



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

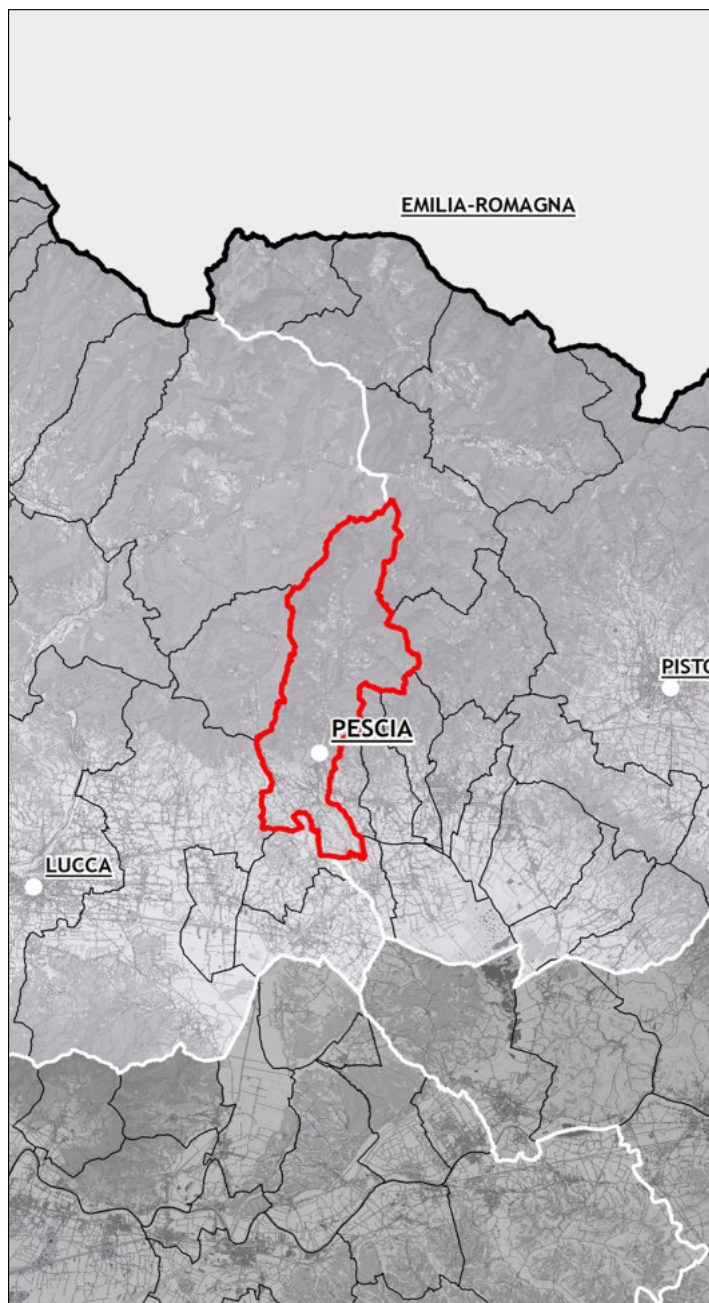
Aldo Morelli

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.

Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

02a

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

U.T.O.E 2 – CASTELLI EST	5
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T1	6
U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE	13
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T2	14
U.T.O.E 5 – COLLODI	20
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T3	21
U.T.O.E 6 – VENERI	27
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T4	28
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T5	34
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T6	40
U.T.O.E 5 – COLLODI	46
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T7	47
U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE	52
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_T8	53

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

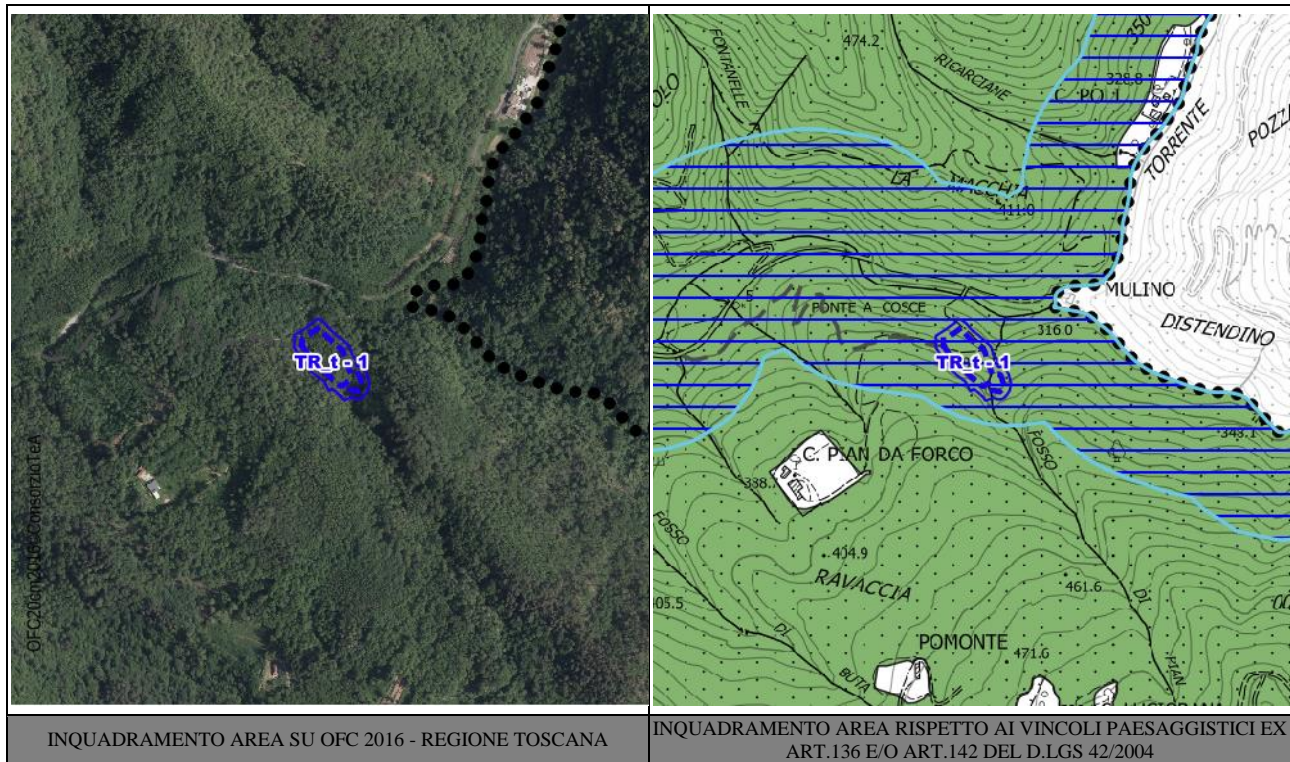
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

U.T.O.E 2 – CASTELLI EST

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t1



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente scheda ricade nel territorio rurale nella parte montana del territorio comunale di Pescia, all'interno dell'"U.T.O.E. 2 - Castelli Est". L'area si raggiunge dalla Via Provinciale della Val di Forfora ed è posta a Sud del centro abitato di Pontito e a Nord di quello di Vellano.

L'area individuata per la riattivazione della cava, attualmente inattiva anche se dispone ancora di materiale pregiato, nella fattispecie una pietra grigia ornamentale, è già in parte ricompresa all'interno del P.R.A.E. e del P.R.A.E.R.; l'inattività della stessa è determinata anche dal fatto che l'accesso alla cava è difficoltoso in quanto avviene attraverso appunto il "Ponte a Cosce", che permette l'attraversamento del Torrente Pescia di Vellano, il quale però non consente il traffico di mezzi pesanti. In considerazione di ciò la richiesta di riapertura della cava presuppone la realizzazione, a carico del richiedente, di una strada privata di accesso alla cava direttamente dalla Strada Provinciale che eviti l'attraversamento del ponte, il cui tracciato è riportato in modo sommario nelle tavole del P.O. e nell'estratto riportato di seguito in quanto dovrà essere valutato effettivamente in sede di pianificazione attuativa.

L'intervento non prelude alla trasformazione dell'area in territorio urbanizzato, in quanto la previsione in oggetto rientra all'interno della casistica di cui all'art.64 comma 1, lett. d) della legge regionale n°65/2014, "dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato". Rimane comunque inteso che la riapertura della cava dovrà essere verificata rispetto alla legge 35/15 e al Nuovo P.R.C., inoltre la compatibilità con i valori paesaggistici dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento di autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del Codice, come ribadito anche dalla Conferenza di Co-Pianificazione svolta, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, a supporto del Piano Operativo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: b) Produttiva e artigianale

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 6.486 mq

S.E.: 100 mq, a carattere temporaneo da rimuovere alla cessazione dell'attività

Hmax: 4 metri, diverse altezze dovranno essere necessarie allo svolgimento dell'attività prevista

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, nello specifico: "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)".</p> <p>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 relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 8 e 12 dell'elaborato 8/B .</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>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.2.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.2.5. delle NTA .</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> <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 durante gli interventi di riapertura e coltivazione della cava si dovrà garantire una buona permeabilità delle aree dei piazzali e della nuova viabilità di accesso.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che durante i lavori di riapertura e coltivazione della cava si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.Pescia di Vellano.</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 nell'ambito degli interventi di riapertura e coltivazione della cava devono essere tutelati i corsi d'acqua affluenti del Pescia evitando scarichi e favorendo forme di rinaturalizzazione .</i> <p>Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004, " I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"(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)</p> <p><u>8.3. Prescrizioni</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica: <i>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.</i>• 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: <i>nello specifico gli interventi di recupero previsti ancorché distanti dal fiume, prefigurano progettualmente un nuovo ponte</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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;

- *3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili*

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 riapertura e coltivazione della cava non devono interferire con la funzionalità idrica del corso d'acqua principale e dei suoi affluenti.*
- 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 gli interventi di riapertura e coltivazione della cava devono, nei limiti del possibile e della attività produttiva mantenere le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del contesto; sicuramente ciò dovrà essere garantito alla fine dei lavori e della coltivazione.*
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo: *nello specifico durante gli interventi di riapertura e coltivazione della cava non devono non devono essere limitati i punti di visuale presenti nel territorio accessibile al pubblico.*
- 4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico *nello specifico gli interventi di riapertura e coltivazione della cava non devono non devono danneggiare irreparabilmente i caratteri e i valori paesaggistici presenti nell'area. : .*

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.: *nello specifico gli interventi di realizzazione della nuova infrastruttura viaria finalizzata alla riapertura e coltivazione della cava non devono compromettere i caratteri morfologici ed ecosistemici dell'area creando il minor impatto visivo possibile.*

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.: *nello specifico negli interventi di riapertura e coltivazione della cava la realizzazione dei piazzali di lavoro dovrà comunque garantire una adeguata permeabilità del suolo.*

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate . *nello specifico negli interventi di riapertura e coltivazione della cava la realizzazione di manufatti temporanei di servizio e rimovibili dovrà comunque essere eseguita con materiali e strutture compatibili con il contesto paesaggistico, preferibilmente in legno.*

g - 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 si devono limitare indicazioni segnaletiche allo stretto necessario per l'individuazione dei luoghi e dell'attività evitando insegne pubblicitarie e quant'altro possa interferire negativamente con le visuali paesaggistiche. .;*

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 direttive del P.I.T./P.P.R. 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 gli interventi di riapertura e coltivazione della cava non devono alterare in modo irreversibile i valori ecosistemici e paesaggistici delle aree boscate al contorno al fine di consentire alla conclusione della coltivazione una corretta rinaturalizzazione dell'area.*

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 gli interventi*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

di riapertura e coltivazione della cava devono essere tali che alla conclusione dell'attività i luoghi possano essere recuperati in modo compatibile con il contesto paesaggistico.

Allegato 4 del P.I.T./P.P.R. "Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive"

In particolare, come ribadito anche dalla Conferenza di Co-Pianificazione, svoltasi ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, gli interventi di trasformazione necessari per la riattivazione della cava dovranno ottemperare alle disposizioni contenute all'interno dell'Allegato 4 del P.I.T./P.P.R., "Linee guida per la valutazione paesaggistica delle attività estrattive", valutando gli approfondimenti conoscitivi necessari alla verifica di compatibilità con i valori (statutari/patrimoniali) espressi dal territorio.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

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

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
		F3g	F3g	F1i				NON PRESENTE			

Pericolosità geologica

Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica

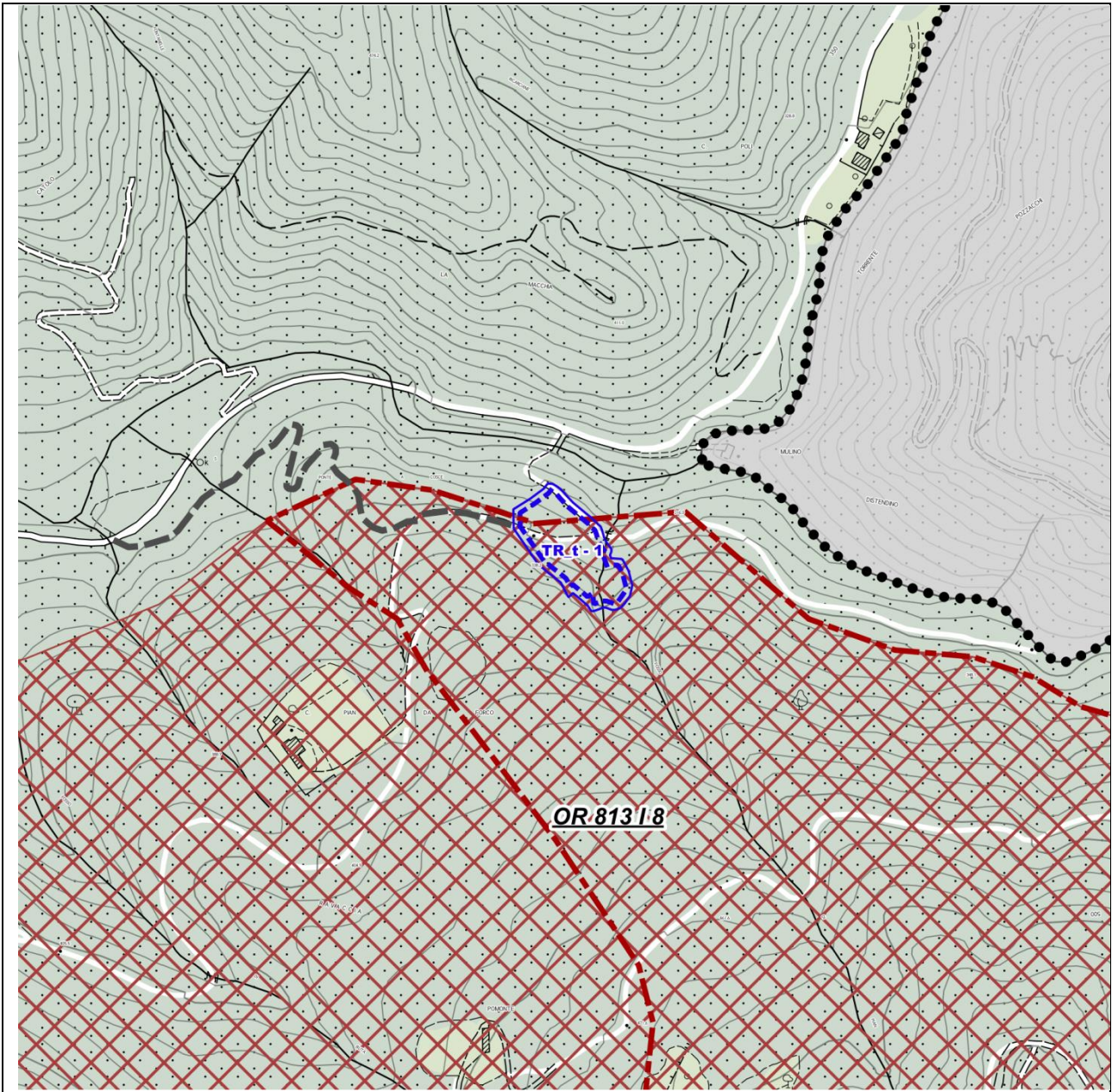
Magnitudo idraulica

Battenti Tr=200anni (m)

