverso la quale la Regione Toscana e gli Organi Ministeriali valutano l'avvenuta conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale e/o urbanistica allo strumento di pianificazione regionale. La suddetta Conferenza è disciplinata dall'Accordo firmato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Pianodi Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico.

All'art. 20 della Disciplina di Piano di P.I.T./P.P.R. la conformazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica prevede che:

- siano perseguiti gli obiettivi previsti dal P.I.T./P.P.R.;
- siano applicati gli indirizzi per le politiche e le relative direttive;
- siano rispettate le relative prescrizioni e prescrizioni d'uso.

Il Piano Operativo ha recepito gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità e le direttive correlate di cui alla Disciplina d'uso contenuta nella scheda di Paesaggio:

- a) nell'apparato cartografico pianificatorio e normativo attraverso cui poter dimostrare il recepimento degli indirizzi, degli obiettivi e delle direttive del PIT/PPR e la coerenza della pianificazione del PO con lo strumento regionale;
- b) definendo una serie di norme e indirizzi e prescrizioni per i successivi livelli di pianificazione attuativa (Progetti Unitari Convenzionati, Piani Attuativi Convenzionati, Piani di Recupero, Piani di Rigenerazione Urbana) e di attuazione diretta.

La parte a) è verificata nell'apparato cartografico di Quadro Conoscitivo (QC) e di Quadro Progettuale (QP), e nei Documenti di PO, Norme Tecniche di Attuazione (DT01), Schede norma (DT02a e DT02b) Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico (DT03);

la parte b) è verificata nelle Norme Tecniche di Attuazione (DT01), nelle Schede norma (DT02a e DT02b) e nell'Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico (DT03) e Rapporto Ambientale e Allegati (DT04, oltre che nel Rapporto Ambientale e Allegati (DT04).

Il presente documento di conformazione del Piano Operativo al P.I.T./P.P.R. è articolato pertanto in due parti :

- a) nella prima parte si fa un raffronto fra la Disciplina del PIT/PPR e quanto contenuto nel PO sia dal punto di vista cartografico che normativo ;
- b) nella seconda parte si esplicitano le modalità delle azioni e delle regole che dovranno essere rispettate nella fase successiva di attuazione del PO.

## 2) Scheda d'Ambito 05" Val di Nievole e Valdarno inferiore"

Il territorio del Comune di Pescia è ricompreso, insieme ai Comuni di Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'arno (PI), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce Sull'arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI), all'interno della Scheda d' Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore".

Come si può notare dal numero dei Comuni facenti parte del suddetta ambito, il territorio in oggetto comprende paesaggi fortemente eterogenei tra loro. Si passa infatti da quelli a carattere marcatamente montano

della “Svizzera Pesciatina”, porzione di territorio sito nel Comune di Pescia, a quelli delle Colline del Montalbano, della Valdelsa, della Valdegola, delle Cerbaie, della piana pesciatina e del fondovalle dell’Arno. Questi sono paesaggi caratterizzati da sistemi insediativi molto diversi e con caratteristiche variegata: si passa dai radi insediamenti delle montagne e delle valli (Pescia e Nievole), alla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari, fino agli importanti sistemi urbani lineari. Le recenti espansioni insediative sono circondate da estese aree a seminativo, cui si alternano lembi di colture erbacee a maglia. Anche il paesaggio collinare è eterogeneo dal punto di vista delle colture caratterizzanti, ma in tutto l’ambito esso conserva l’impronta della struttura mezzadrile. Il sistema dei contrafforti appenninici costituisce il confine settentrionale della Valdinievole e presenta i caratteri tipici del paesaggio montano, come una sorta di contraltare rispetto all’alta densità e concentrazione insediativa che caratterizzano la pianura e, in parte anche della collina; si tratta di un territorio montano prevalentemente dominato dall’estesa copertura forestale cui si alterna, in prossimità della fascia di crinale, qualche pascolo e ove insiste un sistema rarefatto di piccoli borghi murati di origine medievale, le cosiddette “dieci Castella”.

Ogni Scheda d'ambito è articolata in sei sezioni: 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche – 6. Disciplina d'uso.

Ogni scheda contiene una analisi del territorio nel suo insieme e identifica il Patrimonio Territoriale dell'ambito nel contesto del patrimonio territoriale toscano, inteso come l’insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani.

Le Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza per le future generazioni.

