



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

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

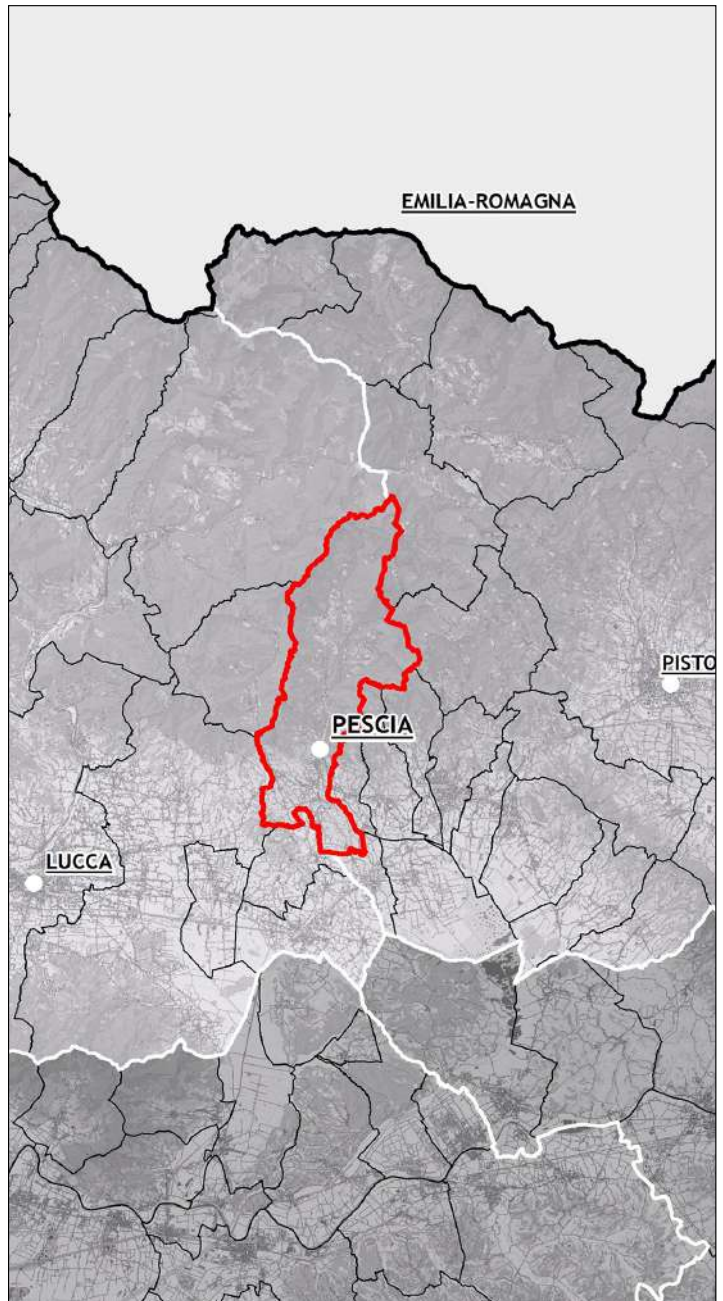
Amministrazione Comunale

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: Marzo 2022

Approvazione

D.T.

**Schede Norma per interventi di trasformazione per il
territorio urbanizzato**

02b

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

1 – AREE DI TRASFORMAZIONE	5
U.T.O.E 3 - CENTRO	6
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 1(STRALCIATA)	7
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 2 (STRALCIATA).....	13
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 3 (STRALCIATA).....	19
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 4 (STRALCIATA).....	26
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 5.....	32
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 6.....	38
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 7.....	44
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 8(STRALCIATA)	50
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 9 (STRALCIATA).....	55
U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE	62
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 10 (STRALCIATA).....	63
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 11.....	68
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 12.....	74
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 13.....	80
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 14.....	86
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 15.....	92
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 16(STRALCIATA)	98
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 17(STRALCIATA).....	103
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 18 (STRALCIATA).....	109
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 19.....	116
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 20.....	122
U.T.O.E 5 – COLLODI	127
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 21.....	128
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 22 (STRALCIATA).....	134
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 23.....	139
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 24.....	144
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 25 (STRALCIATA).....	150
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 26.....	155
U.T.O.E 6 – VENERI	161
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 27.....	162
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 28.....	168
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 29.....	174
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 30 (STRALCIATA).....	180
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 31.....	186
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 32.....	192
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 33.....	198
U.T.O.E 5 – COLLODI	204
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 34.....	205
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_T 35.....	210
2 – AREE DI RECUPERO	215
U.T.O.E 3 – CENTRO.....	216
AREA DI RECUPERO TU_R 1.....	217
AREA DI RECUPERO TU_R 2.....	223
AREA DI RECUPERO TU_R 3.....	231
AREA DI RECUPERO TU_R 4.....	236

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

AREA DI RECUPERO TU_R 5	241
AREA DI RECUPERO TU_R 6	246
AREA DI RECUPERO TU_R 7	253
AREA DI RECUPERO TU_R 8	261
U.T.O.E 5 – COLLODI	267
AREA DI RECUPERO TU_R 9	268
AREA DI RECUPERO TU_R 10	278
U.T.O.E 6 – VENERI	285
AREA DI RECUPERO TU_R 11	286
U.T.O.E 3 – CENTRO	292
AREA DI RECUPERO TU_R 12	293
U.T.O.E 2 – CASTELLI EST	300
AREA DI RECUPERO TU_R 13	301
AREA DI RECUPERO TU_R 14	301
U.T.O.E 6 – VENERI	315
AREA DI RECUPERO TU_R 15	316
3 – AREE DI TRASFORMAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA O AMBIENTALE	322
U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE	323
AREA DI ATTERRAGGIO TU_RA 1	324
AREA DI ATTERRAGGIO TU_RA 2	330
U.T.O.E 3 – CENTRO	336
AREA DI DECOLLO TU_RD 1	337
AREA DI DECOLLO TU_RD 2	344
U.T.O.E 1 – CASTELLI OVEST	351
AREA DI DECOLLO TU_RD 3	352
AREA DI DECOLLO TU_RD 4	359
U.T.O.E 5 – COLLODI	365
AREA DI DECOLLO TU_RD 5	366
U.T.O.E 2 – CASTELLI EST	372
AREA DI DECOLLO TU_RD 6 (STRALCIATA E TRASFORMATA)	373

1 – AREE DI TRASFORMAZIONE

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

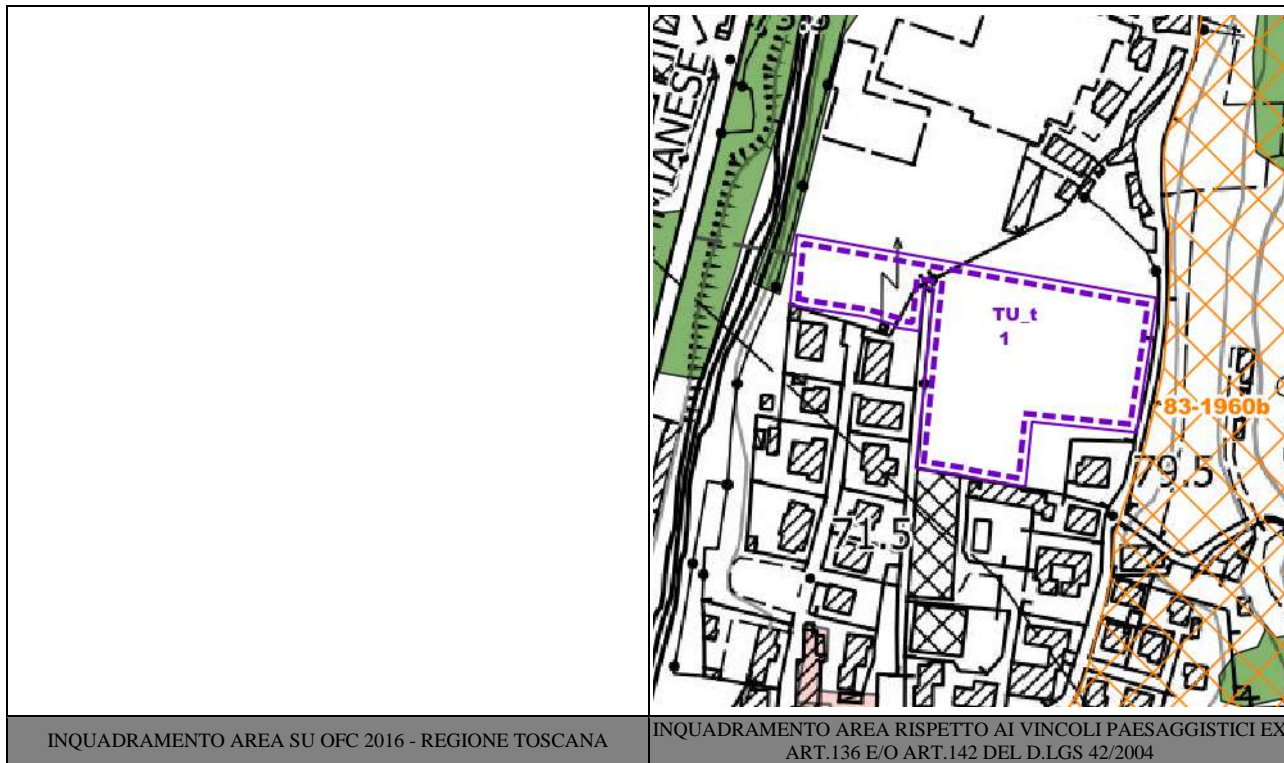
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 3 - CENTRO