Si tratta di una previsione inerente la riattivazione di un'attività estrattiva di tipo ornamentale; l'area ricade per la maggior parte in pericolosità geologica G2b e G3. Nella porzione di valle una piccola porzione è compresa in classe di pericolosità G4; in tale porzione è vietata la realizzazione di opere edilizie di alcun genere. Per l'intera zona invece la progettazione delle opere comportanti modifiche morfologiche dovrà essere accompagnata da un'analisi geologica di dettaglio comprendente verifiche di stabilità relative allo stato attuale, di cantiere e di progetto.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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




SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Coni
Visuali

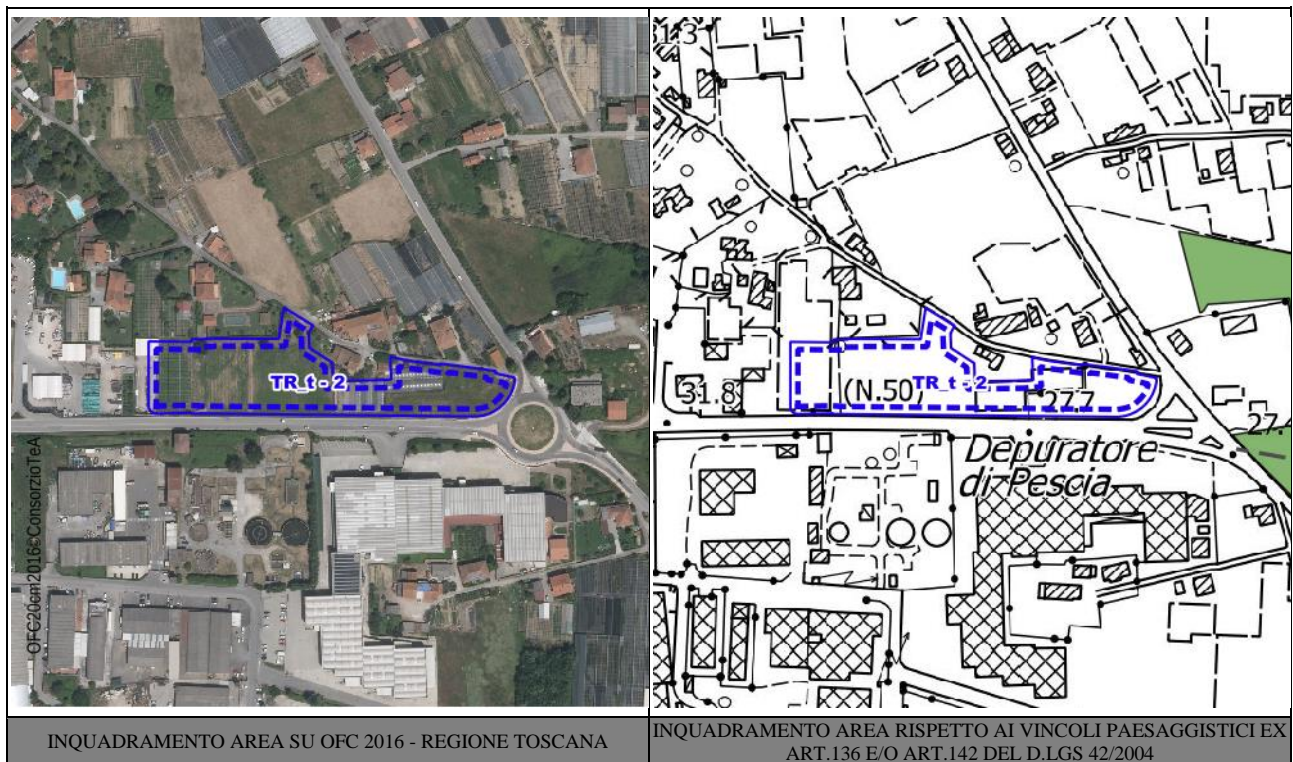
 Accessibilità

U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t2



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", lungo la Via della Circonvallazione, a Sud della zona urbana di Alberghi e a nord della zona produttivo-commerciale di Macchie di San Piero.

In realtà l'area è immersa nell'ambito del territorio urbanizzato, tuttavia nell'ottica dell'art. 224 in base al quale è stato individuato il territorio urbanizzato, essa risulta esterna e pertanto la stessa è stata sottoposta al vaglio della conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n°65/2014, svolta prima dell'adozione del Piano Operativo.

L'obiettivo di tale previsione è quello di dare continuità e unitarietà all'assetto urbanistico di tutta la località di Alberghi, dotando la stessa, nella parte Sud, di aree destinate ad attività produttivo/commerciali e a parcheggi e verde pubblici. Nella realizzazione dei suddetti interventi di trasformazione è prevista anche la realizzazione di una strada di connessione diretta tra la Via dei Fiori e il centro di Alberghi. La nuova area sarà pianificata in rapporto con la zona produttiva di Macchie di San Piero, infatti tale previsione si inserisce all'interno della ridefinizione del territorio urbanizzato all'interno dell'U.T.O.E. 7, fra territorio urbano di Alberghi e territorio produttivo di Macchie di San Piero.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: c) Commercio al dettaglio, con l'esclusione di commercio di vicinato

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 11.180 mq

S.F.: 5.080 mq

D.T.: 6.100 mq, di cui:

- mq. 2.535 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 3.015 per la realizzazione di aree di verde pubblico;
- mq. 550 Adeguamento viabilità.

I.T.: 0,181 mq/mq

S.E.: 2.030 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 50%
Hmax: 10 metri

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>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. delle NTA .</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 di fatto già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di vuoto urbano determinato dallo sviluppo urbano a macchia di leopardo avvenuto negli ultimi decenni occupando aree agricole periurbane. L'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato in questa parte 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 che completa il tessuto urbano di Alberghi, salvaguardando il territorio agricolo esterno ad Est dell'abitato oltre la Via Romana.</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 della città di Pescia con l'allontanamento di attività agricole residuali e incongrue con i tessuti urbani consolidati, (ex vivai, vivai in fase di dismissione): 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 pubblici, nuova viabilità di dimensioni adeguate a servizio delle nuove funzioni e di quelle esistenti.</i></p> <p>1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione: <i>nello specifico le nuove strutture insediabili dovranno inserirsi sia in termini volumetrici che architettonici nel contesto insediativo consolidato del contorno a ovest e a sud, in modo da mantenere un equilibrato assetto planivolumetrico e morfotipologico. ;</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 a ridefinire la cortina edilizia sulla viabilità di circonvallazione, 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>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 delle strade e 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 ad una progettazione delle fognature bianche coordinata con una regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione.*

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..e in particolare ai commi a), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

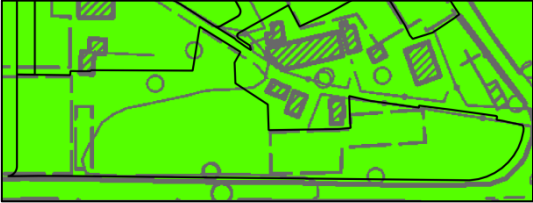
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


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				F4.4i				F2s			

Pericolosità geologica



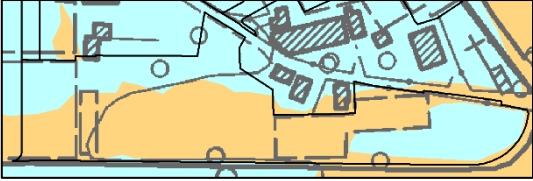
- G.1
- G.2a
- G.2b
- G.3
- G.4

Pericolosità sismica




- S2
- S3
- S4

Pericolosità idraulica

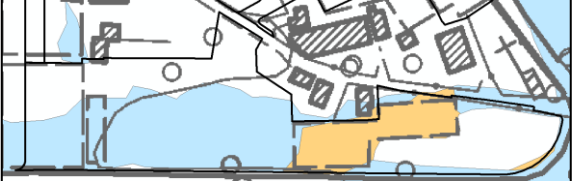


Battenti Tr=200anni (m)



- 0 - 0.1
- 0.1 - 0.2
- 0.2 - 0.3
- 0.3 - 0.4
- 0.4 - 0.5
- 0.5 - 0.6
- 0.6 - 0.8
- 0.8 - 1
- > 1

Magnitudo idraulica



- Magnitudo idraulica moderata
- Magnitudo idraulica severa/molto severa

Il lotto è interessato per poco più della metà da fenomeni alluvionali poco frequenti, con Magnitudo idraulica moderata e localmente severa/molto severa, la restante porzione risulta esente da allagamenti per Tr200; la realizzazione degli interventi in queste aree è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente atteso (massimo 1 m) più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. In merito alle aree in magnitudo severa/molto severa, esse non sono utilizzabili ai fini edilizi.

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. Per quanto riguarda l'utilizzazione urbanistica dell'area, si suggerisce che

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

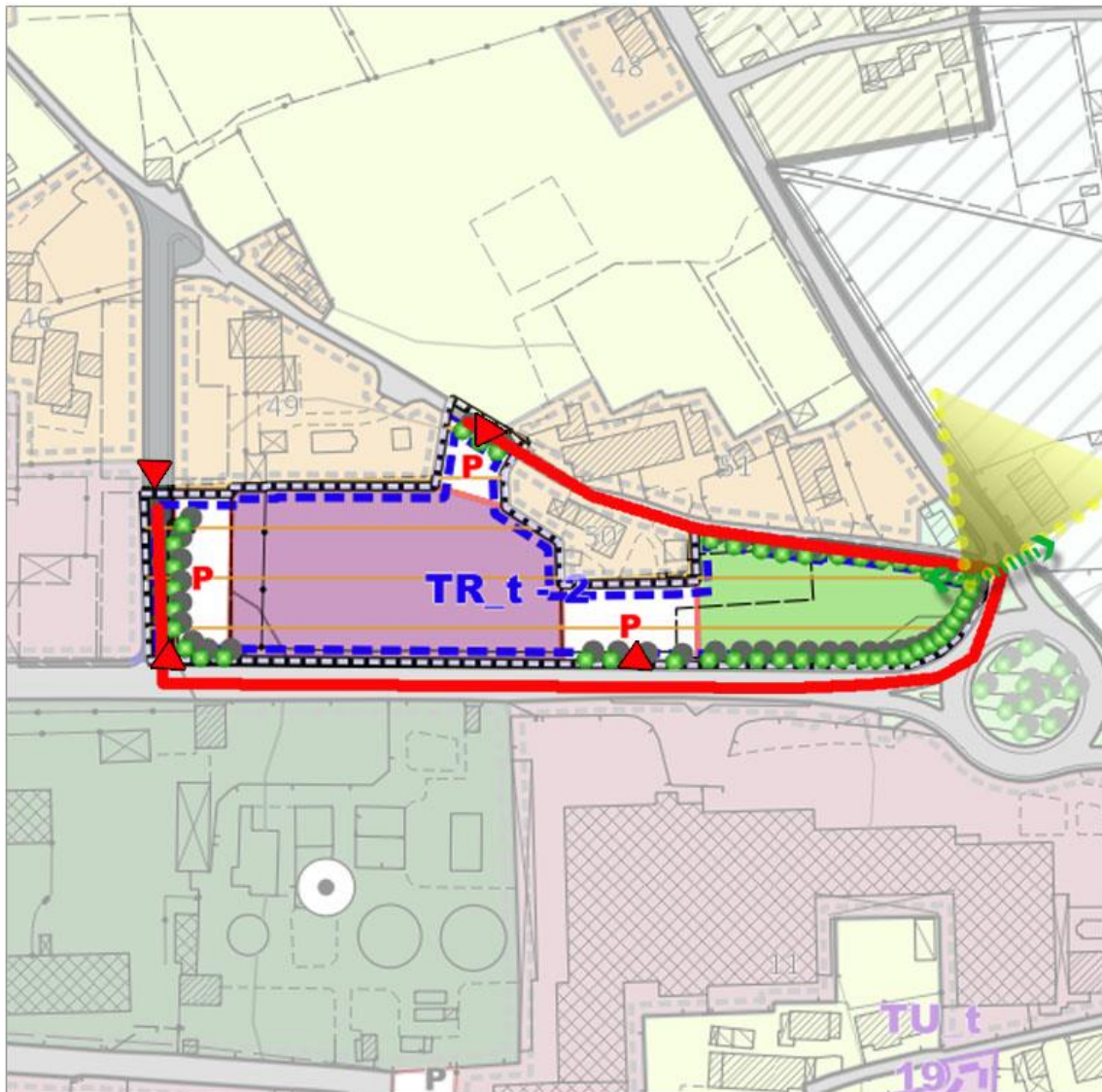
in fase di Piano Attuativo venga data priorità alle porzioni di territorio con battenti idraulici minori. La quota di messa in sicurezza deve essere ricavata puntualmente dalla carta dei battenti per Tr200 anni