### **3) Vincoli paesaggistici ex artt. 136 e 142 del Codice e progetto PO (tav.QC 03a e 03b)**

Il territorio del Comune di Pescia è caratterizzato dalla presenza di vincoli paesaggistici, ex art. 136 e ex art.142 del D.Lgs n°42/2004, di cui di seguito si riporta un estratto cartografico, che il P.I.T./P.P.R. ha ricompreso e riaggiornato in termini di direttive e prescrizioni. I suddetti vincoli paesaggistici sono:

ex art.136 (Figura 1):

83-1960b, "Zona collinare sita nel territorio di Pescia";

143-1971a, "Zona del Borgo di Collodi nel Comune di Pescia";

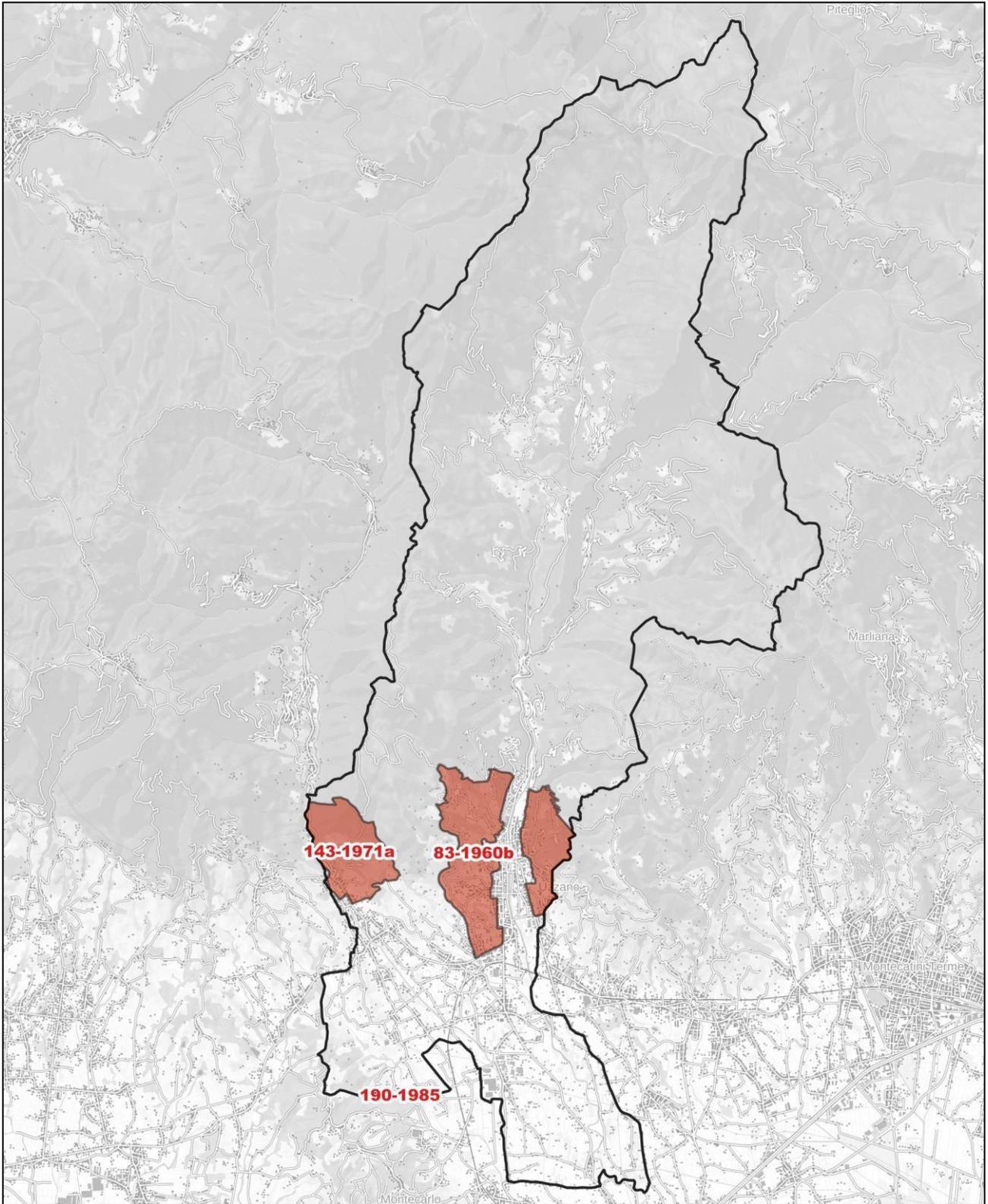
190-1985, "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme", in questo il suddetto vincolo interessa una piccolissima porzione del territorio comunale di Pescia nella parte Sud a confine con il Comune di Montecarlo e coincide con lo stesso confine comunale nella parte Ovest;

ex art.142 del Codice (Figura 2):