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 1(Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E.3 – Centro", nella parte finale del territorio urbanizzato sul lato sinistro del Fiume Pescia di Pescia: la pianificazione di questa area ha lo scopo di ricucire un tessuto molto denso e disomogeneo oltre che privo di spazi pubblici; le due strade esistenti (Via Nieri e Via della Torre) correnti parallelamente al corso del fiume sono strette e inadeguate dal punto di vista urbanistico, per cui la ricucitura finale del tessuto serve anche per facilitare la trasformazione delle due viabilità a senso unico consentendo altresì percorsi pedonali e ciclabili sicuri nell'ambito della carreggiata per le residenze presenti lungo le suddette strade. Oltre a ciò la previsione intende anche prefigurare un possibile futuro attraversamento del fiume con nuovo ponte pedonale o carrabile da connettere con la Via Mammianese in corrispondenza dell'area oggetto di rigenerazione urbana della Ex-cartiera Del Magro, ipotesi di ponte che in questa fase è solo tracciato come corridoio infrastrutturale: un nuovo ponte proseguirebbe, concludendolo, il carattere bipolare della città di Pescia, una in riva destra e una in riva sinistra del fiume Pescia divisa dal parco fluviale che ne costituisce la centralità urbana per eccellenza.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 11.011 mq

S.F.: 5.647 mq

D.T.: 5.364 mq, di cui:

- mq. 2.601 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.386 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 1.377 per la realizzazione della viabilità pubblica;

I.T.: 0,250 mq/mq

S.E.: 2.753 mq

I.C.: 30%

Hmax: 3 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 "obbiettivi specifici" dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

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

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: nello specifico: *nello specifico la pianificazione dell'area in oggetto non deve configurarsi come nuovo consumo di suolo ma come riqualificazione del sistema insediativo nella parte Nord-Est del fiume Pescia, finalizzata a definire in maniera coerente con l'obiettivo 1 il rapporto con il fiume e con il territorio rurale.*

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 (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico la pianificazione dell'area in oggetto si deve caratterizzare come riqualificazione di tutta la parte Nord in sinistra del fiume Pescia anche a seguito del fatto che il P.O. prevede nella stessa parte due comparti di recupero urbano (TUR4 e TUR5) dove sono presenti manufatti produttivi in parte dismessi ed in parte potenzialmente da trasformare, oltre a quello in corso di recupero corrispondente ad un manufatto di archeologia industriale di notevole pregio architettonico. Pertanto le opere pubbliche che si devono eseguire devono essere finalizzate a dare maggiore unitarietà urbanistica a tutto il comparto a Nord di Via Pacini. Gli spazi pubblici previsti a conclusione dell'area pianificata devono costituire anche opportunità pubbliche per la percezione del paesaggio fluviale e rurale a Nord*

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: nello specifico la previsione infrastrutturale contenuta nella pianificazione in oggetto: *nello specifico la pianificazione in oggetto non introduce infrastrutture fuori scala e anche i volumi e le tipologie previste nelle aree fondiarie devono essere in linea con i morfotipi insediativi propri del contesto seguendo lo schema planimetrico previsto.*

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 seguendo lo schema planimetrico prefigurato dalle tavole di progetto e di seguito allegato il nuovo insediamento deve essere caratterizzato preferibilmente da tipologie mono e plurifamiliari organizzate in singoli edifici come nei tessuti circostanti, nel rispetto dei materiali e cromie prevalenti nell'intorno.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 il completamento del margine urbano prefigurato dalla presente scheda norma deve completare i sistemi fognari e far sì che vecchi e nuovi scarichi siano tutti incanalati nei collettori principali diretti agli impianti di depurazione.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico nella attuazione degli interventi di ricucitura deve essere ripristinato il reticolo idraulico drenante esterno al territorio urbanizzato, idoneo a ricevere le acque meteoriche sia della parte rurale ed eventualmente anche delle fognature bianche di nuovo impianto.*
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residui boschi pianiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia): *nello specifico fra il territorio rurale a Nord del territorio urbanizzato, così come definito dalla soluzione pianificatoria proposta dal P.O., deve essere prevista una fascia verde piantumata corredata di un fosso di guardia corrente in senso Est-Est nel territorio rurale a Nord.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le ricuciture del margine Nord in riva sinistra del fiume Pescia deve favorire anche la riqualificazione della sponda sinistra del fiume Pescia ampliando il parco fluviale verso Nord con interventi di rinaturalizzazione delle sponde con particolare attenzione a ripristino/ mantenimento della vegetazione ripariale.*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani (con particolare riferimento alle aree collocate tra Empoli-Sovigliana Limite, Santa Croce sull'Arno e Castelfranco di Sotto) la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico la ricucitura del margine Nord del territorio urbanizzato in riva sinistra del fiume Pescia deve favorire la riqualificazione del water-front urbano in riva sinistra da Via Pacini verso Nord.*
- salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali: *nello specifico la ricucitura del margine Nord del territorio urbanizzato in riva sinistra del fiume Pescia e il miglioramento dell'accessibilità al fiume su questo lato deve favorire la valorizzazione dei sistemi artificiali presenti sul corso del fiume e che caratterizzano l'alveo dello stesso.*
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce: *nello specifico la ricucitura del margine Nord del territorio urbanizzato in riva sinistra del fiume Pescia e il miglioramento dell'accessibilità al fiume su questo lato deve favorire la fruizione sostenibile del fiume sotto forma di percorsi di mobilità dolce lungo il fiume come già avviene nella parte a Sud.*

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. 27.4.2. (in particolare ai commi a), d), e) ed f).

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

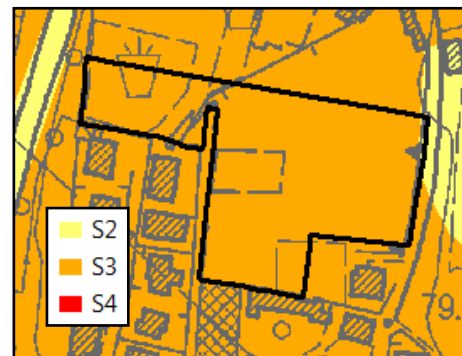
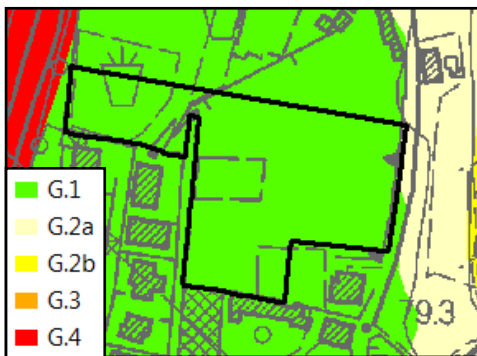
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

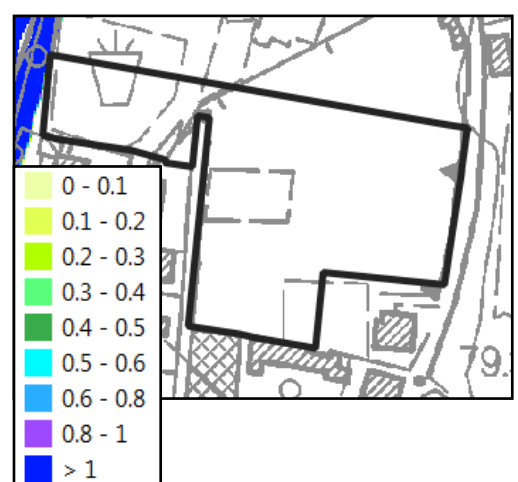
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

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				F2i	F2i					F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



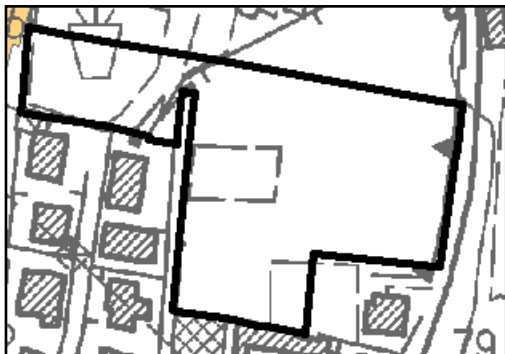
Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