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

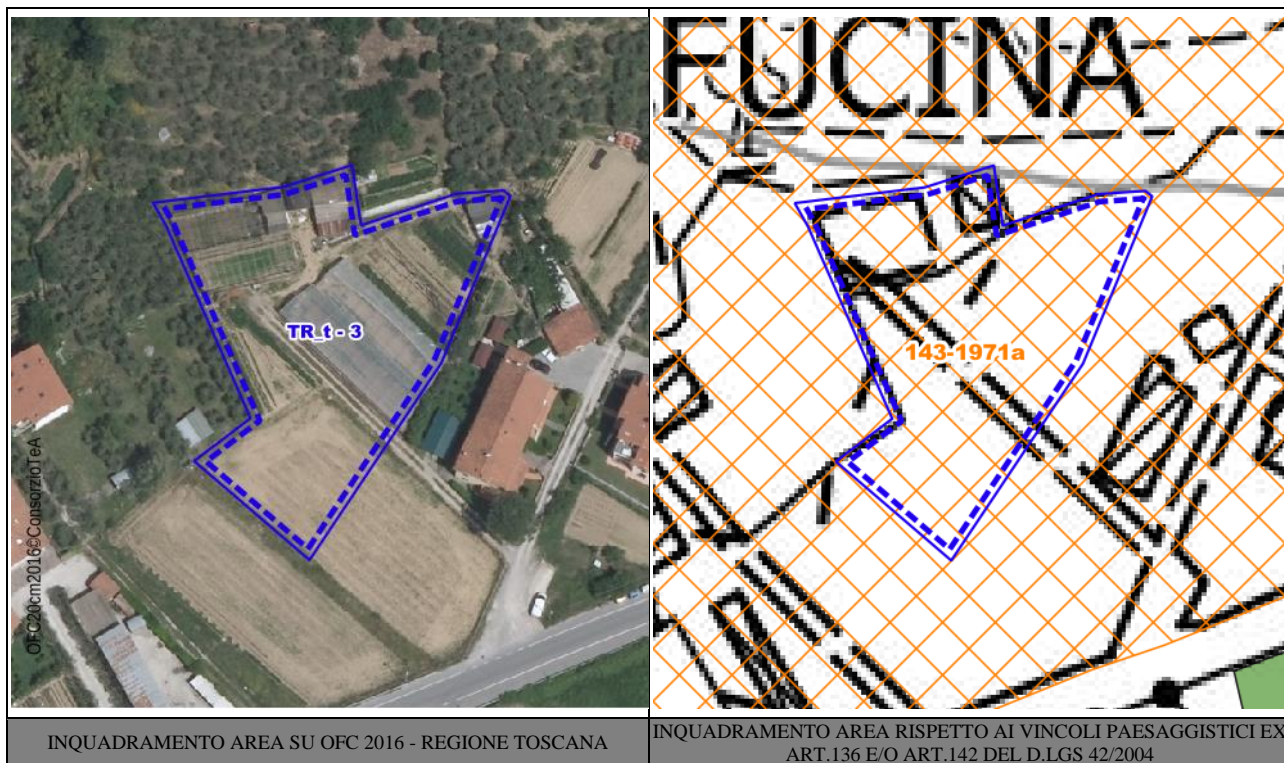
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

U.T.O.E 5 – COLLODI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t3



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma, posta all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", e localizzata immediatamente a Nord dell'attuale perimetro del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art.224 della L.R n°65/2014. L'area oggetto della presente previsione urbanistica completa, insieme ad un'altra previsione di parcheggio scambiatore, posta però all'interno del Territorio Urbanizzato, di cui alla scheda norma TU_r9, una strategia complessiva di offerta turistica e di infrastrutture che si collega a quella della nuova viabilità di Collodi, ed è finalizzata a migliorare complessivamente la qualità urbana a Collodi oltre a migliorare e rendere più sostenibile l'offerta turistica di tutto il territorio comunale di Pescia.

Il nuovo parcheggio, cui una parte è comunque ricompresa all'interno del territorio urbanizzato presenta una superficie territoriale pari a mq. 5.142, per un totale di circa 205 posti auto considerando un posto auto ogni 25 mq, di cui mq. 2.439 sono quelli ricompresi all'interno del territorio urbanizzato e mq. 2.664 sono quelli oggetto della presente Scheda.

La suddetta area è stata già oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, svolta prima dell'adozione del Piano Operativo.

Gli interventi contenuti nella presente scheda norma dovranno comunque tenere in considerazione i contenuti dell'Accordo di programma "per la realizzazione di un parco tematico policentrico" Collodi-Pinocchio" stipulato in data 7 maggio 2001 e le conclusioni del Collegio di vigilanza relativo all'Accordo, svoltosi in data 28/11/2018.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro urbano di Collodi.

DIMENSIONAMENTO

S.T. della parte di parcheggio ricompresa nel Territorio Rurale ed oggetto della presenta Scheda: 2.664 mq

STRUMENTI ATTUATIVI

Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A., da presentare in concomitanza con il Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A. di cui alla Scheda Norma TU_r10

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 un vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "143/1971a - Zona del Borgo di Collodi 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 progettuali contenute all'interno della relativa scheda di vincolo per quanto riguarda il vincolo ex art. 136,

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)

Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.5.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.5.5. delle NTA .

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 realizzazione dei parcheggi scambiatori dovranno garantire una buona permeabilità del suolo con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa per la realizzazione dei nuovi parcheggi 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.

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 nella realizzazione dei nuovi parcheggi si dovranno creare anche le condizioni per creare da spazi pubblici nuove opportunità di visuali panoramiche verso le pianure e verso la collina.*

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto: *nello specifico la creazione di parcheggi scambiatori è quello di permettere la sosta per i turisti e favorire la percorrenza pedonale o con mezzi non invasivi lungo l'antica via delle cartiere passante all'interno del centro storico di Collodi, da cui si diparte anche la strada che lo collega a Collodi Castello.*

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 con la creazione di nuovi parcheggi scambiatori si intende favorire il turismo culturale e didattico a Collodi e conseguentemente favorire la rivitalizzazione economica e quindi abitativa del borgo.*

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 la creazione di parcheggi scambiatori devono favorire l'accessibilità sostenibile al Parco di pinocchio, al Parco di Villa Garzoni e in questo senso sono coerenti con la presente direttiva.*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "143 del 1971a - Zona del Borgo di Collodi nel Comune di Pescia"

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

4.c.1.: *la realizzazione del parcheggio dovrà essere anche occasione per la creazione di nuovi punti di visuale verso la campagna a nord-est. .*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

4.c.2.: Sono vietati cartelloni pubblicitari ed eventuali pannelli informativi dovranno essere collocati in maniera da non occludere le visuali verso la campagna. L'illuminazione del parcheggio dovrà essere soffusa e rivolta verso il basso

4.c.4. : non devono essere installati manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche verso la campagna a nord-est. E consentita la cartellonistica stradale strettamente necessaria.

4.c.5.: le eventuali recinzioni devono essere realizzate con soluzioni leggere e verdi (siepi armate) .

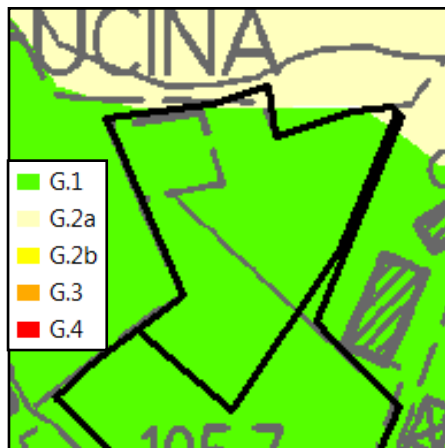
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

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.

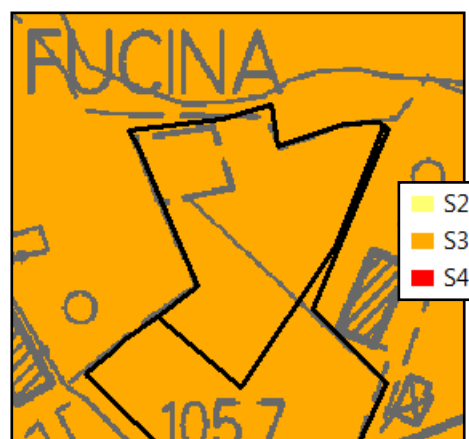
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

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				F2i					F3s	

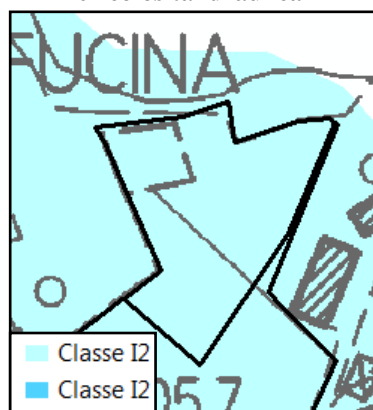
Pericolosità geologica



Pericolosità sismica



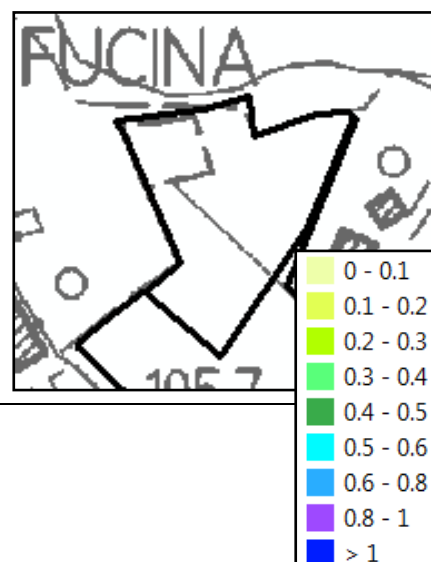
Pericolosità idraulica



Magnitudo idraulica





Battenti Tr=200anni (m)



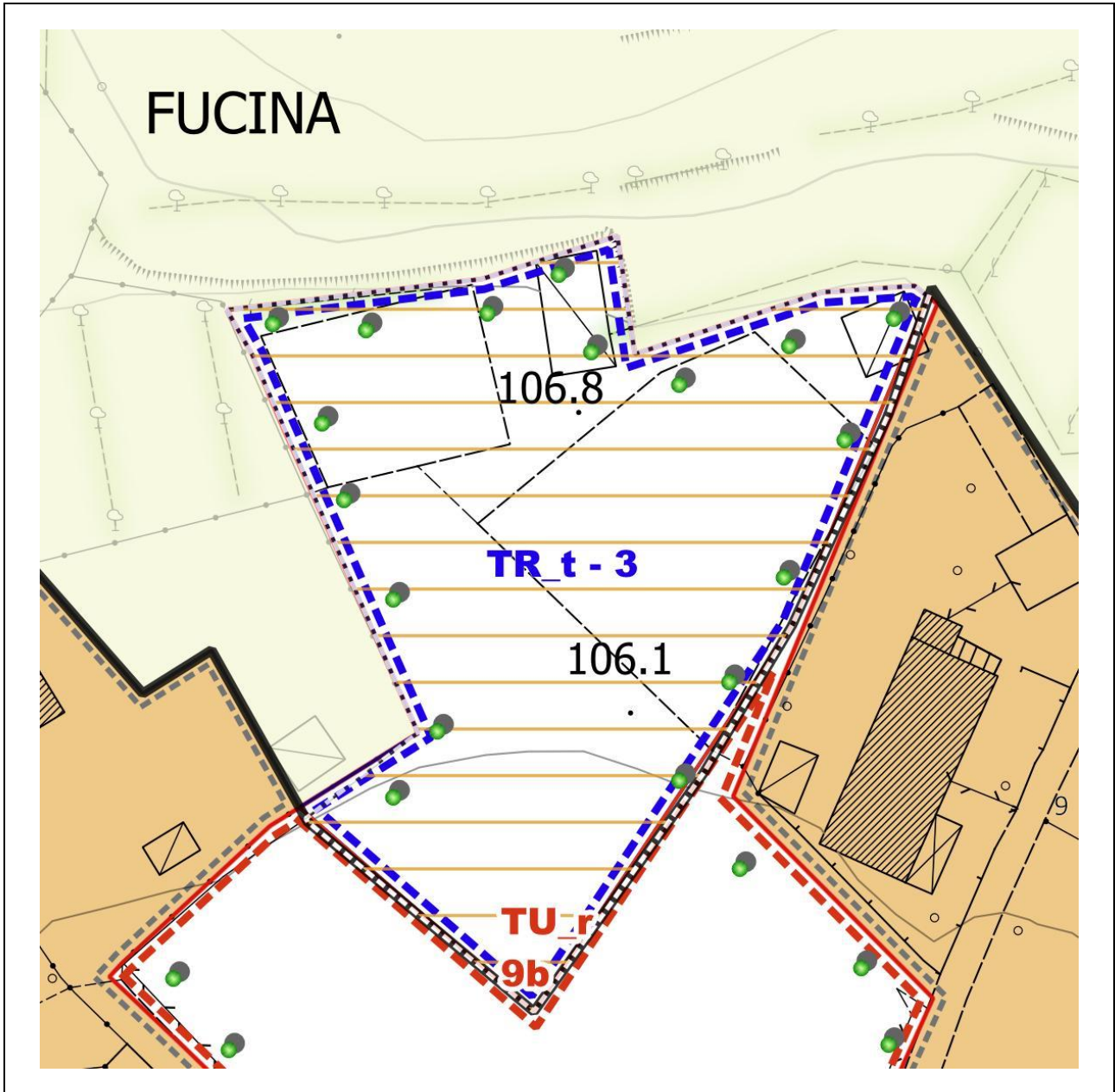
PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

- | |
|---|
|  Magnitudo idraulica moderata |
|  Magnitudo idraulica severa/molto severa |