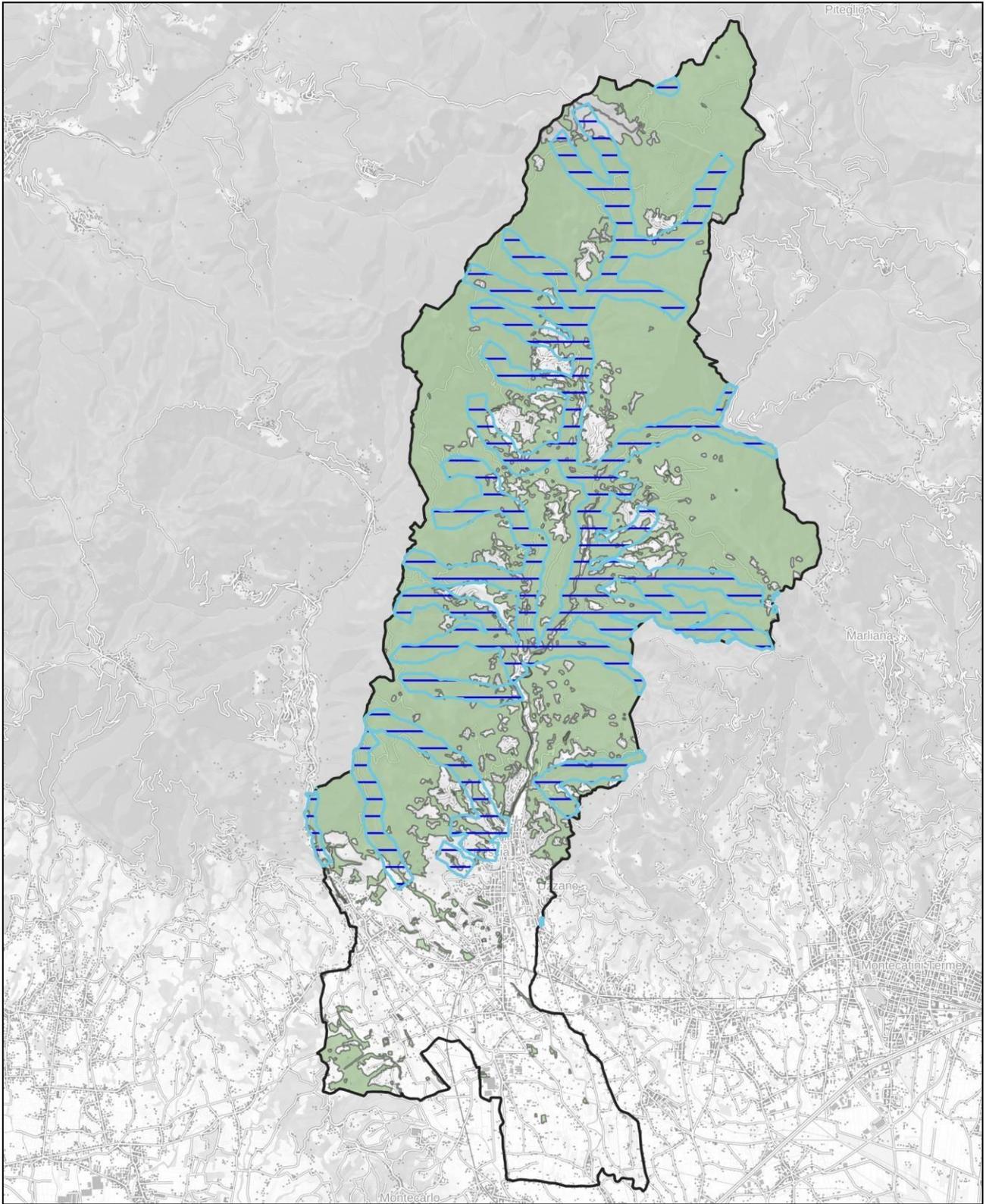
comma 1 lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

comma 1 lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 , aggiornate secondo le analisi di cui all’elaborato DT05a.

comma 1 lett. h “le zone gravate da usi civici “ .



Vincoli paesaggistici ex art. 136 D.Lgs 42/2004



Vincoli paesaggistici ex art. 142 D.Lgs.42/2004

#### 4) Patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico ambientale (tav.QC 03e,f,g,h,i-

##### Doc.DT03)

Il territorio comunale di Pescia è interessato anche dalla presenza di numerosissimi Beni Architettonici, tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, ubicati in particolar modo all'interno del centro storico di Pescia e di Collodi e che sono riportati nell'elaborato DT03 del PO e nelle tavole di QC 03e,f,g,h,i..

Inoltre il PO ha verificato tutto il patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico, non ricompreso fra i beni di cui al Titolo II del Codice, indagato nei precedenti strumenti di pianificazione presente sia nel territorio rurale che nel territorio urbanizzato attribuendo ai singoli edifici una classe di valore a cui corrisponde una categoria d'intervento e identificati nell'elaborato DT03.

Tabella di confronto Disciplina PIT/PPR e Disciplina PO

Dalla seguente tabella di confronto si evince come l'apparato cartografico e normativo del PO ha recepito i contenuti del PIT/PPR definiti nell'ambito della scheda d'Ambito di paesaggio 05 "valdinievole e valdarno inferiore" e nelle schede di vincolo paesaggistico ex artt. 136 e 142 del Codice D.Lgs.42/2004.