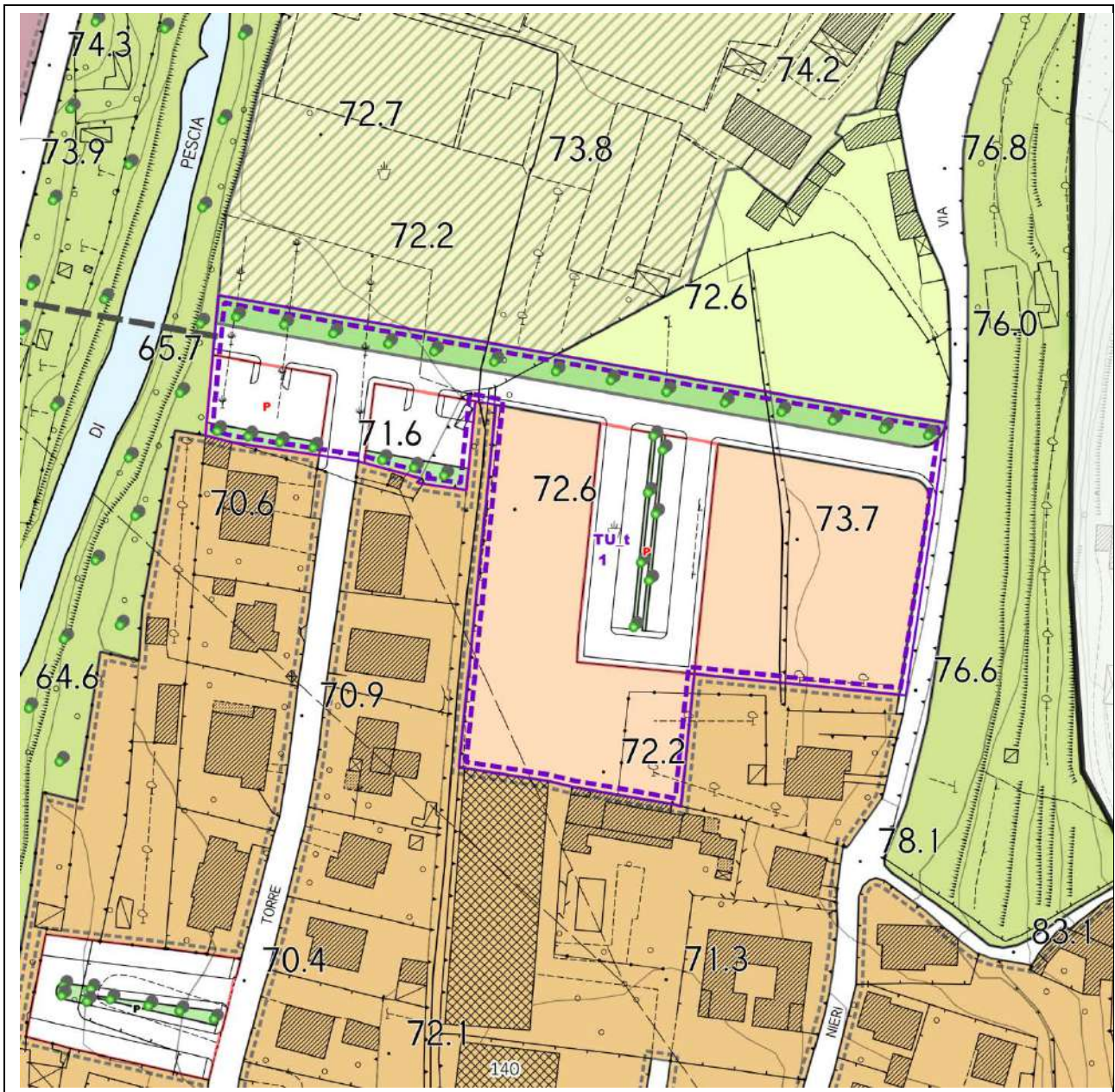
Magnitudo idraulica



- Magnitudo idraulica moderata
- Magnitudo idraulica severa/molto severa

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

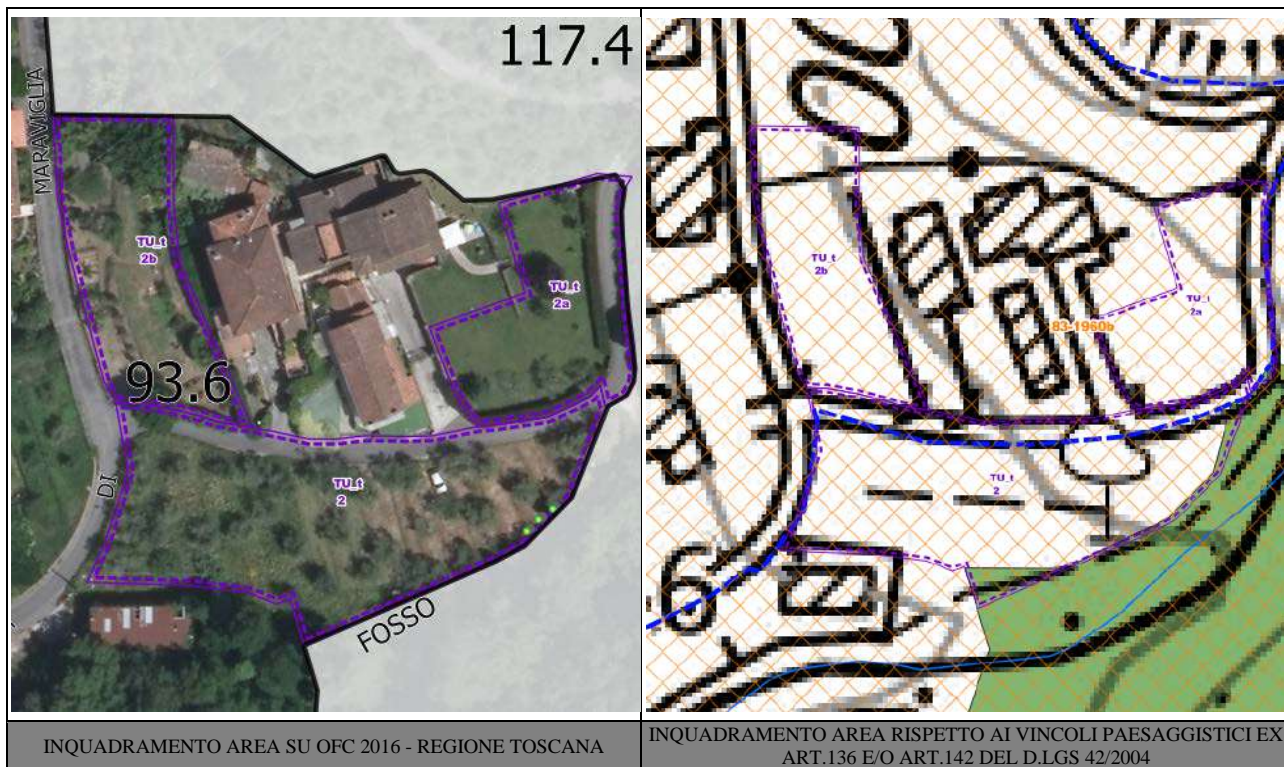
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 2 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 – Centro", ad Est della Via dei Colli per Uzzano con accesso da Via di Maraviglia. Trattasi di un completamento del tessuto edilizio esistente, peraltro già contenuto nel precedente P.R.G.

L'intervento si differenzia dalla precedente previsione in quanto attraverso il completamento edilizio il P.O. prefigura anche un completamento/miglioramento delle aree pubbliche (strada e parcheggi pubblici).

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.353 mq

S.F.: 2.448 mq

D.T.: 905 mq, di cui:

- mq. 56 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 20 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 829 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 838 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

Comparto TU_t2

S.T.: 1.765 mq

S.F.: 1.195 mq

D.T.: 570 mq, di cui:

- mq. 56 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 20 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 494 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 441 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

Comparto TU_t2a

S.T.: 774 mq

S.F.: 504 mq

D.T.: 270 mq per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 193 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

Comparto TU_t2b

S.T.: 814 mq

S.F.: 749 mq

D.T.: 65 mq per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,12 mq/mq

S.E.: 100 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 e le prescrizioni contenute all'interno della relativa scheda di vincolo citata, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

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

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico la pianificazione delle presente scheda norma non prefigura un nuovo consumo di suolo ma solo un completamento/ricicatura di un tessuto edilizio esistente: il completamento tuttavia deve configurarsi anche come completamento urbanistico oltre che edilizio, con la creazione di spazi pubblici;*

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 seguendo lo schema planimetrico prefigurato dalle tavole di progetto e di seguito allegato il nuovo piccolo insediamento deve essere caratterizzato preferibilmente da tipologie mono/bifamiliari organizzate in singoli edifici come nei tessuti circostanti, nel rispetto dei materiali e cromie prevalenti nell'intorno.*

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 il completamento del margine urbano prefigurato dalla presente scheda norma deve dotarsi di sistemi fognari e far sì che i nuovi scarichi siano incanalati nei collettori principali diretti agli impianti di depurazione;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico nella attuazione degli interventi di ricicatura deve essere ripristinato il reticolo idraulico drenante esterno al territorio urbanizzato, idoneo a ricevere le acque meteoriche sia della parte rurale ed eventualmente anche delle fognature bianche di nuovo impianto.*

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

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

3.c.7.;4.c.1.