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

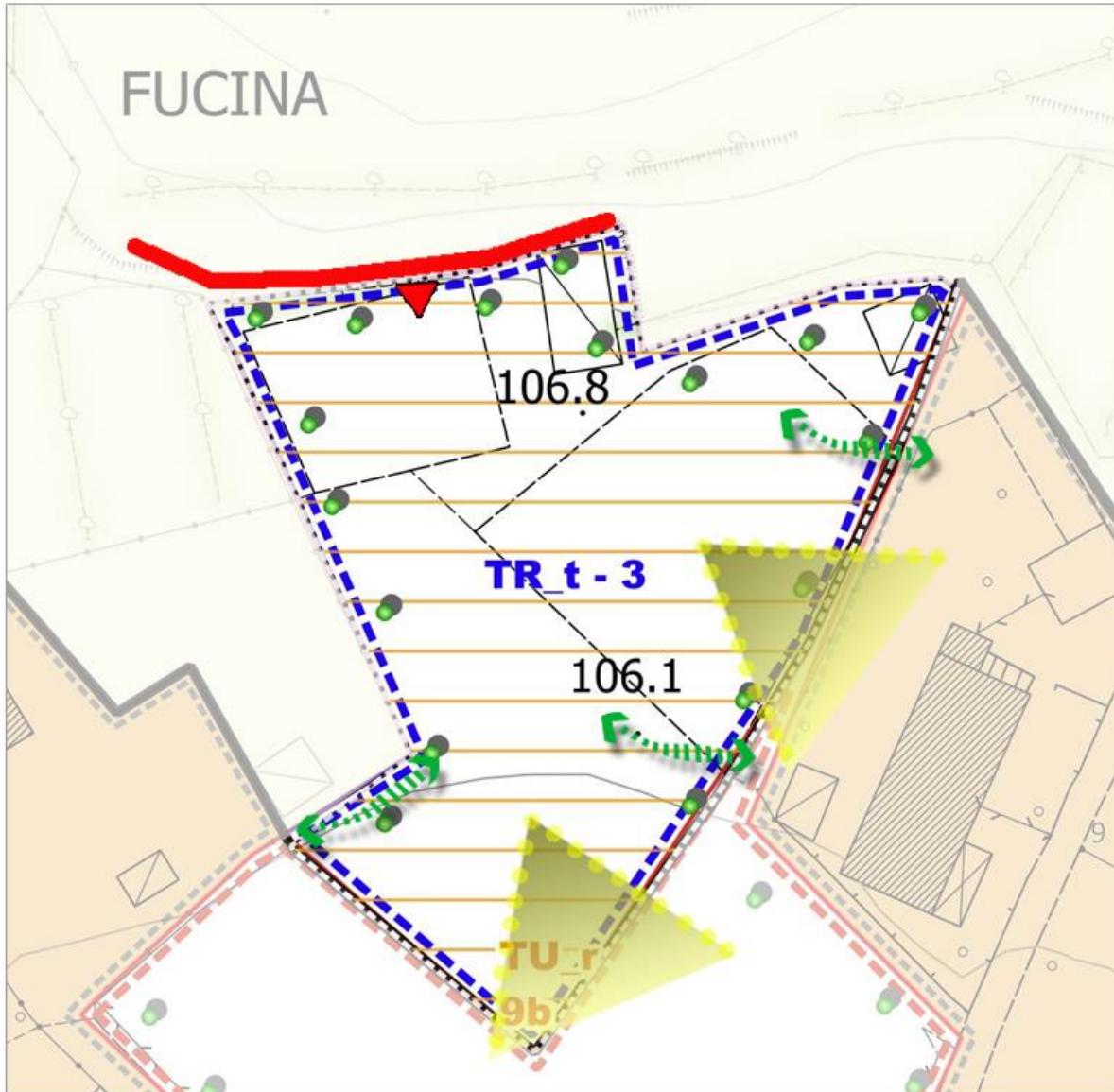
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione
Urbana

 Coni
Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

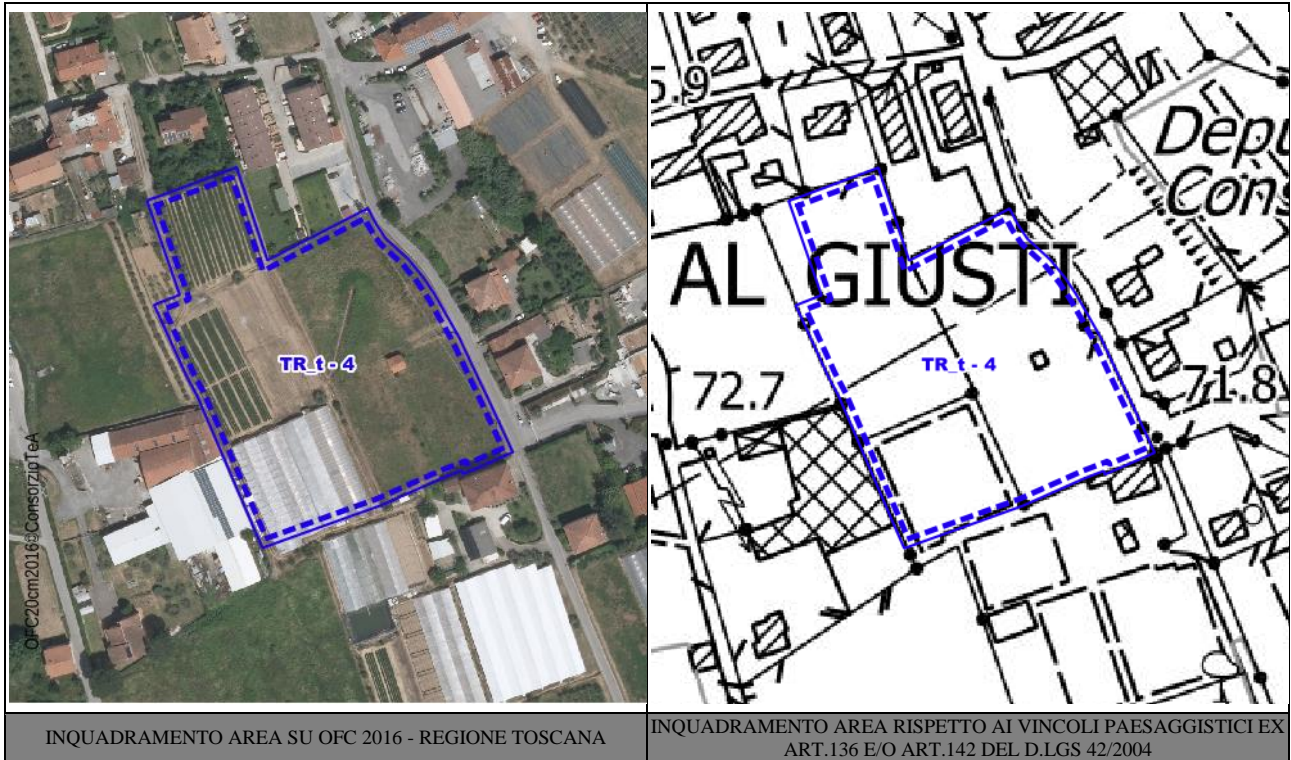
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

U.T.O.E 6 – VENERI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t4



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", e ricade immediatamente fuori dal Territorio Urbanizzato di Veneri, così come identificato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n°65/2014, nella parte Nord dello stesso. Essa è localizzata in adiacenza a Via delle Molina, a Sud degli insediamenti esistenti e ad Est di Via delle Pari.

Attualmente risulta pressoché incolta data anche la presenza all'intorno di insediamenti di tipo produttivo florovivaistico. L'area, non è interessata da vincoli paesaggistici ma è interessata in direzione Est-Ovest dalla fascia di prima approssimazione generata dalla presenza di una linea ad A.T. Partendo da un contributo volto alla realizzazione di un'area sosta-camper, presentato nell'ambito dei processi partecipativi a supporto della redazione del Piano Operativo, la presente scheda cerca di ricomprendere l'area oggetto del contributo all'interno di un progetto di una ricucitura del tessuto urbano esistente, pianificando quest'ultima con le aree già presenti all'interno del territorio urbanizzato poste lungo la via delle Pari.

L'intervento non prelude alla trasformazione, con il presente Piano Operativo, dell'area in territorio urbanizzato, in quanto la previsione in oggetto può rientrare all'interno della casistica di cui all'art.64 comma 1, lett. d) della legge regionale n°65/2014, "dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

La suddetta area è stata già oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, svolta prima dell'adozione del Piano Operativo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: d) Turistico-ricettivo

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.830 mq

S.F.: 9.857 mq

D.T.: 2.973 mq, di cui:

- mq. 1.791 per la realizzazione di parcheggi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 1.182 per la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area la realizzazione dei marciapiedi sul lato Ovest di Via della Molina;

I.T.: 0,134 mq/mq

S.E.: 1.750 mq, di cui:

- mq. 1.600 per la realizzazione delle due strutture R.T.A. e/o struttura alberghiera;
- mq. 150 per le strutture a supporto dell'attività di parcheggio camper e un numero massimo di 30 piazzole;

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)

Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.6.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.6.5. delle NTA .

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 ai margini del territorio urbanizzato, ma come integrazione del margine urbano a Sud di Veneri/Ponte all'Abate in località Al Giusti lungo Via delle Pari., migliorando i servizi in questa zona.*

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 garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi 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*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico l'implementazione nella zona di attività a carattere turistico-ricettivo diverse da quelle tradizionali alberghiere può favorire lo sviluppo economico dell'area intorno a Collodi e pertanto favorire la residenzialità del borgo di Vener e di Collodi.*

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 e la diversificazione dell'offerta ricettiva può 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.

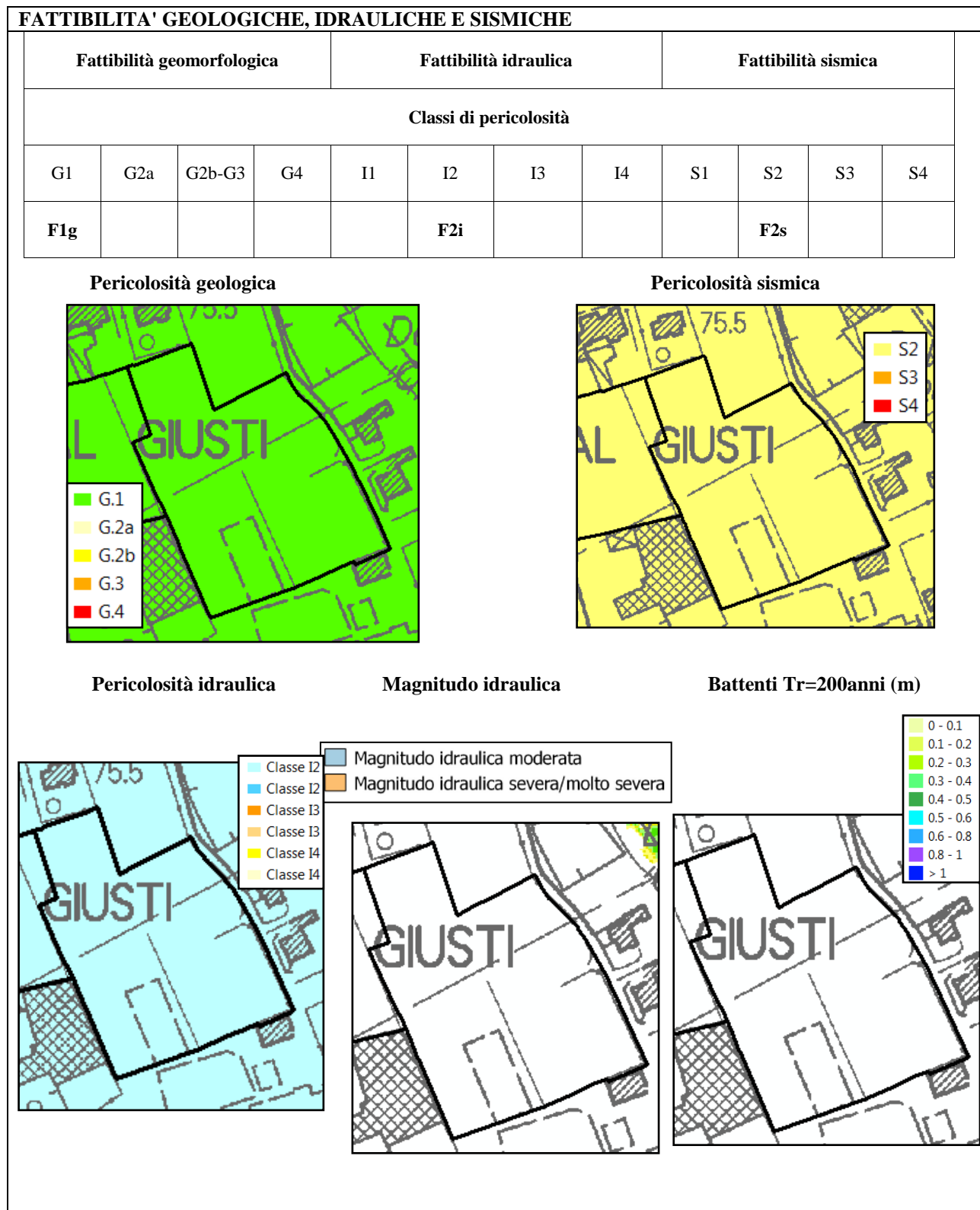
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio, identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Tessuto a tipologie miste: per cui, 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..e in particolare ai commi a) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

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.