Le tavole grafiche attraverso la pianificazione urbanistica del territorio urbanizzato evidenziano la riduzione del consumo di suolo rispetto a quanto previsto dal PS vigente, l'obiettivo della riqualificazione dei margini urbani, la riqualificazione interna ai tessuti urbani nel rispetto dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui alla III invariante del PIT/PPR attraverso maggiori dotazioni territoriali pubbliche e la rigenerazione di parti degradate della città.

Le Norme Tecniche di Attuazione e gli altri documenti normativi consentono di guidare la successiva fase di attuazione delle previsioni urbanistiche nell'ottica del PIT/PPR.

DISCIPLINA DI PIANO P.I.T./P.P.R.	DISCIPLINA ED ELABORATI - DEL PIANO OPERATIVO
Articolo 6 - Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti strutturali	<p style="text-align: center;"><u>DOCUMENTI</u></p> <p style="text-align: center;">NTA (DT01):</p> <p>art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;</p> <p style="padding-left: 40px;">art. 6.1.Vincoli paesaggistici</p> <p style="padding-left: 40px;">art.6.2.Vincoli ambientali</p> <p>art.6.8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004</p> <p>art.6.9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici</p> <p>art. 18.1-8- Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento.</p> <p>Art. 18.9- Direttive tecniche per interventi su edifici di valore storico, architettonico e tipologico.</p> <p>Art. 18.10 Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri storici della "Svizzera Pesciatina" e a "Collodi Castello"</p> <p>Art. 18.11 - Prescrizioni relative agli interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico .</p> <p style="padding-left: 40px;">Art.19.1.4- Direttive relative alle cave.</p> <p>art. 19.8- Risorse naturali e biodiversità;</p> <p style="padding-left: 40px;">art.19.9 - Paesaggio;</p>

	<p>Art. 23 - Direttive correlate della scheda d'ambito 05 declinate localmente nelle aree esterne ai vincoli paesaggistici per quanto concerne gli interventi diretti, articolate per UTOE, mentre per gli interventi di trasformazione di cui alle schede norma TR e TU di cui all'elaborato DT02a e DT02b le direttive vengono declinate all'interno di esse .</p> <p>art.25 - Il territorio rurale -Disciplina specifica paesaggistica relativa alle invarianti strutturali I, II, IV.</p> <p>art.27 - Il Territorio Urbanizzato - Disciplina specifica paesaggistica relativa alla invariante strutturale III e agli obiettivi specifici dei morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee.</p> <p style="text-align: center;"><u>TAVOLE</u></p> <p>Q.C. 01 - Inquadramento territoriale rispetto al P.I.T./P.P.R.ed in particolare alle quattro invarianti strutturali;</p> <p>Q.C. 03a-b-Vincoli di natura paesaggistica ex art. 136 e 142 del Codice.</p> <p>Q.C. 03c,d – Vincoli di natura ambientale</p> <p>Q.C.03e,f,g,h,i-- Ricognizione Beni architettonici - parte II del Codice D.Lgs.42/2004-</p>
<p>Articolo 7 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOCUMENTI</u></p> <p style="text-align: center;">NTA (DT01):</p> <p>art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;</p> <p>art. 6.3 -Vincolo idrogeologico;</p> <p>art.6.4 Vincolo idrico</p> <p>art.19.1 - Suolo e Sottosuolo;</p> <p>art.19.2 - Risorsa idrica;</p> <p>art.21.1-6 - Disposizioni relative alle condizioni di pericolosità e di fattibilità idraulica, geologica e sismica;</p> <p>D.T.04 - Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>DT04a1 - Rapporto Ambientale V.A.S.</p> <p>DT04a2 - DT04b - Sintesi Non Tecnica</p> <p>DT04c - Studio di Incidenza Ambientale - screening -</p> <p style="text-align: center;"><u>TAVOLE</u></p> <p>Q.C. 01a - Inquadramento territoriale rispetto alla Invariante I e II P.I.T./P.P.R.;</p> <p>Q.C. 6a – Relazione geologica di fattibilità</p> <p>Q.C..6b1e b2 – Carta della Magnitudo Idraulica</p> <p>Q.C.6.c – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali ex art.14 della L.R. 41/18</p>
<p>Articolo 8 - Definizione e obiettivi generali dell' invariante strutturale “I caratteri ecosistemici del paesaggio”</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOCUMENTI</u></p> <p style="text-align: center;">NTA (DT01):</p> <p>art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;</p>