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

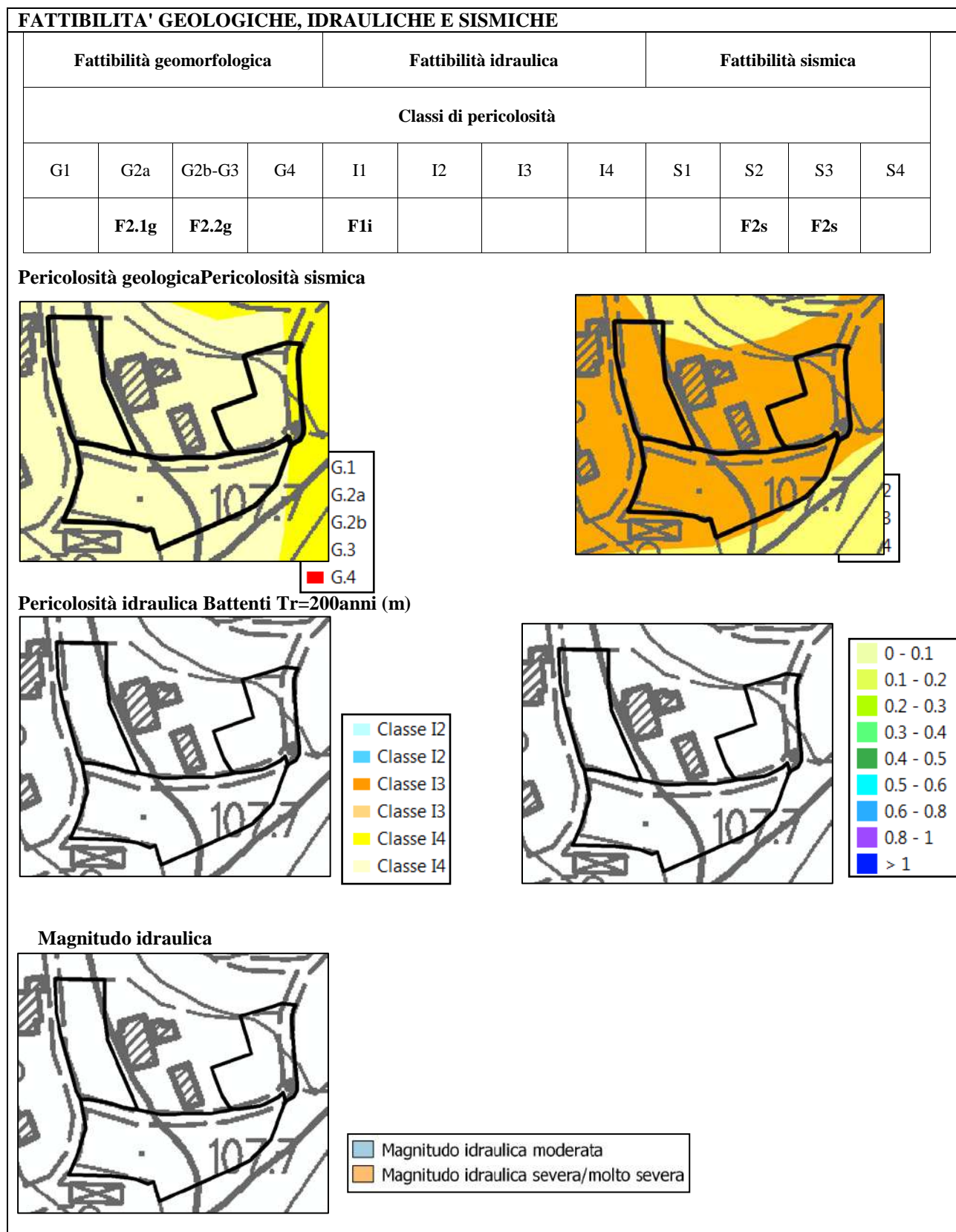
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme"; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2, in particolare ai commi a), b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

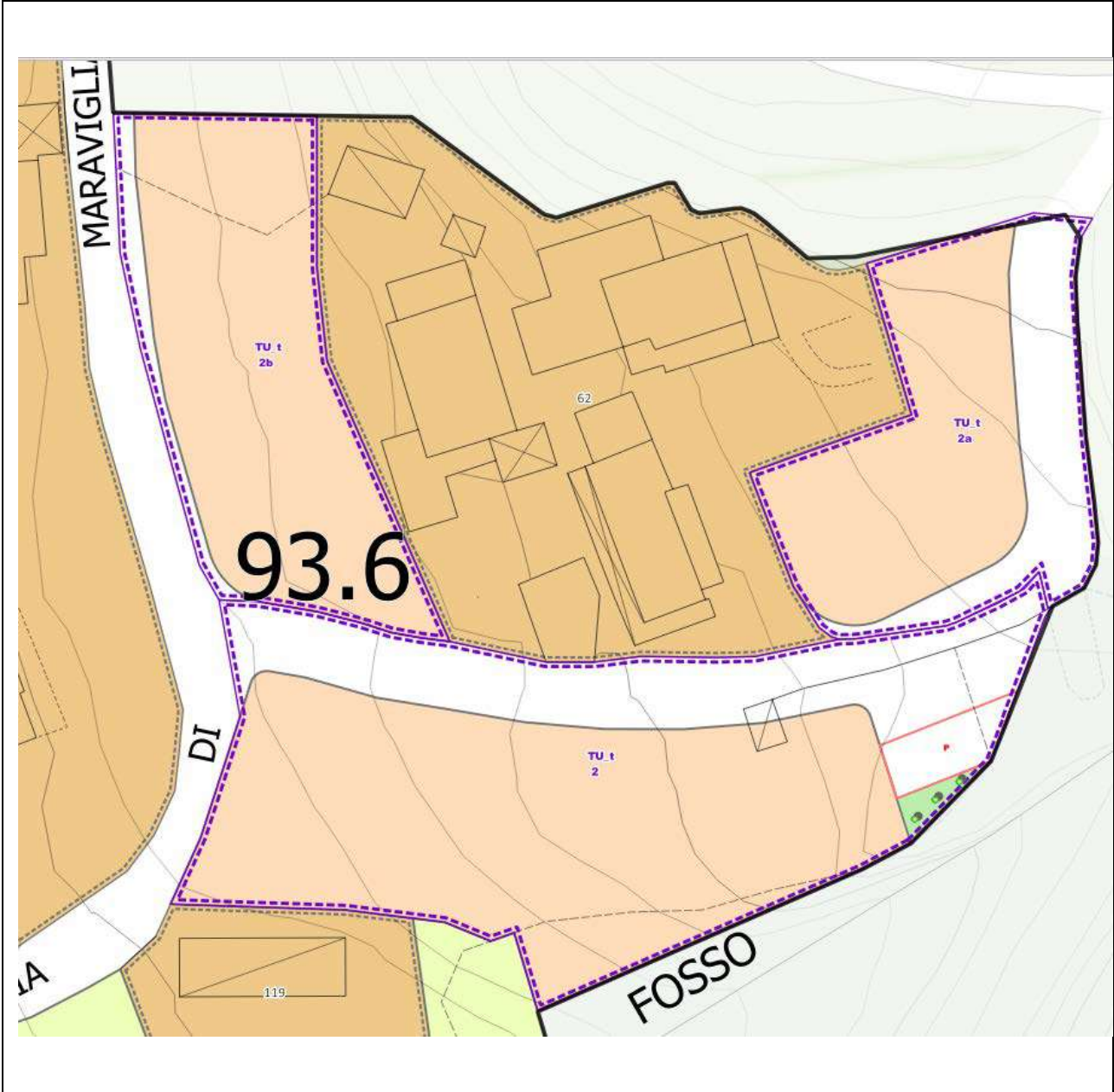
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