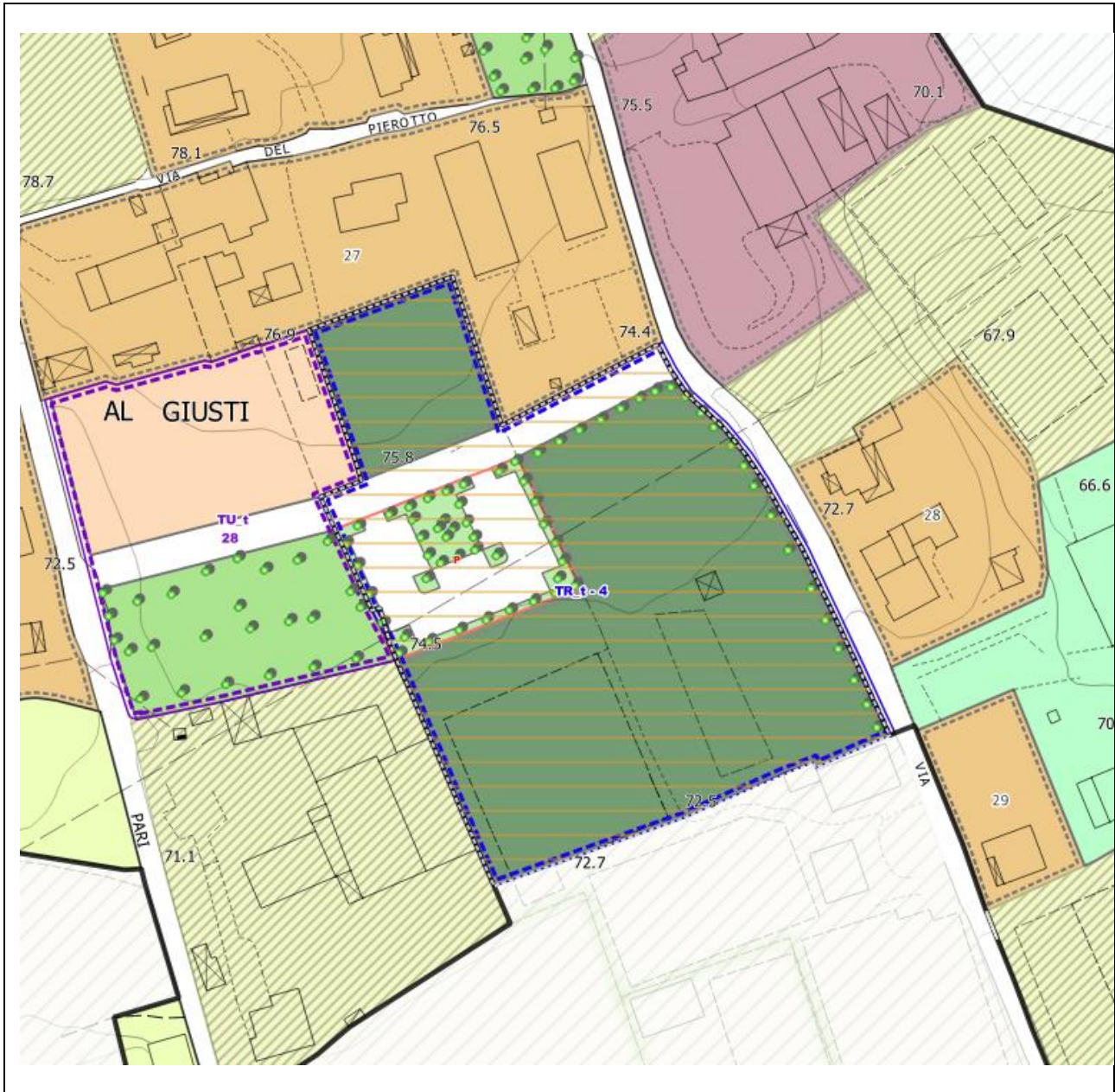
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

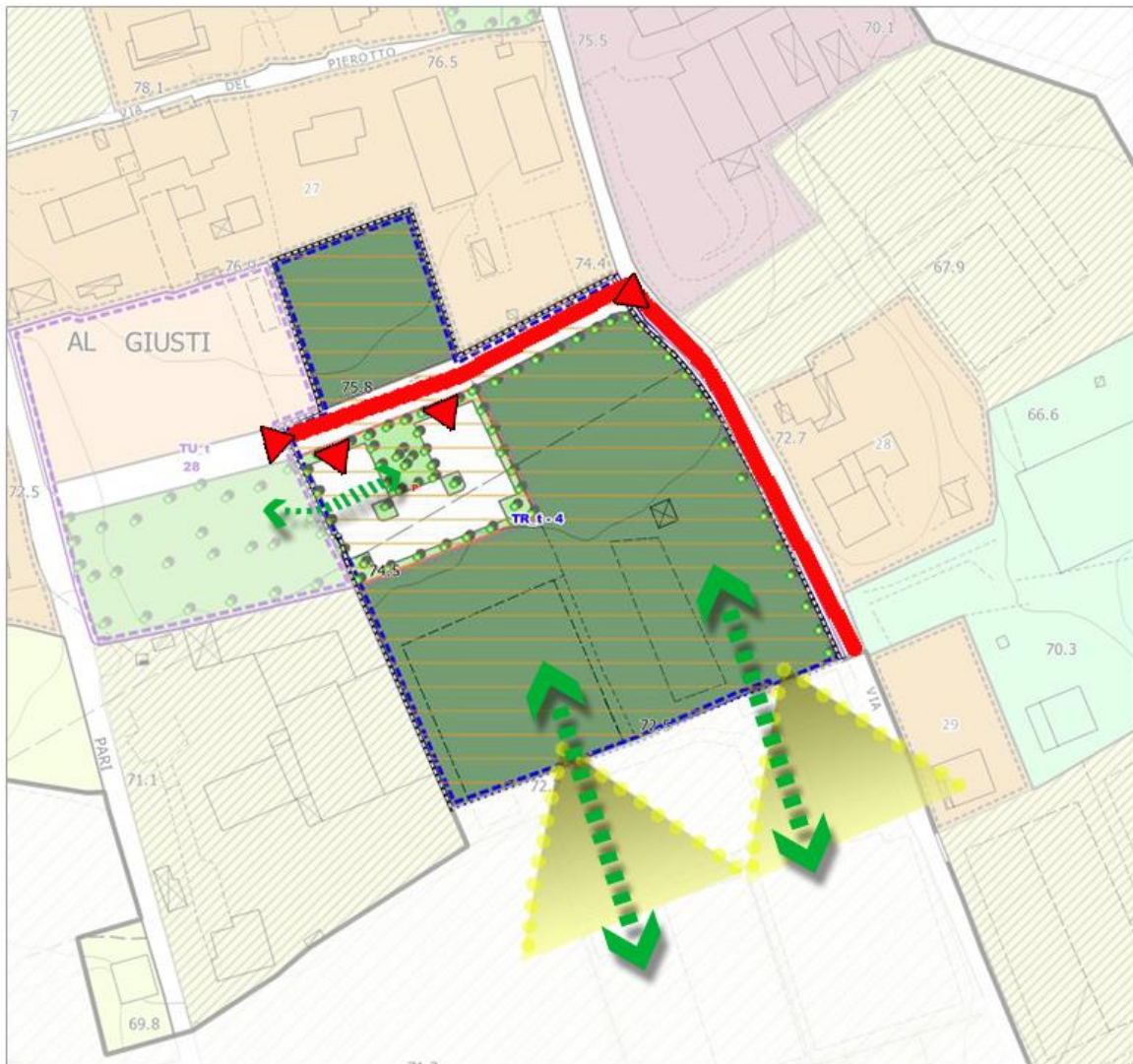
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

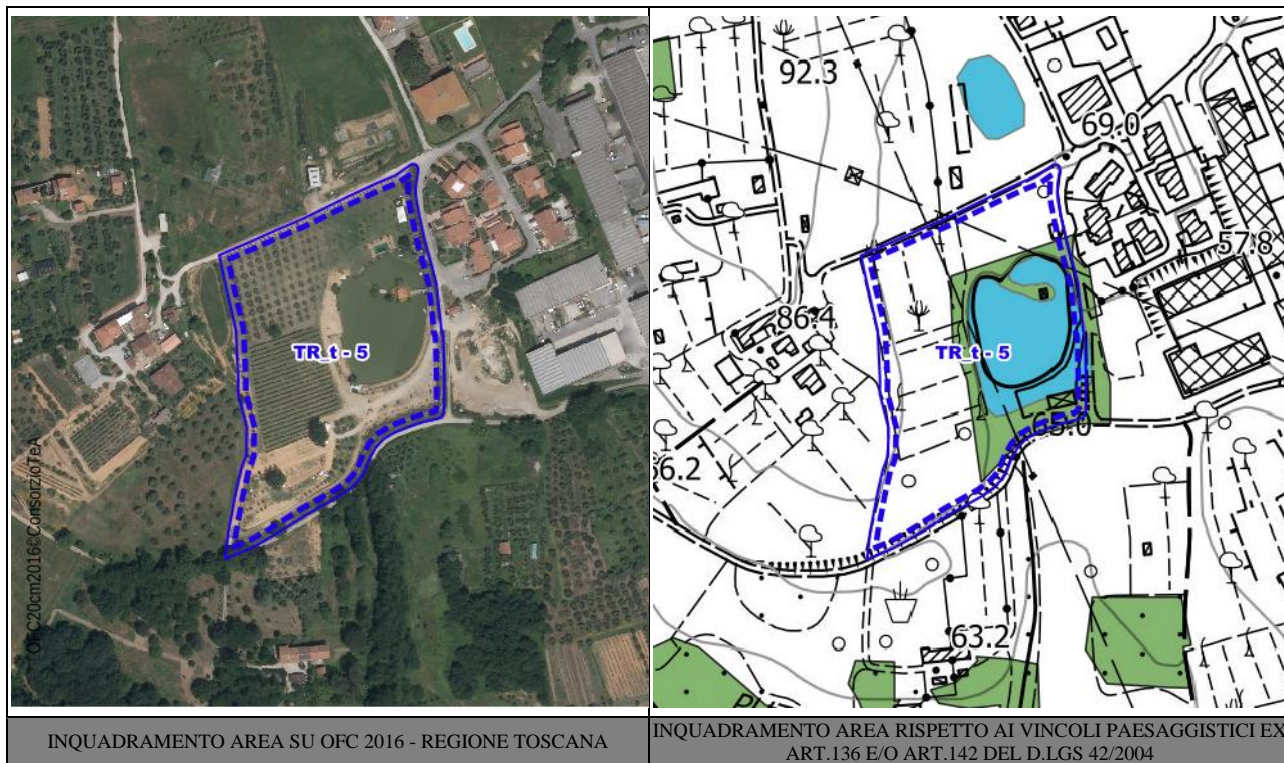
 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t5



INQUADRAMENTO AREA SU OFC 2016 - REGIONE TOSCANA

INQUADRAMENTO AREA RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI EX ART.136 E/O ART.142 DEL D.LGS 42/2004

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri", e ricade immediatamente fuori dal Territorio Urbanizzato di Veneri, così come identificato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n°65/2014, nella parte Sud, ed è localizzata ad Ovest della piccola zona produttiva presente a Veneri.

All'interno dell'area già esiste un laghetto di pesca sportivo; ad Ovest del laghetto l'area risulta essere coltivata ad olivi, mentre le aree a sud e a nord non sono coltivate. L'obiettivo della presente previsione è quello di destinare l'intero comparto ad attività per la sosta camper al fine di arricchire l'offerta turistica diretta a Pescia, a Collodi e ai territori limitrofi. Si prevede quindi di destinare l'interno comparto all'attività turistico-ricettiva di cui all'art. 28 della L.R. 86/2016, destinando però la vera e propria sosta-camper esclusivamente nell'area posta a Sud/Ovest del laghetto esistente, anche in considerazione della presenza delle D.p.A. relative a due elettrodotti ad A.T. che interessano la zona. Come condizione alla trasformabilità dei luoghi il Piano Operativo, all'interno della relativa Scheda Norma, prevederà la reversibilità della destinazione d'uso; infatti qualora venisse meno la destinazione proposta in fase l'area tornerà alla funzione prettamente agricola.

L'intervento non prelude alla trasformazione dell'area in territorio urbanizzato, in quanto la previsione in oggetto rientra all'interno della casistica di cui all'art.64 comma 1, lett. d) della legge regionale n°65/2014, "dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

La suddetta area è stata già oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, svolta prima dell'adozione del Piano Operativo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: d) Turistico-ricettivo

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 24.196 mq

S.E.: 150 mq e un massimo di 10 piazzole per la sosta camper

Hmax: 1 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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" ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art.142, "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)".</p> <p>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 relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art. 12 dell'elaborato 8/B .</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>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.6.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.6.5. delle NTA .</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 ai margini del territorio urbanizzato , si configura come attività non edificatoria salvo la creazione di servizi igienici e soprattutto in considerazione del fatto che l'area una volta che venisse meno l'attività deve tornare alla originaria destinazione agricola.</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 realizzazione dei nuovi servizi igienici e di ristoro devono avvenire con materiali (legno) colori di terra e tipologie tipiche del territorio rurale 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 garantire una buona permeabilità delle aree sosta camper attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella attuazione degli interventi 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> <p>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: <i>nello specifico gli interventi devono garantire il mantenimento delle visuali panoramiche significative verso le colline intorno a Collodi;</i></p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infra strutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto: *nello specifico la creazione di aree sosta camper si sposano con la possibilità di valorizzazione dei percorsi di mobilità dolce che ripercorrono anche antiche strade storicizzate, essendo quello camperistico un turismo fortemente caratterizzato dall'utilizzo dei percorsi ciclopedonali del territorio ;*

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 la creazione di opportunità turistico-ricettive anche alternative ai circuiti alberghieri tradizionali può diversificare l'offerta turistica favorendo le attività economiche della zona e la residenzialità del territorio .*

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 dell'offerta ricettiva può contribuire a diversificare l'offerta turistica con effetti positivi sul turismo culturale e didattico presente nel borgo di Collodi.*

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 direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

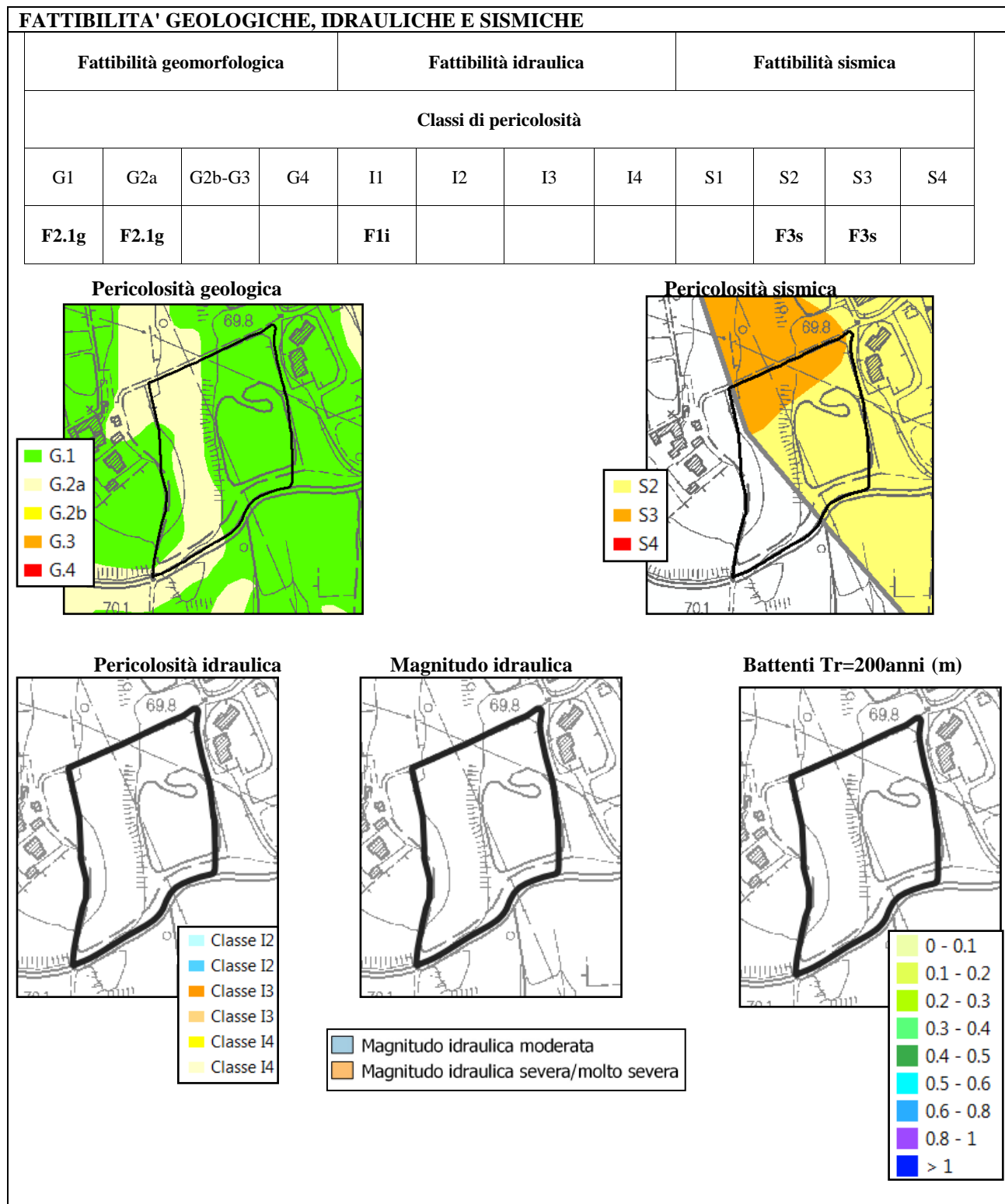
Vista la presenza nell'area di intervento di un lembo residuale di bosco intorno al laghetto non identificabile come area boscata per l'esiguità e per l'ubicazione, in sede di conferenza paesaggistica dovrà essere deperimetrata l'area attraverso apposita relazione agronomica. Le strutture di servizio necessarie al corretto svolgimento della funzione prevista, quali servizi igienici e locale ristoro o altro, dovranno essere realizzati in legno ad un piano fuori terra e resi reversibili una volta cessata la funzione.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

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.