	<p>art. 6.1. Vincoli paesaggistici;  art. 6.2. Vincoli ambientali  art. 19.8- Risorse naturali e biodiversità;  art.19.9 - Paesaggio;  Art. 24-Il territorio rurale- Disciplina generale  art.25 - Il territorio rurale -Disciplina specifica  paesaggistica relativa alle invarianti strutturali I, II, IV.  D.T.04 - Valutazione Ambientale Strategica  DT04a1 - Rapporto Ambientale V.A.S.  DT04a2 - DT04b - Sintesi Non Tecnica  DT04c - Studio di Incidenza Ambientale - screening -  <u>TAVOLE</u>.  Q.C. 01a - Inquadramento territoriale rispetto alla Invariante  I e II P.I.T./P.P.R.;  Q.C. 03 a ,b – Vincoli di natura paesaggistica ex art. 136 e  142 de Codice  Q.C.03 c,d,-Vincoli di natura ambientale  P.G.01, - Strategie per il territorio rurale – scala 1:5.000 –  P.G.02- Strategie per il territorio urbanizzato –scala 1:2000</p>
<p>Articolo 9 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante  strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi  insediativi urbani e infrastrutturali”</p>	<p><u>DOCUMENTI</u>  NTA (DT01):  art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;  art. 6.1. Vincoli paesaggistici;  art. 6.2. Vincoli ambientali  art. 6.8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni  architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004  art.6.9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni  archeologici  art.7 - Perimetro del Territorio Urbanizzato e mappa  dell’accessibilità urbana;  art. 18.1-8- Categorie di valore degli edifici di valore  storico, architettonico, tipologico, criteri di valutazione e  categorie d’intervento.  Art. 18.9-Direttive tecniche per gli interventi su edifici di  valore storico ,architettonico e tipologico.  18.10 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio  edilizio diffuso nei centri storici della "Svizzera Pesciatina"  e a "Collodi Castello"  art. 18.11 Prescrizioni relative alle aree soggette a vincolo  paesaggistico  art.26 - Il Territorio Urbanizzato - Disciplina generale;  art.27 - Il Territorio Urbanizzato - Disciplina specifica  paesaggistica relativa alla Invariante III;  SCHEDE NORMA (D.T.02b) -</p>

	<p>Schede Norma TU per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato</p> <p>Classi di valore e Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico (D.T.03;)</p> <p>Valutazione Ambientale Strategica ( D.T.04 )</p> <p>Rapporto Ambientale V.A.S.( DT04a)</p> <p>Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R. (DT04a2)</p> <p>Sintesi Non Tecnica (DT04b )</p> <p><b><u>TAVOLE</u></b></p> <p>Q.C. 03ab, Vincoli di natura paesaggistica</p> <p>Q.C. 03 c, d – Vincoli di natura ambientale</p> <p>Q.C.03 e,f,g,h,i,- Ricognizione Beni architettonici - parte II del Codice D.Lgs.42/2004-</p> <p>Q.C. 05 a,b – Perimetro del Territorio Urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>P.G.02a-g - Strategie per il territorio urbanizzato;</p> <p>P P.G.03a e b– Carta della mobilità sostenibile</p>
<p>Articolo 10 - Disposizioni per i centri e i nuclei storici</p>	<p><b><u>DOCUMENTI</u></b></p> <p>NTA (DT01):</p> <p>art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;</p> <p>art. 6.1. Vincoli paesaggistici;</p> <p>art. 6.2. Vincoli ambientali</p> <p>art.6.8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004</p> <p>art.6.9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici</p> <p>art. 17- Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni;</p> <p>art. 18.1-8- Categorie di valore degli edifici di pregio storico, architettonico e tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento;</p> <p>Art. 18.9- Direttive tecniche per gli interventi su edifici di valore storico ,architettonico e tipologico.</p> <p>18.10 - Direttive tecniche per interventi sul patrimonio edilizio diffuso nei centri storici della "Svizzera Pesciatina" e a "Collodi Castello"</p> <p>art. 18.11 Prescrizioni relative alle aree soggette a vincolo paesaggistico</p> <p>art.26 - Il Territorio Urbanizzato - Disciplina generale;</p> <p>art.27 - Il Territorio Urbanizzato - Disciplina specifica relativa alla Invariante III;</p> <p>DT 03:</p>