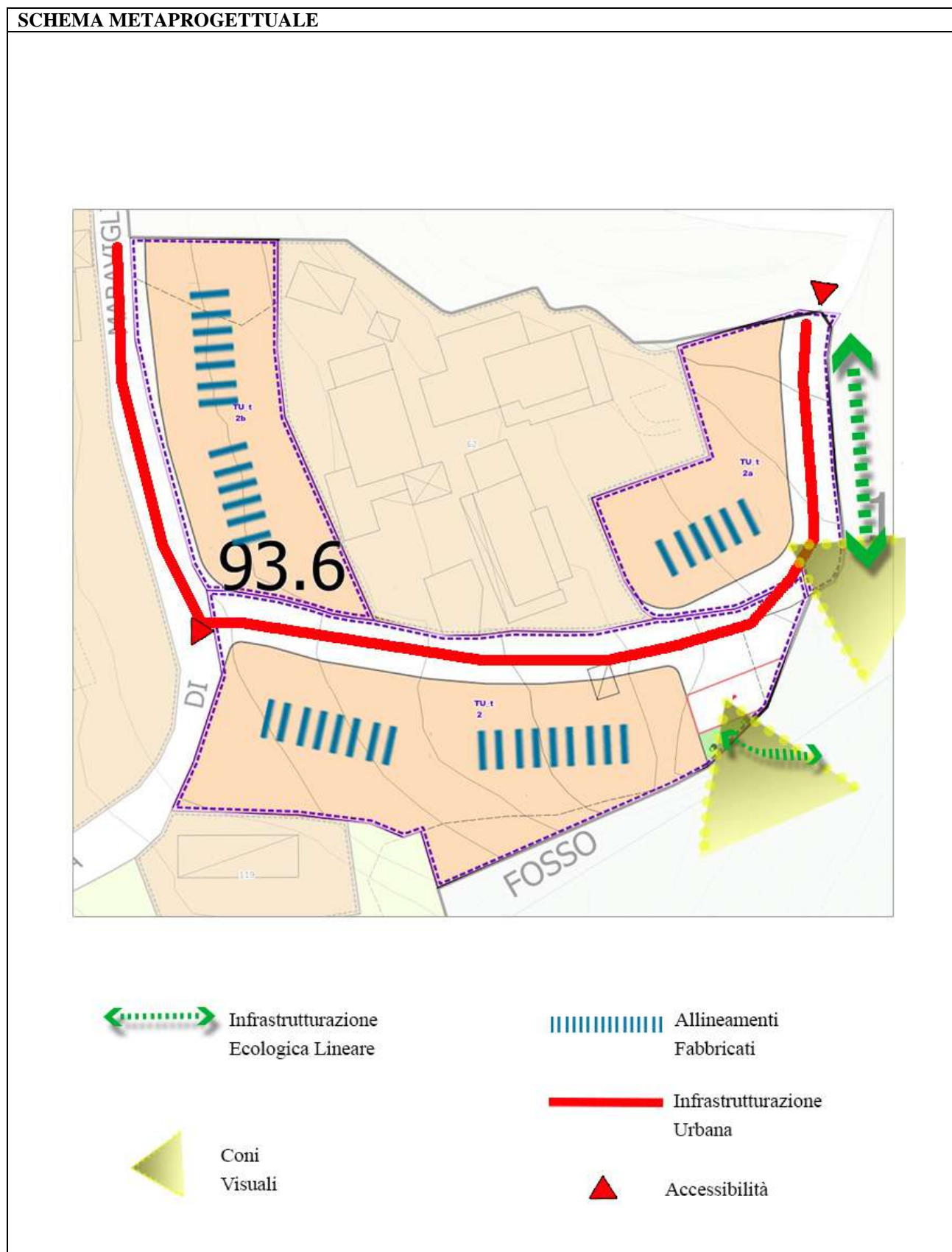
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

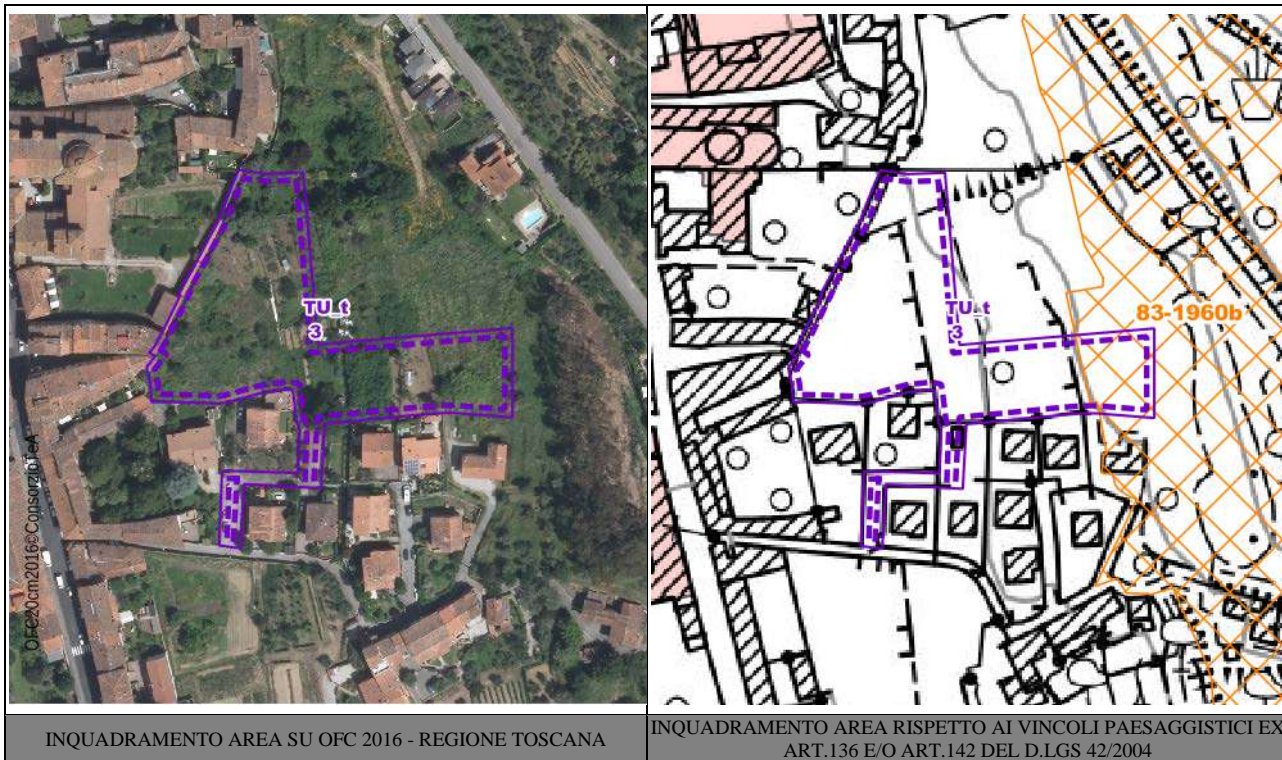
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 3 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", all'esterno Est della parte storica della città ubicata in riva sinistra del fiume Pescia. Gli interventi di trasformazione ricomprendono la realizzazione di un parcheggio a servizio delle strutture religiose, di una viabilità di accesso collegata con la Via Fiorentina a Sud e da un completamento/ricucitura del tessuto urbano di recente formazione esistente ad Est.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 6.927 mq

S.F.: 2.200 mq

D.T.: 4.727 mq, di cui:

- mq. 2.736 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 952 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 253 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 786 per la realizzazione della nuova viabilità e l'adeguamento di quella esistente;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,200 mq/mq S.E.: 1.385 mq I.C.: 35% Hmax: 2 NP
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 del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".</p> <p>Gli interventi di trasformazione dovranno rispettare 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 citata, oltre che gli "obbiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05, Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>Obiettivo 1 Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione mirano a dotare la parte storica in riva sinistra del fiume Pescia, ed in particolare il complesso religioso della cattedrale, di adeguati spazi di sosta all'interno delle aree libereretrostanti oltre a completare l'insediamento esistente di recente formazione esterno alla zona A; l'intervento si completa con la previsione di una strada di accesso al parcheggio e al nuovo insediamento, in parte con il riutilizzo di una strada esistente ed in parte con un nuovo tratto dalla Via Fiorentina a Sud: l'intervento pertanto deve configurarsi come ricucitura del margine con miglioramento delle dotazioni territoriali oggi carenti.</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, data la vicinanza con il tessuto storico il completamento urbano ad Est deve realizzato con tipologie e materiali analoghi a quelli presenti o comunque nel rispetto del centro storico definito dalle mura;</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 i parcheggi e il nuovo raccordo strada dovranno essere realizzati con pavimentazione in ghiaia ovvero con tecniche tipo "prato armato", allo scopo di non ridurre la permeabilità del suolo.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico a conclusione degli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono essere ripristinati/ creati idonei collettori minori per il drenaggio delle acque meteoriche definendo per le aree ad Est delle strutture religiose un efficiente regime idraulico.</i> <p>Scheda di vincolo paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia"</p> <p>Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma sono interessati dalle seguenti <i>prescrizioni d'uso</i>:</p> <p>3.c.7.;4.c.1.; 4.c.2.</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme" per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2. in particolare ai commi a), b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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	F3g		F2i	F2i					F3s	