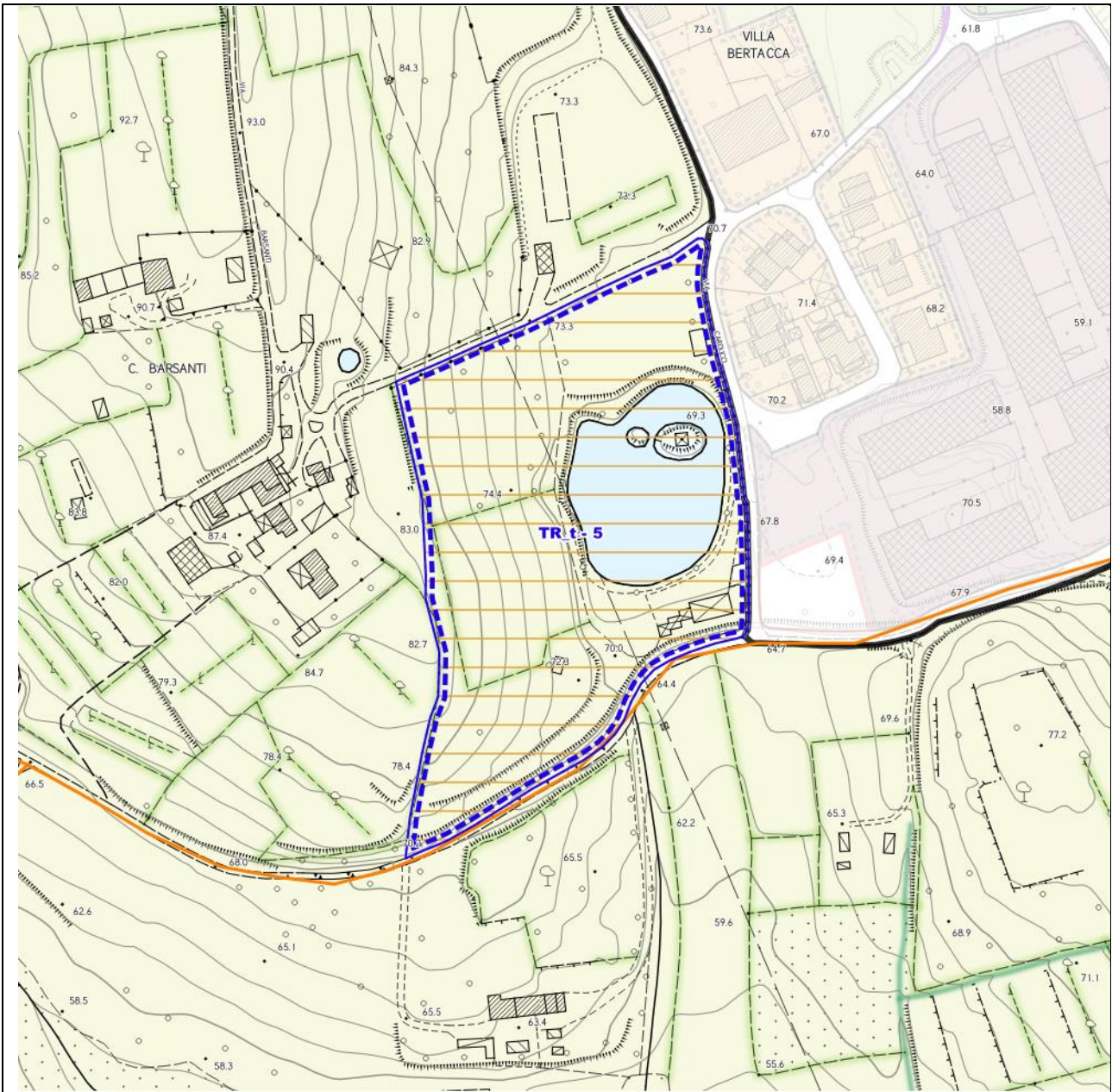
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

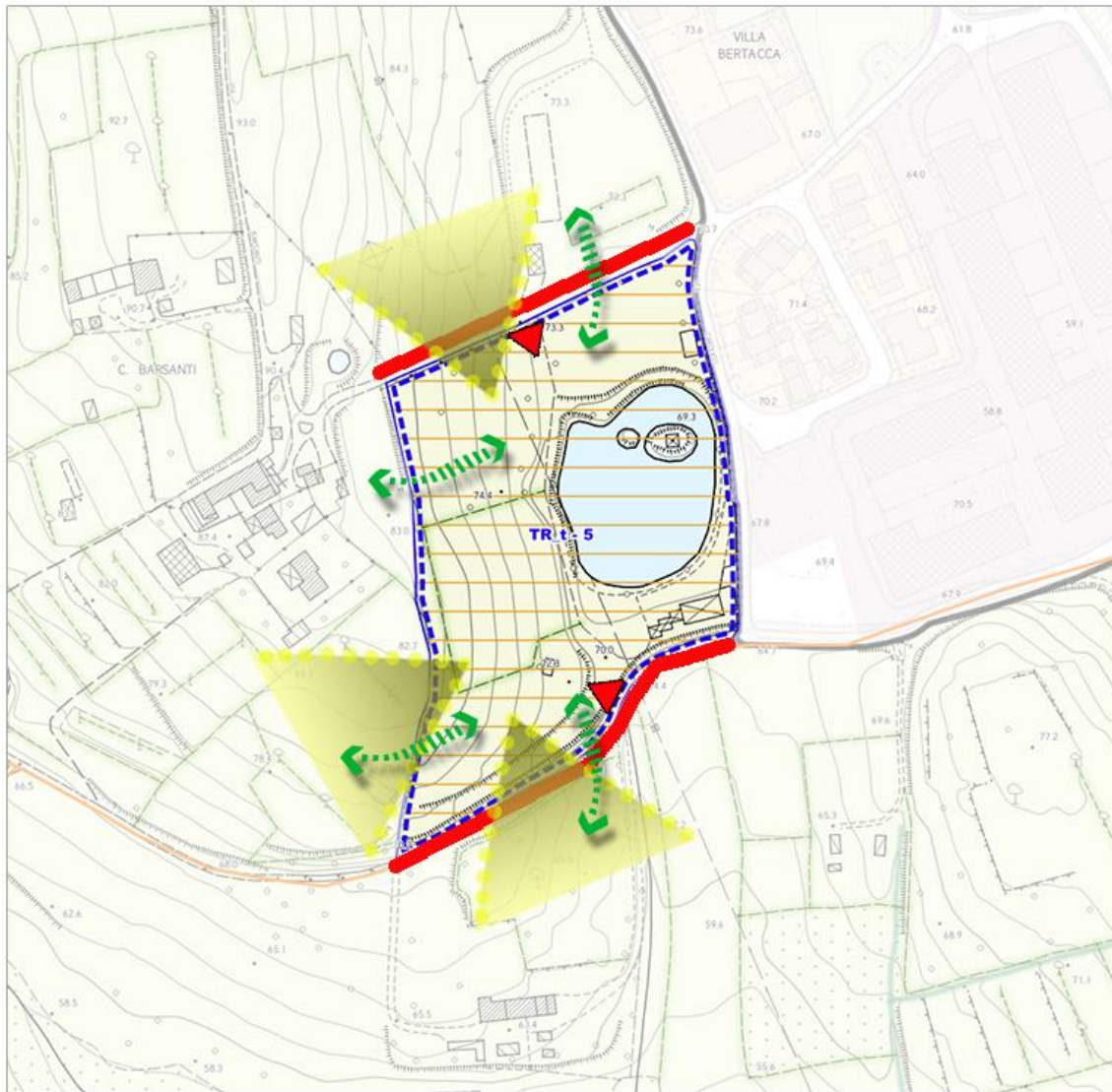
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione
Urbana

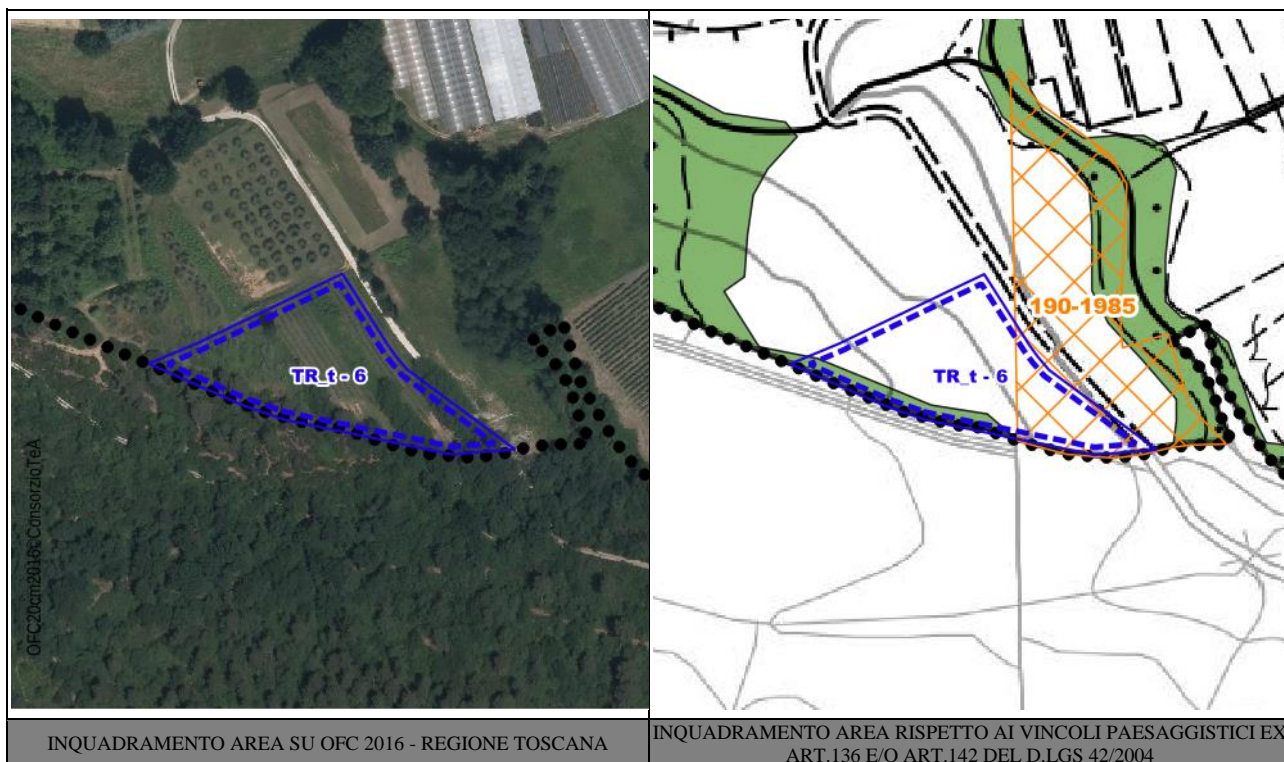
 Coni
Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t6



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è ubicata nel Territorio Rurale all'interno dell'"U.T.O.E. 6 - Veneri" ed è localizzata in adiacenza a Via del Cicero a confine con il Comune di Montecarlo. L'Associazione Arcieri di Pescia rappresenta una importante realtà sportiva comunale che intende attrezzare tale area esterna al territorio urbanizzato dotandola di strutture di servizio.

L'intento della Associazione è quello di valorizzare tale area per l'attività sportiva realizzando anche una piccola struttura a servizio della stessa, che servirà ad ospitare attrezzature e servizi necessari all'attività. Una delle condizioni poste alla attuazione degli interventi di trasformazione previsti è quella della reversibilità della funzione qualora venisse meno la destinazione proposta: in tal caso l'area tornerà alla funzione prettamente agricola. Le strutture di servizio necessarie, quali servizi igienici e locali di deposito, dovranno essere realizzati in legno ad un piano fuori terra e resi reversibili una volta cessata la funzione.

L'intervento non prelude alla trasformazione dell'area in territorio urbanizzato, in quanto la previsione in oggetto rientra all'interno della casistica di cui all'art.64 comma 1, lett. d) della legge regionale n°65/2014, "dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

La suddetta area è stata già oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, svolta prima dell'adozione del Piano Operativo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e) Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.381 mq

S.E.: 250 mq

Hmax: 1 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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" ed è interessata dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "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".</p> <p>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 della relativa scheda di vincolo.</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>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.6.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.6.5. delle NTA .</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, in quanto l'intervento non si configura come attività edificatoria fine a se stessa ma come strutture di servizio per una attività ricreativo-sportiva svolta da società che svolge l'attività prevalentemente a carattere sociale.</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 realizzazione delle strutture di servizio devono avvenire con materiali lignei, colori di terra e tipologie tipiche del territorio rurale 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 garantire una buona permeabilità delle aree attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella attuazione degli interventi 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> <p>3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infra strutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto: <i>nello specifico la creazione di aree ricreative nel territorio rurale possono facilitare la valorizzazione dei percorsi di mobilità dolce che ripercorrono anche antiche strade storicizzate presenti nel territorio rurale ,</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 la creazione di opportunità ricreative legate al tempo libero può favorire il mantenimento della popolazione nelle aree collinari e la residenzialità dei territori.</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</i></p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

dell'offerta ricreativa può contribuire a migliorare la qualità della vita delle popolazioni residenti con effetti positivi sulla valorizzazione turistica della zona ed in particolare del borgo di Collodi e della figura di Pinocchio.