	<p>Classi di valore e Categorie di intervento sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e tipologico</p> <p style="text-align: center;"><u>TAVOLE</u></p> <p>Q.C. 03 a e b – Vincoli di natura paesaggistica</p> <p>Q.C. 03 b e c Vincoli di natura ambientale</p> <p>Q.C.03e,f,g,h,i,- Ricognizione Beni architettonici - parte II del Codice D.Lgs.42/2004-</p> <p>Q.C. 05 a,b – Perimetro del Territorio Urbanizzato ex art.224 della L.R. 65/2014 e morfotipi insediativi, e delle urbanizzazioni contemporanee</p> <p>P.G.02a-g - Strategie per il territorio urbanizzato;</p> <p>P P.G.03a e b– Carta della mobilità sostenibile</p>
<p>Articolo 11 - Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale “I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali”</p>	<p style="text-align: center;"><u>DOCUMENTI</u></p> <p style="text-align: center;">NTA (DT01):</p> <p>art. 5 - Patrimonio Territoriale e Statuto del Territorio;</p> <p style="padding-left: 40px;">art. 6.1. Vincoli paesaggistici;</p> <p style="padding-left: 40px;">art. 6.2. Vincoli ambientali</p> <p>art.6.8 - Disposizioni in materia di tutela dei beni architettonici art. 10 del CodiceD.Lgs.42/2004</p> <p>art.6.9 - Disposizioni in materia di tutela dei beni archeologici</p> <p>art. 17- Categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni;</p> <p>art. 18.1-8- Categorie di valore degli edifici di valore storico, architettonico e tipologico, criteri di valutazione e categorie d'intervento;</p> <p>Art. 18.9-Direttive tecniche per gli interventi su edifici di valore storico ,architettonico e tipologico.</p> <p>art. 18.11 Prescrizioni relative alle aree soggette a vincolo paesaggistico</p> <p style="padding-left: 40px;">art. 19.8- Risorse naturali e biodiversità;</p> <p style="padding-left: 40px;">art.19.9 - Paesaggio;</p> <p>Art. 23 - Direttive correlate della scheda d'ambito 05 declinate localmente nelle aree esterne ai vincoli paesaggistici per quanto concerne gli interventi diretti, articolate per UTOE, mentre per gli interventi di trasformazione di cui alle schede norma TR di cui all'elaborato DT02a le direttive vengono declinate all'interno di esse .</p> <p style="padding-left: 40px;">art. 24 - Il territorio rurale a prevalente carattere agricolo/ambientale -Disciplina generale</p> <p style="padding-left: 40px;">art.25 - Il territorio rurale a prevalente carattere agricolo/ambientale - Disciplina specifica paesaggistica relativa alla Invariante IV e ai morfotipi rurali;</p> <p style="text-align: center;">SCHEDE NORMA (D.T.02a)</p> <p>Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale</p>

	<p>( D.T.04 ):</p> <p>Valutazione Ambientale Strategica</p> <p>Rapporto Ambientale V.A.S.( DT04a)</p> <p>Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione T.U./T.R. (DT04a2)</p> <p>Sintesi Non Tecnica (DT04b )</p> <p><u>TAVOLE .</u></p> <p>Q.C. 01a - Inquadramento territoriale rispetto alla Invariante I e II P.I.T./P.P.R.;</p> <p>.C. 01b - Inquadramento territoriale rispetto alla Invariante IV P.I.T./P.P.R.;</p> <p>Q.C. 03a e b – Vincoli di natura paesaggistica ex art. 136 e 142 del Codice</p> <p>Q.C.03 b ,c –Vincoli di natura ambientale</p> <p>Q.C.03e,f,g,h,i,- Ricognizione Beni architettonici - parte II del Codice D.Lgs.42/2004-</p> <p>P.G.01a,b,c,d,e - Strategie per il territorio rurale</p> <p>P.G.03a e b– Carta della mobilità sostenibile</p>
--	--

## 5) Strumenti per la corretta attuazione degli indirizzi , delle direttive e delle prescrizioni del PIT/PPR .

Attraverso l'articolato delle NTA (DT01), le Schede Norma per gli interventi di trasformazione nel territorio nel territorio rurale (DT02a) e nel territorio urbanizzato (DT02b), l'Atlante relativo al patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, tipologico (DT03) , il Rapporto Ambientale VAS (DT04a1 ) ed in particolare l'appendice (DT04a2) con le condizioni in alla trasformabilità relativa per gli interventi di trasformazione , il PO completa la conformazione al PIT/PPR declinando le direttive e le prescrizioni alle fasi successive di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Il PO ha ridotto gli interventi diretti ai tessuti urbani consolidati dove sono presenti le opere di urbanizzazione e dove le trasformazioni sono prevalentemente di carattere edilizio ,mentre la maggior parte degli interventi , che rappresentano la ricucitura dei tessuti urbani incompleti o sfrangiati avviene attraverso interventi convenzionati così articolati: progetti unitari convenzionati (PUC), piani attuativi convenzionati (PAC), piani di recupero (PR), piani di rigenerazione urbana (PRU).

Per quanto riguarda gli interventi diretti si farà riferimento alla disciplina contenuta nelle NTA :in esse sono contenute le regole relative ai beni paesaggistici (artt. 6.1, 18.11) ai beni architettonici tutelati nella parte II del Codice (artt. 6.8, 18.1a,1b, 18.10, 26.3) , ai beni archeologici (art. 6.9) , al patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico diverso dai beni tutelati dalla parte II del Codice (art. 18.1-9), alle regole di tutela del paesaggio da rispettare nel territorio rurale (art. 25) e nei sistemi territoriali ambientali (art .19.8,19.9,25).

Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione urbanistica soggetti a pianificazione attuativa convenzionata sono le schede norma (DT02a e DT02b) a declinare le direttive correlate del PIT/PPR, gli obiettivi specifici e le prescrizioni d'uso dei vincoli paesaggistici nel proprio apparato normativo , anche attraverso la prefigurazione progettuale con schemi metaprogettuali.