Pericolosità geologica

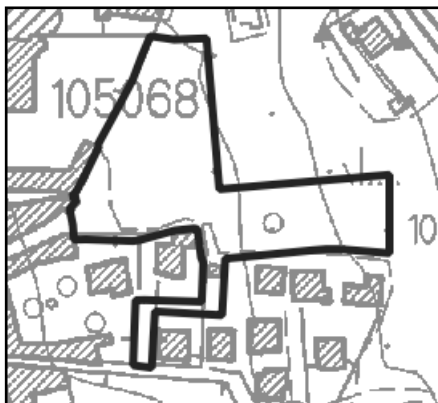
Pericolosità sismica

Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Magnitudo idraulica

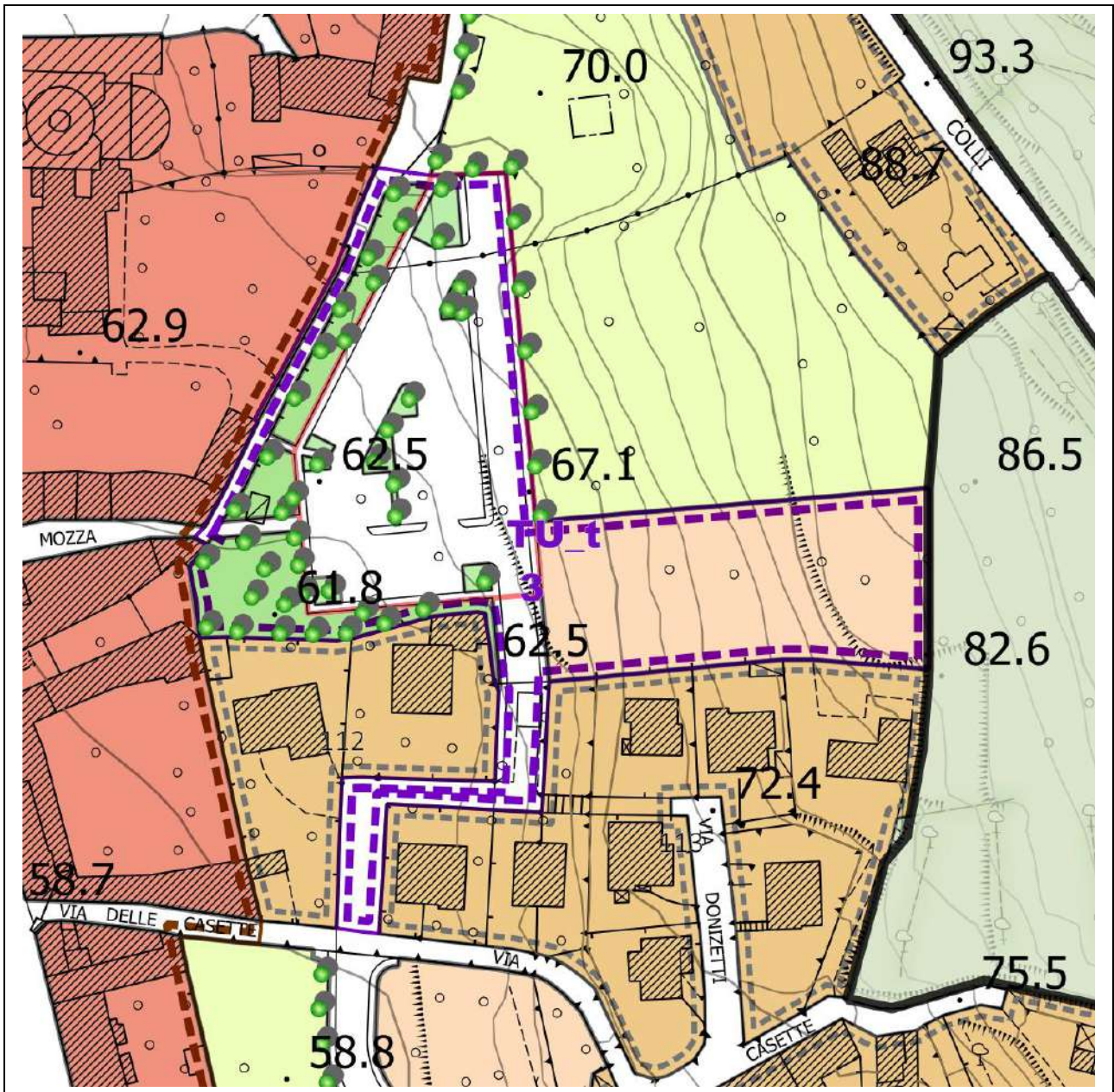


- Magnitudo idraulica moderata
- Magnitudo idraulica severa/molto severa

Una porzione del lotto ricade in pericolosità G2b per la presenza di coperture detritiche e di potenziali fenomeni di instabilità. Già in fase di piano attuativo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche del sottostante substrato roccioso; la stabilità del versante dovrà essere verificata prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

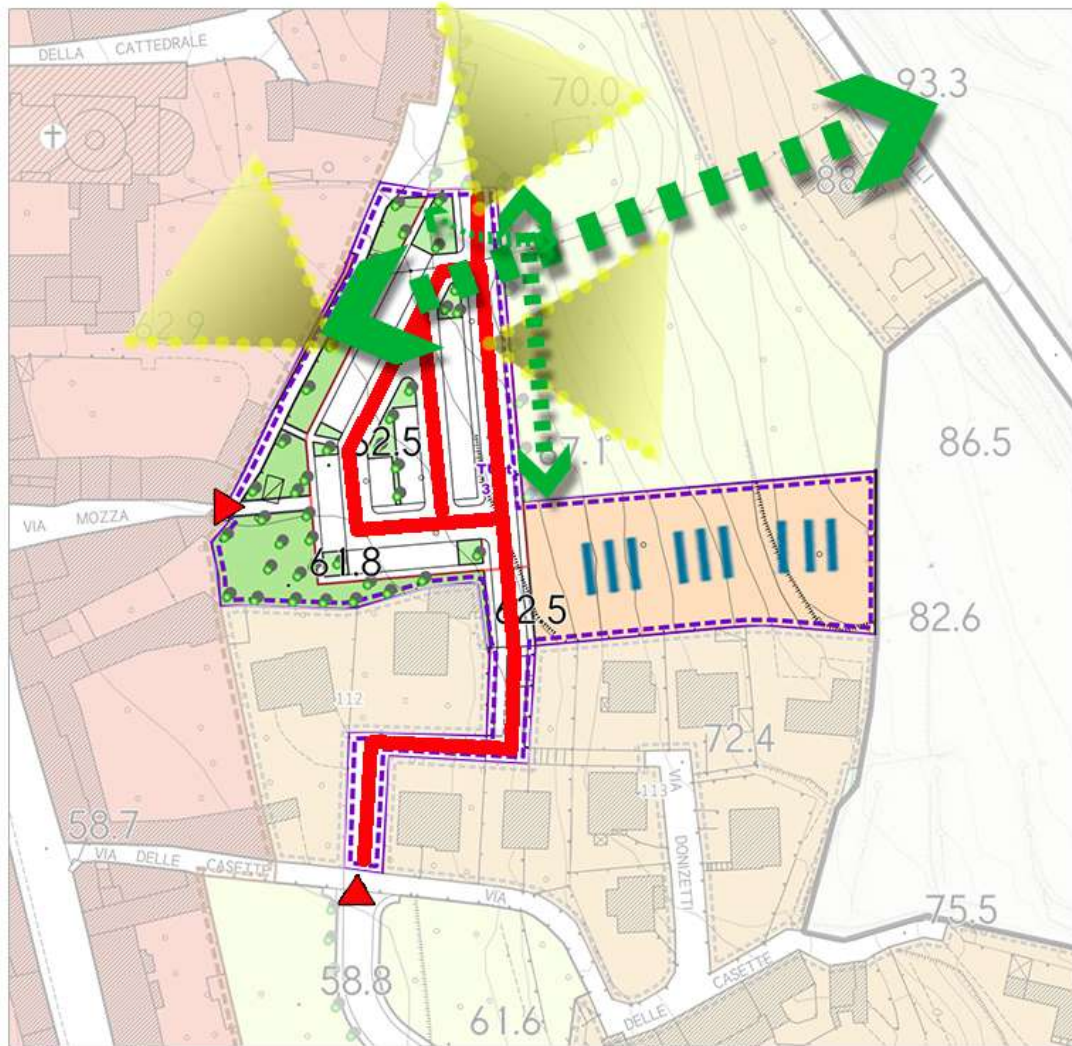
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Allineamenti Fabbricati



Infrastrutturazione Urbana



Coni Visuali



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 4 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", nella parte pedecollinare a Sud-Est del centro storico e ad Est del fiume Pescia di Pescia, all'interno degli insediamenti recenti di cui costituisce un completamento raggiungibile da Via XXVII Aprile.