Scheda di vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "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".

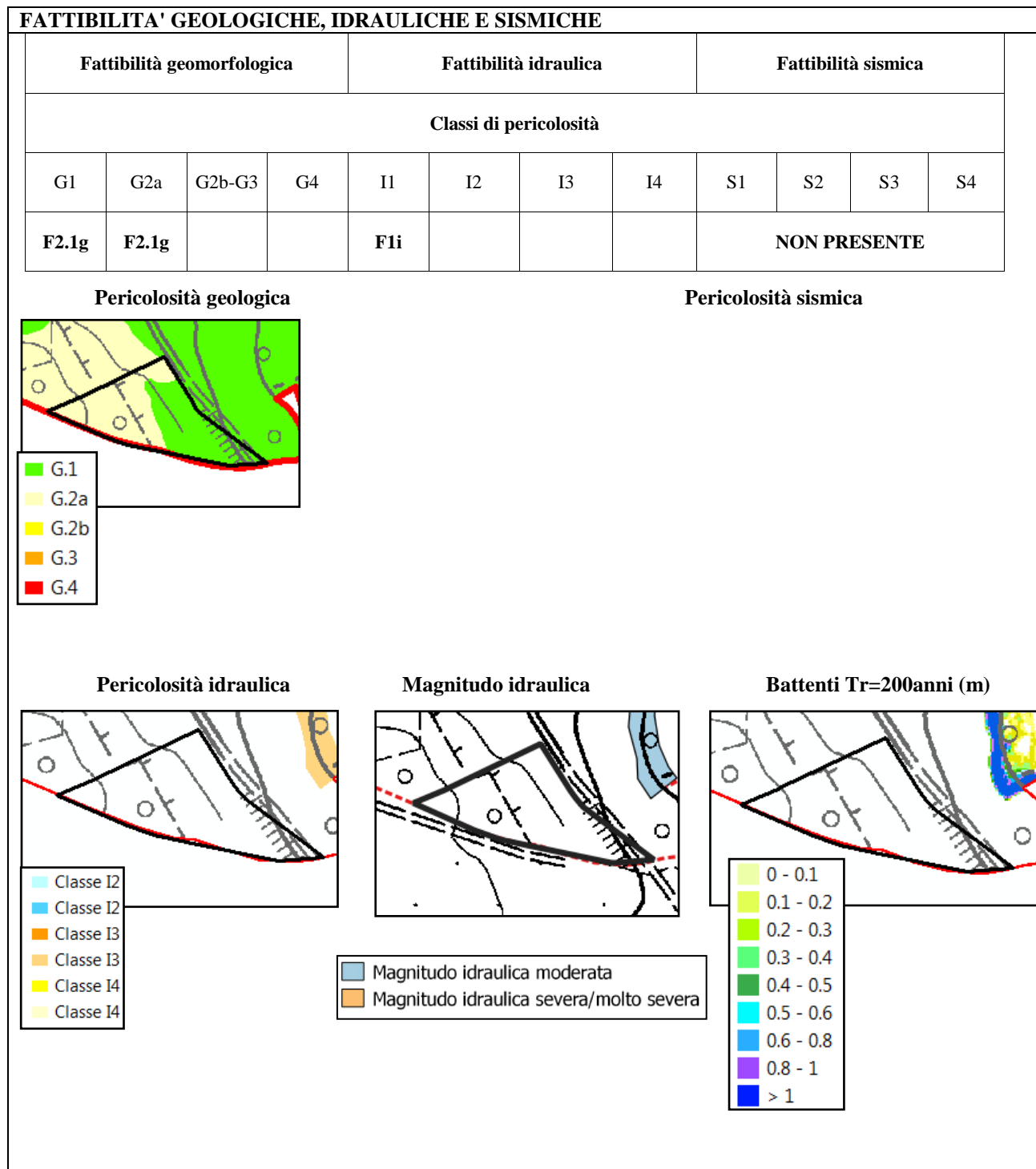
Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma sono interessati solo marginalmente al vincolo 190/85, tuttavia in sede esecutiva dovranno rispettare le prescrizioni della scheda in oggetto .

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

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.

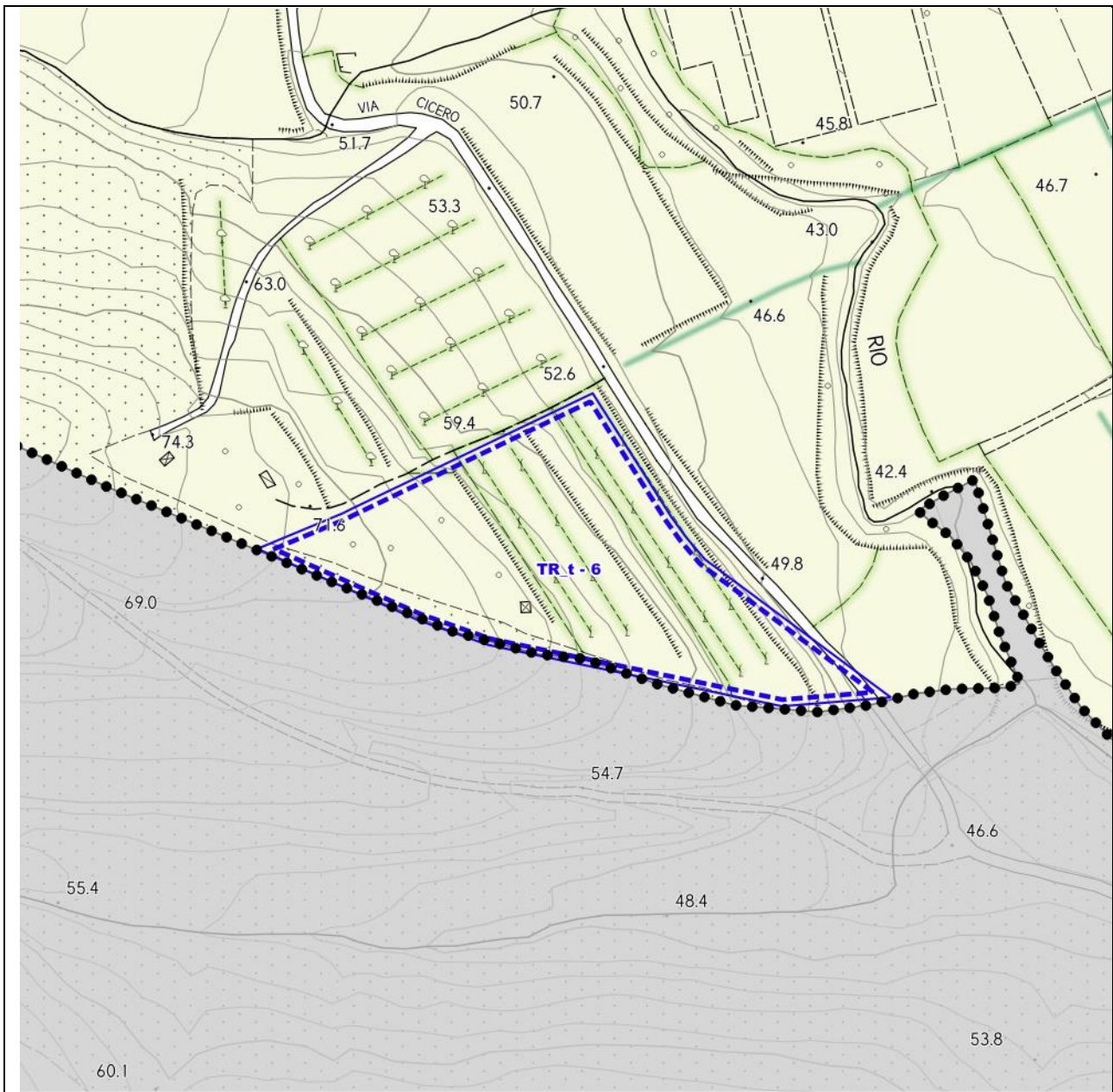
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

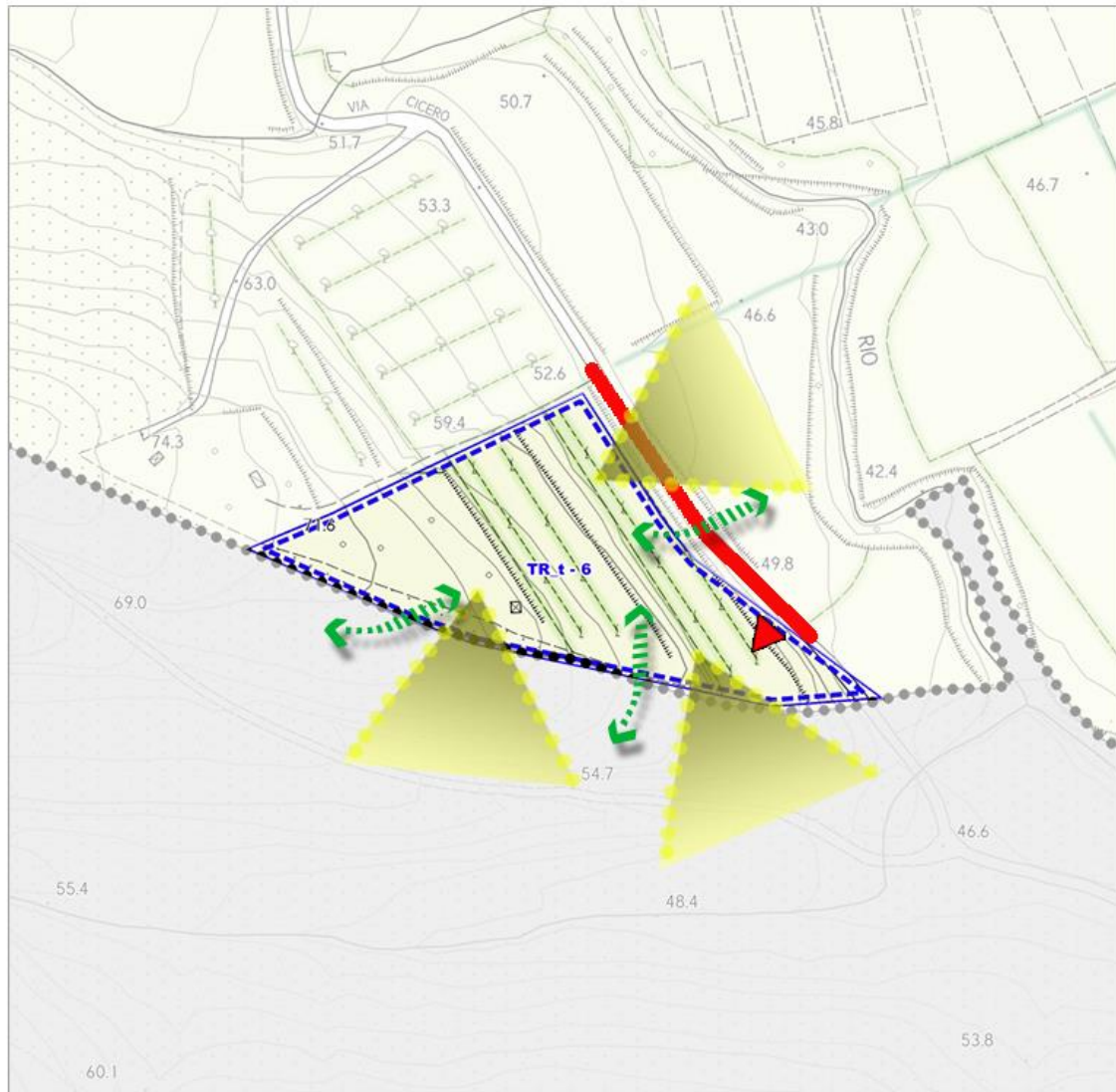
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

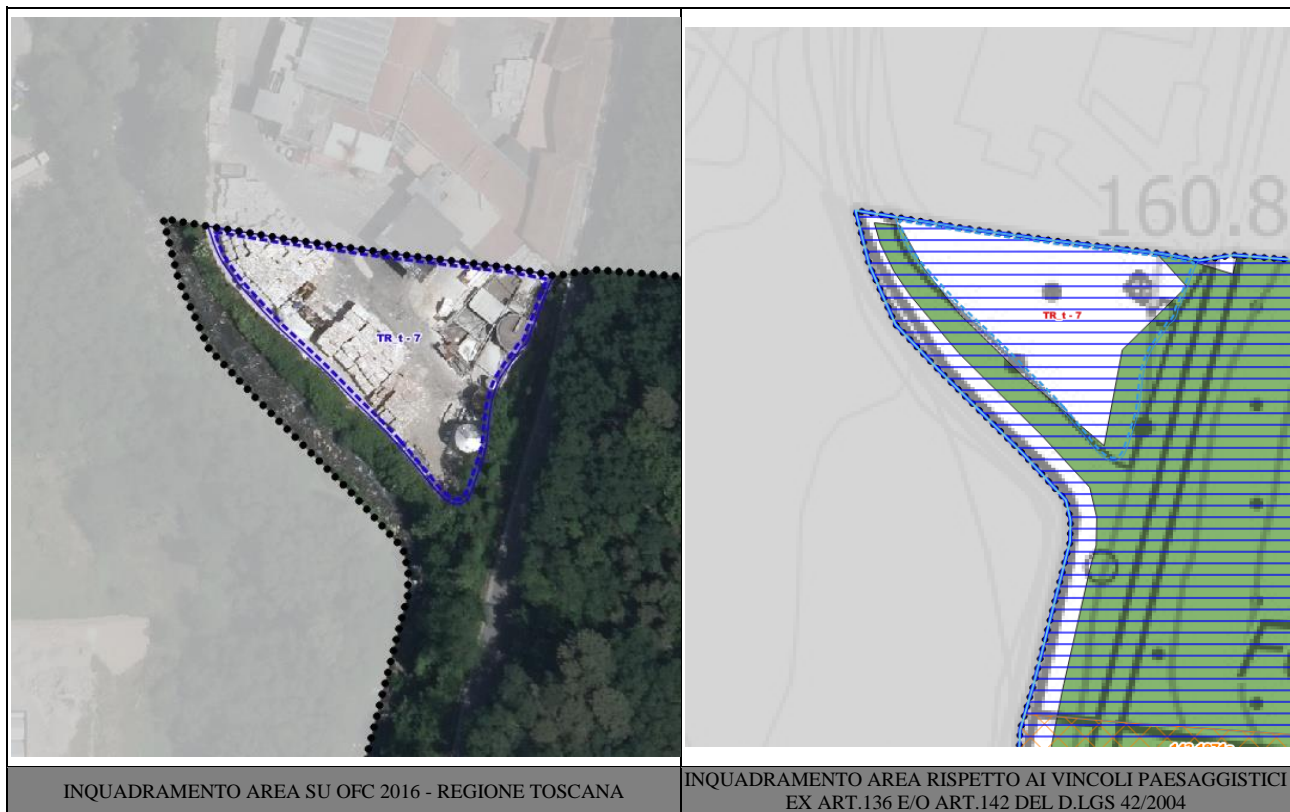
D.T.02a - Schede Norma per insediamenti minori in territorio rurale

U.T.O.E 5 – COLLODI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t7



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è ubicata nel Territorio Rurale all'interno dell'U.T.O.E. 5 - Collodi ed è localizzata a confine con il Comune di Villa Basilica..