Ad ogni comparto di trasformazione presente nel territorio urbanizzato (DT02b) e individuato nelle Tavv. PG02 e nel territorio rurale (DT02a) e individuato nelle Tavv. PG01 corrisponde una scheda norma con sigla TU (Territorio Urbanizzato) o TR (Territorio Rurale) , contenente:

- a) Estratti dei comparti su ortofoto ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici
- b) Descrizione e Obiettivi
- c) Destinazioni d'uso
- d) Parametri dimensionali

- e) *Strumenti attuativi*
- f) *Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)*
- g) *Prescrizioni ambientali (rif. R.A. VAS,)*
- h) *Fattibilità degli interventi*
- i) *Estratti tavole di progetto di PO*
- j) *Schemi metaprogettuali.*

All'interno dei comparti sono comprese superfici fondiarie, strade, parcheggi pubblici, verde pubblico da realizzare e da cedere al Comune (D.T.) ovvero aree pubbliche solo da cedere in compensazione urbanistica come previsto all'art.10 delle NTA.

- a) *Estratti dei comparti su ortofoto ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici :*

L'individuazione del comparto su ortofoto consente di individuare lo stato dei luoghi dell'area di trasformazione e le relazioni con i tessuti e il paesaggio circostante.

L'individuazione della presenza di vincoli paesaggistici ex artt. 136 e/o 142 del Codice consente di facilitare la individuazione delle prescrizioni di cui al paragrafo f) a cui devono essere assoggettate le trasformazioni previste.

- b) *Descrizione e Obiettivi*

Una breve descrizione dell'area di intervento consente di definire gli obiettivi e le strategie che la pianificazione urbanistica si propone per l'area in questione : ricucitura dei margini urbani, completamento dei tessuti , riqualificazione urbana, rigenerazione urbana, creazione di spazi pubblici e nuove centralità urbane.

- c) *Destinazioni d'uso*

In questo paragrafo vengono definite le destinazioni d'uso consentite nell'area di intervento alla luce dell'art. 99 della L.R. 65/2014 così come declinate all'art. 15 delle NTA .

- d) *Parametri dimensionali*

In questo paragrafo vengono definiti i dimensionamenti ( ST, SF, DT, strade, parcheggi pubblici, verde pubblico ) desunti dal progetto di pianificazione urbanistica e la SE consentita oltre all'IC e Hmax. Tali parametri concorrono a definire le tabelle dimensionali complessive del PO.

- e) *Strumenti attuativi*

In questo paragrafo sono definiti gli strumenti attraverso i quali gli interventi di trasformazione dovranno essere attuati, Progetto Unitario Convenzionato (PUC), Piano Attuativo Convenzionato (PAC), Piano di Recupero (PR), Piano di Rigenerazione Urbana (PRU) così come definiti nelle NTA art. 11.

- f) *Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)*

Questa è la parte più rilevante, assieme al paragrafo j) *Schemi metaprogettuali* , ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR. In questo paragrafo vengono identificati:

- 1) le direttive correlate della disciplina d'uso contenuta nella scheda d'ambito n°05 "val di nievole e val d'arno inferiore" che interessano l'area oggetto di trasformazione ;
- 2) i vincoli paesaggistici ex artt. 136 e 142 del Codice , se presenti nell'area d'intervento ;
- 3) i morfotipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee che interessano l'area d'intervento;
- 4) la presenza nell'area d'intervento di edifici di valore storico architettonico tipologico di cui all'elaborato DT03 del PO.

Per quanto riguarda le direttive di cui al punto 1) esse vengono declinate nello specifico degli interventi definendo indirizzi e prescrizioni per le successive fasi di pianificazione attuativa. Tali indirizzi e prescrizioni si completano e trovano una esemplificazione nella norma figurata di cui al paragrafo *j*)

La presenza di vincoli paesaggistici di cui al punto 2) identificati al paragrafo a) permette di elencare le prescrizioni d'uso contenute nelle schede di vincolo ex art. 136 e 142 del Codice che interessano l'area d'intervento che devono essere rispettate nelle fasi di progettazione urbanistica attuativa e che vengono declinate e specificate in relazione all'intervento previsto, da rispettare nella fase progettuale .

Per quanto riguarda i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui al punto 3) vengono selezionati gli "obiettivi specifici" contenuti all'art. 27 delle NTA già declinati alla scala urbanistica locale che nell'intervento di trasformazione vengono perseguiti dalla pianificazione generale e che devono essere completati nella fase attuativa successiva.

Tali indirizzi si completano e trovano una esemplificazione nella norma figurata di cui al paragrafo *j*).