Gli interventi di trasformazione ricomprendono il completamento/ricucitura del tessuto edilizio esistente con la creazione di parcheggi pubblici e nuova viabilità di cui l'insediamento è oggi carente.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.037 mq

S.F.: 3.180 mq

D.T.: 1.857 mq, di cui:

- mq. 185 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 412 per l'adeguamento della viabilità esistente;
- mq 1260 per aree di verde privato con valenza ambientale;

I.T.: 0,200 mq/mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

S.E.: 1007 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia". 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 e le prescrizioni contenute all'interno della relativa scheda di vincolo citata, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.

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

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città *nello specifico la pianificazione delle presente scheda norma non prefigura un nuovo consumo di suolo ma solo un completamento/ricucitura di un tessuto edilizio che risulterebbe incompleto: l'aggiunta tuttavia deve configurarsi anche come completamento urbanistico oltre che edilizio, con la creazione di spazi pubblici.*

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 seguendo lo schema planimetrico prefigurato dalle tavole di progetto e di seguito allegato il nuovo piccolo completamento deve essere caratterizzato preferibilmente da tipologie mono/bifamiliari organizzate in singoli edifici come nei tessuti circostanti, nel rispetto dei materiali e cromie prevalenti nell'intorno.*

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 i parcheggi e il nuovo raccordo stradale dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti, allo scopo di non ridurre la permeabilità del suolo.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico a conclusione degli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono essere ripristinati/ creati idonei collettori minori per il drenaggio delle acque meteoriche collegati con quelli esistenti nelle parti basse dell'area pedecollinare.*

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

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

3.c.7.; 4.c.1.; 4.c.2.

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

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme”per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli “obiettivi specifici” relativi al suddetto morfotipo,declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.in particolare ai commi), b) e c).

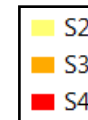
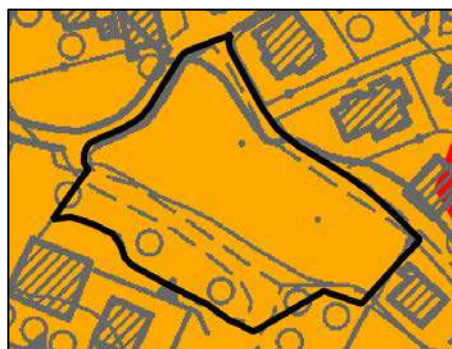
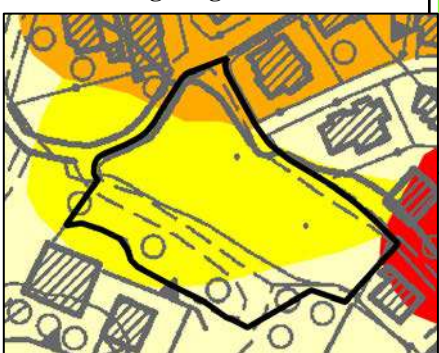
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

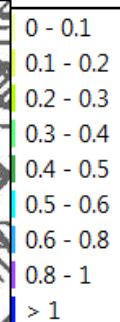
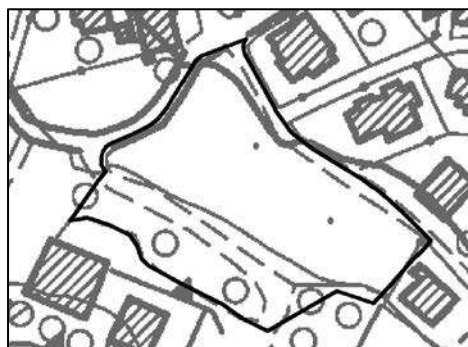
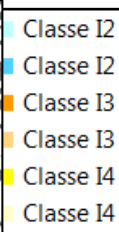
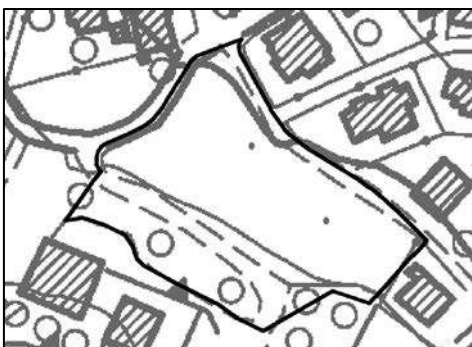
FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
	F3g	F3g	F3g	F1i						F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



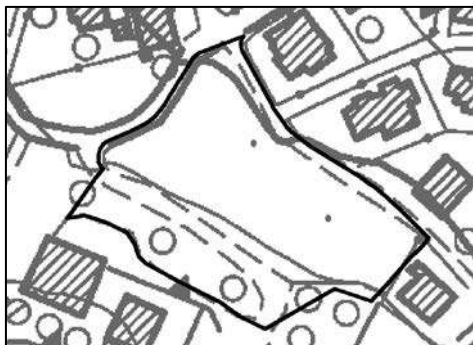
Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)





PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Magnitudo idraulica

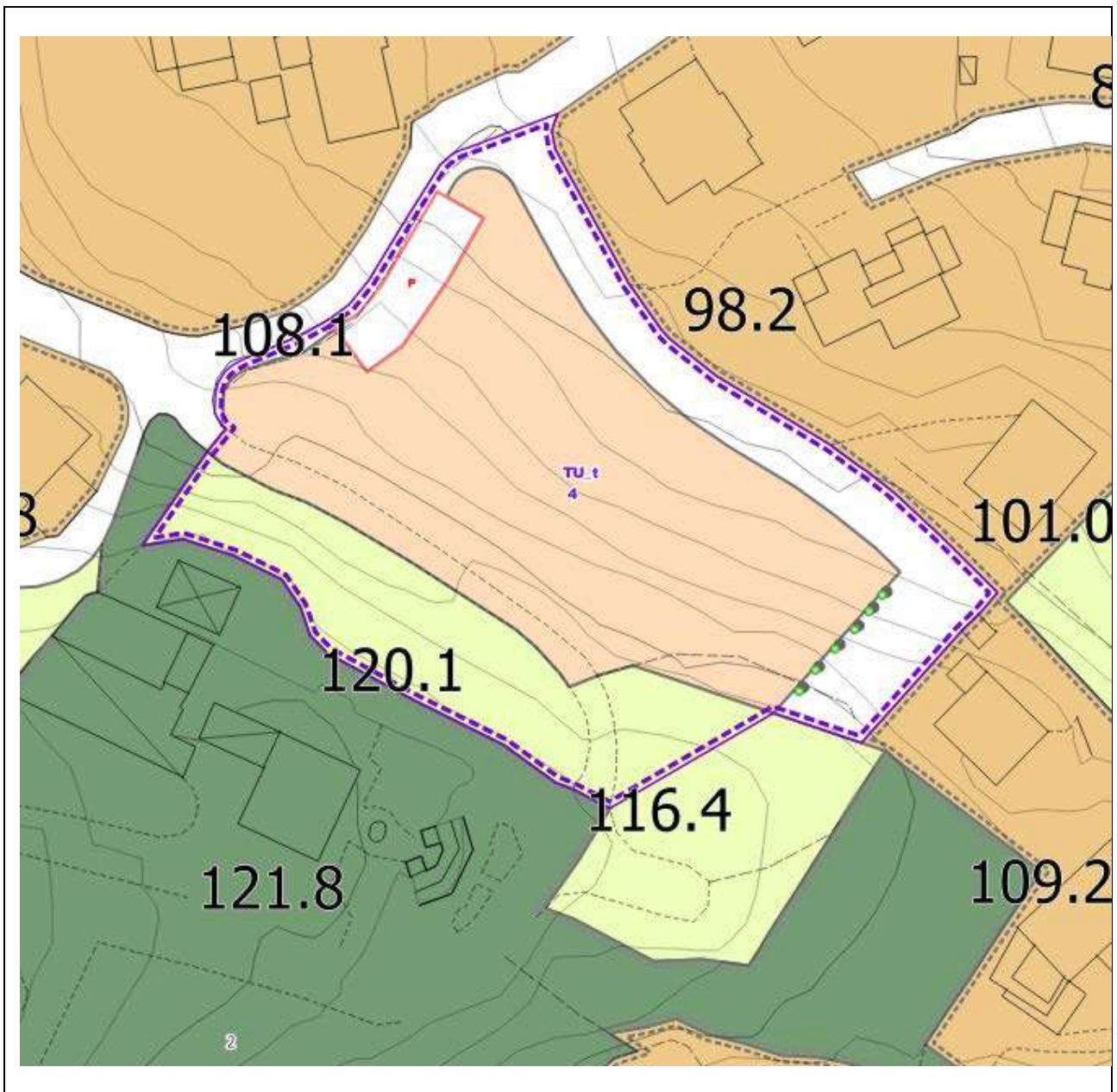


	Magnitudo idraulica moderata
	Magnitudo idraulica severa/molto severa

La quasi totalità dell'area ricade in pericolosità G2b e G3 per la presenza di coperture detritiche acclivi e di frane quiescenti. Già in fase di piano attuativo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche del sottostante substrato roccioso; la stabilità del versante dovrà essere verificata prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche. Lapiccola parte ricadente in G4 risulta occupata dalla viabilità esistente e la destinazione viene confermata senza variazioni.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Allineamenti Fabbricati