La suddetta area non è stata oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, in quanto trattata di ampliamento di area produttiva esistente, seppur ubicata nel Comune confinante. Inoltre non sono previsti ampliamenti di SE. La scheda serve solo per identificare un'area a destinazione produttiva che ai sensi dell'art. 64 comma 1 lettera d) L.R. 65/2014 non costituisce territorio urbanizzato.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: Industriale e Artigianale

DIMENSIONAMENTO

S.F.: 2.198 mq

SE: nessuna previsione edificatoria.

STRUMENTI ATTUATIVI

Intervento Diretto- art.9 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 dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004, nello specifico: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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)".

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 della relativa scheda di vincolo ex art. 142.

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)

Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.5.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.5.5. delle NTA

.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, in quanto trattasi di identificazione di area già occupata da attività produttive presenti nel Comune di Villa Basilica. Si dovrà comunque anche nell'utilizzo dei piazzali a servizio della attività produttiva esistente tenere la massima attenzione alla presenza della fascia di rispetto del corso d'acqua sia dal punto di vista vegetazionale con il mantenimento delle specie vegetali presenti ed eventuali nuovi inserimenti che dal punto di vista della permeabilità del suolo evitando pavimentazioni non drenanti.*

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 garantire una buona permeabilità delle aree attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella attuazione degli interventi si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di trasformazione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004, "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"(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:

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica: *nello specifico gli interventi sull'area , anche se non edilizi , devono essere realizzati nel rispetto dell'apparato vegetazionale presente lungo il fiume.*
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: *nello specifico gli interventi consentiti devono permettere l'accessibilità al fiume.*
- 3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili

g - 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 si devono limitare indicazioni segnaletiche allo stretto necessario per l'individuazione dei luoghi e dell'attività evitando insegne pubblicitarie e quant'altro possa interferire negativamente con le visuali paesaggistiche. .;*

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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.

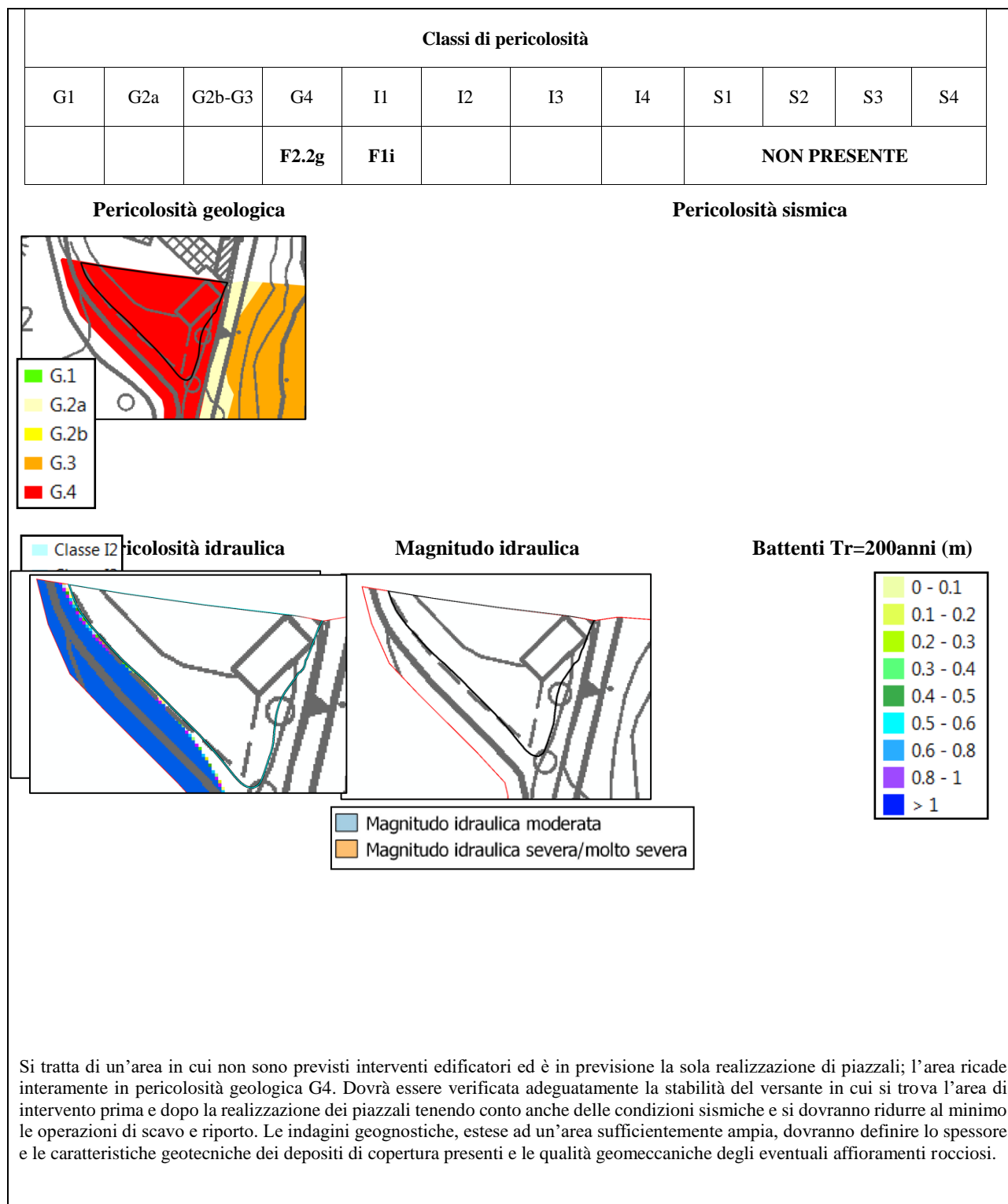


FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica	Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica	

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Coni Visuali

 Infrastrutturazione Urbana

 Accessibilità

U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE

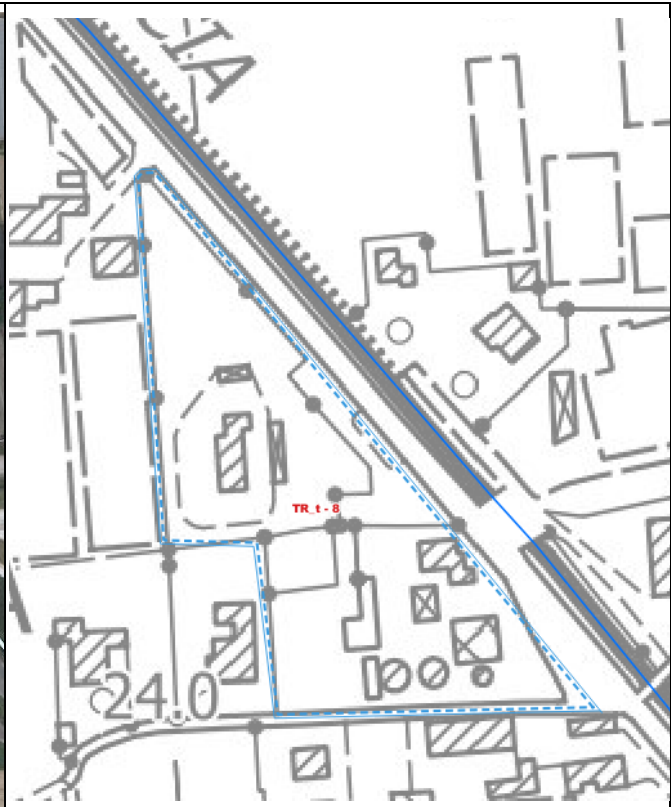
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TR_t8



INQUADRAMENTO AREA SU OFC 2016 - REGIONE TOSCANA



INQUADRAMENTO AREA RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI EX ART.136 E/O ART.142 DEL D.LGS 42/2004

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è ubicata nel Territorio Rurale all'interno dell'U.T.O.E. 7 - Le Due Pescie ed è localizzata in adiacenza alla Via Romana

La scheda norma serve ad identificare un'attività presente in territorio rurale ricompresa fra le aree di cui all'art. 64 comma 1 lettera d) della L.R. 65/2014 .

La suddetta area non è stata già oggetto di Conferenza di Co-Pianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, in quanto non necessita di ampliamenti particolari.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: Industriale e Artigianale

DIMENSIONAMENTO

S.F.: 11.140 mq

S.E. esistente : 2550 mq

STRUMENTI ATTUATIVI

Intervento Diretto di cui all' art.9 e secondo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 17 delle NTA.

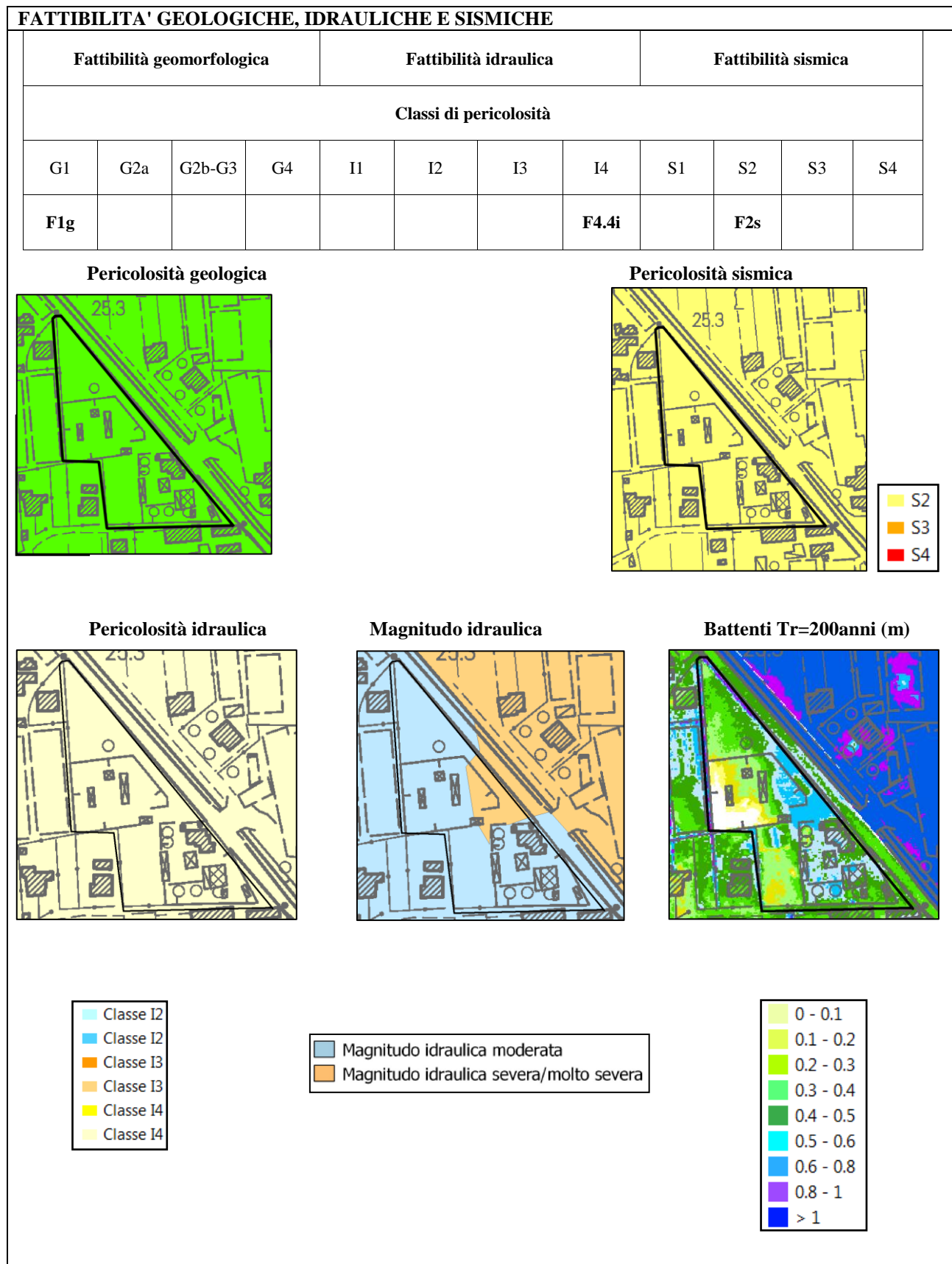
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 da vincoli paesaggistici.</p> <p>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 della relativa scheda di vincolo.</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><i>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. delle NTA</i></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>1.6 - 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 gli interventi diretti consentiti devono rispettare i caratteri tipologici, materiali e cromatici del contesto paesaggistico della pianura.</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 diretti consentiti dovranno garantire una buona permeabilità delle aree attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella attuazione degli interventi diretti consentiti si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di trasformazione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.</i>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALI
<p>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.</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Il lotto è interessato da fenomeni alluvionali frequenti, con Magnitudo idraulica moderata e localmente severa/molto severa. Nell'area sono previsti solo interventi sul patrimonio edilizio esistente: la realizzazione degli interventi è condizionata a quanto dettato dall'art. 16 L.R. 41/2018.

Nell'ambito di questa area è prevista la conservazione dell'impianto di distribuzione carburanti



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



— Infrastrutturazione
Urbana

▲ Accessibilità