La presenza nell'area d'intervento di edifici di valore di cui al punto 4) consente di fare riferimento alla relativa classe di valore attribuita e alle categorie d'intervento consentite all'art. 18 con il richiamo alle direttive tecniche contenute all'art. 18.9 delle NTA. Per quanto concerne i beni architettonici presenti all'interno di aree di intervento tutelati nella parte II del Codice D-Lgs. 42/2004 si fa riferimento alle prescrizioni e procedure autorizzative della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

#### *g) Prescrizioni ambientali (rif. R.A. VAS,)*

Questa parte riveste una particolare importanza dal punto di vista ambientale in quanto definisce le condizioni alla trasformazione desunte dal Rapporto Ambientale VAS .Essa concerne in particolare tutte le risorse ambientali che sono analizzate nel Rapporto Ambientale e per le quali vi è necessità nell'ambito degli interventi di trasformazione di misure di mitigazione. Tale paragrafo si completa con il paragrafo *h) Fattibilità degli interventi.*

#### *h) Fattibilità degli interventi*

Questa parte fa riferimento in particolare alla fattibilità degli interventi di trasformazione dal punto di vista idraulico, geologico e sismico sulla base delle indagini sulla pericolosità idraulica, geologica e sismica contenute nel PS vigente e aggiornate in base alle vigenti disposizioni di legge. Tali informazioni sono graficizzate e completano il paragrafo *g) Prescrizioni ambientali* per quanto riguarda la risorsa *suolo e sottosuolo.*

#### *i) Estratti tavole di progetto di PO*

In questa parte viene riportato l'estratto cartografico di progetto di PO scala 1:2000 (Tavv. PG02) in modo da evidenziare le soluzioni pianificatorie di progetto di PO che consentono di giustificare le scelte di pianificazione effettuate e di motivare gli indirizzi per la successiva pianificazione attuativa di cui al punto *f) Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche (rif. P.I.T./P.P.R.)*

#### *j) Schemi metaprogettuali.*

Questa parte è particolarmente importante ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR in quanto mira a graficizzare alcuni indirizzi di cui al punto *f)* ed in particolare *i coni di visuale* verso la campagna e verso beni di valore storico architettonico o paesaggistico nel rispetto delle direttive correlate della disciplina d'uso della scheda d'ambito 05 , *le connessioni ecologiche* nel rispetto della II Invariante strutturale del PIT/PPR e delle direttive correlate della disciplina d'uso della scheda d'ambito 05, *l'accessibilità e gli allineamenti* dei

fabbricati in particolare verso gli spazi pubblici nel rispetto della III invariante strutturale del PIT/PPR e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

La graficizzazione è sovrapposta all'estratto progettuale di cui al punto *i*) rendendo in tal modo evidente la corrispondenza fra la pianificazione urbanistica e il rispetto degli indirizzi e direttive del PIT/PPR già previsto dal PO e da perseguire anche nelle successive fasi di pianificazione attuativa.

Le schede norma di cui sopra nell'ambito del territorio urbanizzato sono di quattro tipi :

TU\_t: Schede norma riferite a comparti di trasformazione t posti all'interno o ai margini del territorio urbanizzato;

TU\_r: Schede norma riferite a comparti di rigenerazione urbana RU con recupero della SE in loco ;

TU\_rd: Schede norma riferite a comparti di rigenerazione urbana RU con recupero della SE in loco e decollo parziale o totale della SE in area esterna di atterraggio ra;

TU\_ra: Schede norma riferite a comparti di atterraggio di SE frutto di rigenerazione urbana RU con decollo parziale o totale della SE.

Le schede norma di cui sopra nell'ambito del territorio rurale sono di un'unica tipologia :

TR\_t : Schede norma riferite a comparti di trasformazione t posti all'interno del territorio rurale.

Le schede norma TU\_r e TU\_rd non sempre contengono il disegno urbano graficizzato in quanto per esso si rimanda al PR o PRU, trattandosi di edifici, mentre le schede norma TU\_ra contengono il disegno urbano che dovrà essere rispettato nelle fasi di atterraggio anche parziale in quanto aree libere al pari delle aree di cui ai comparti TU\_t.

Gli interventi di cui alle schede norma nel Territorio Urbanizzato sono 22 di trasformazione t, 15 di recupero in loco r, 5 di recupero con decollo rd, 2 di aree di atterraggio ra, una a prevalente carattere residenziale e l'altra a prevalente carattere produttivo:

Gli interventi di trasformazione nel Territorio Rurale sono 8 di cui 6 ,TR\_t1, t2,t3,t4,t5,t6, esaminati anche in sede di conferenza di copianificazione ex art. 25 L.R. 65/2014, in quanto contenenti nuove previsioni non residenziali mentre TR\_t7,8, identificati a seguito di osservazioni da non sottoporre alla conferenza ex art. 25.

Attraverso l'apparato grafico e normativo il PO ha cercato di recepire gli obiettivi, gli indirizzi , e le direttive del PIT/PPR. Le Norme tecniche di Attuazione e le Schede Norma contengono precisi indirizzi e prescrizioni coerenti con lo strumento regionale per le successive fasi di attuazione del PO. In tal modo si ritiene il PO suscettibile di conformazione al PIT/PPR.