 Infrastrutturazione Urbana

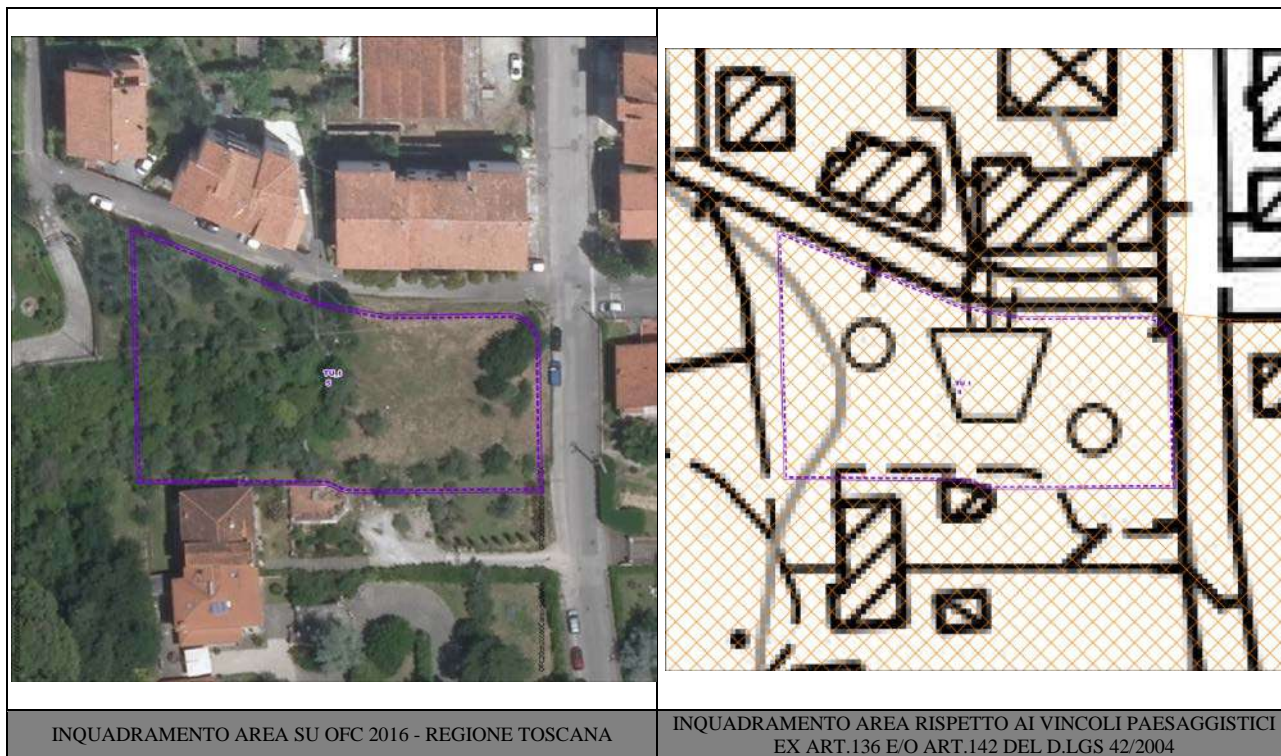
 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 5



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", nella parte a Sud-Ovest del centro storico e ad ovest del fiume Pescia di Pescia, all'interno degli insediamenti recenti di cui costituisce un completamento prospiciente Via Martini.

Gli interventi di trasformazione ricomprendono il completamento/ricucitura del tessuto edilizio esistente con la creazione di parcheggi pubblici di cui l'insediamento è oggi carente.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 2.120 mq

S.F.: 1.825 mq

D.T.: 295 mq, di cui:

- mq. 173 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 18 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 104 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,20 mq/mq

S.E.: 530 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia". 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 e le prescrizioni contenute all'interno della relativa scheda di vincolo citata, oltre che gli "obbiettivi 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. 23.3.3. 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 la previsione si connota come ricucitura dei margini urbani in un tessuto consolidato ed è finalizzata ad aumentare dotazioni territoriali (parcheggio e strada). Il parcheggio deve essere realizzato con materiale drenante e dotato di idonea piantumazione. La strada trasversale deve essere ampliata dotandola di idoneo marciapiede anch'esso realizzato con pavimentazione drenante. Si dovrà mantenere una fascia alberata con ulivi esistenti sul confine ovest fra insediamenti e spazi aperti.*

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 dei nuovi fabbricati, quand'anche proposti con architetture contemporanee dovrà inserirsi nel contesto paesaggistico nel rispetto dei caratteri cromatici del contesto.*

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 il parcheggio deve essere realizzato con pavimentazioni drenanti, allo scopo di non ridurre la permeabilità del suolo.*

mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico a conclusione degli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono essere ripristinati/ creati idonei collettori minori per il drenaggio delle acque meteoriche collegati con quelli esistenti lungo la viabilità.*

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

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

3.c.7.: la progettazione dei nuovi fabbricati deve essere coerente con i caratteri paesaggistici dei tessuti urbani circostanti, deve mantenere una articolazione fra pieni e vuoti ed eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere inseriti come parte integrante del progetto architettonico. I

4.c.1.: la pavimentazione del nuovo parcheggio e l'ampliamento della viabilità devono essere realizzati con materiali drenanti al fine di garantire una idonea permeabilità del suolo.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

4.c.2.: sono vietati cartelloni pubblicitari ad esclusione dei cartelli stradali necessari alla circolazione..

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

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme" per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi a), b) e c).

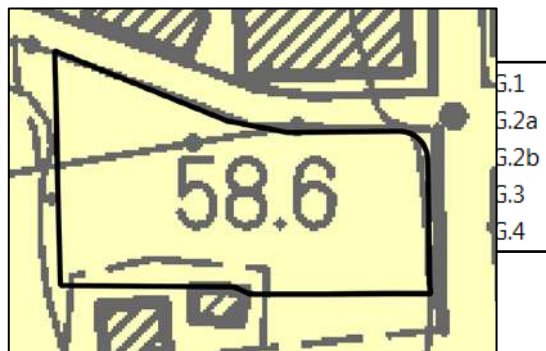
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

FATTIBILITÀ 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			F1i						F2s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



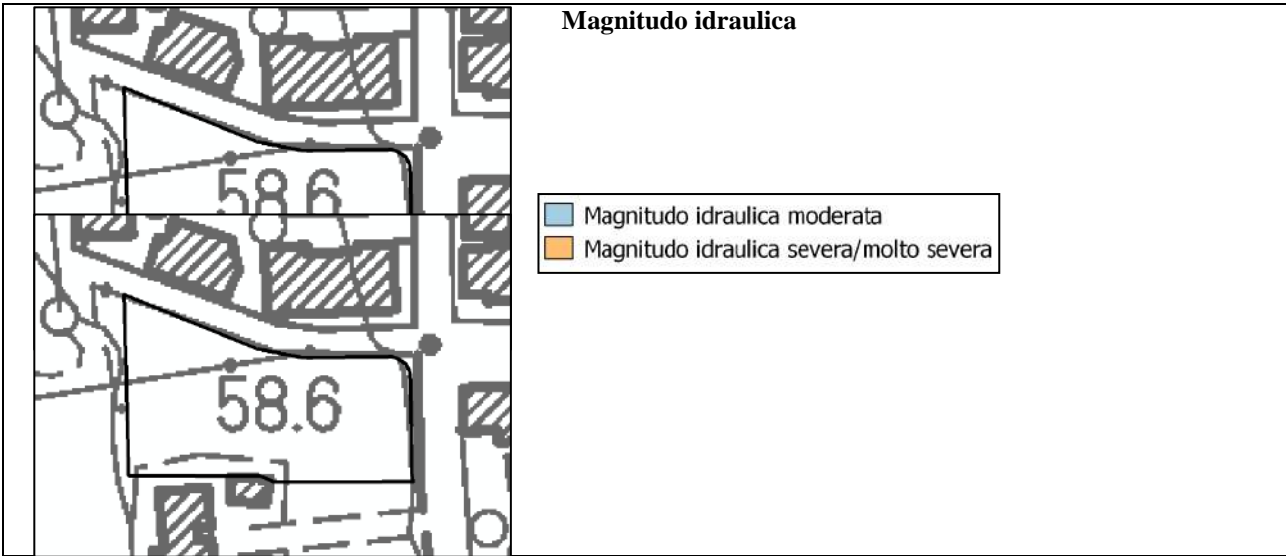
Pericolosità idraulica Battenti Tr=20

Classe I2	Classe I2
Classe I3	Classe I3
Classe I4	Classe I4



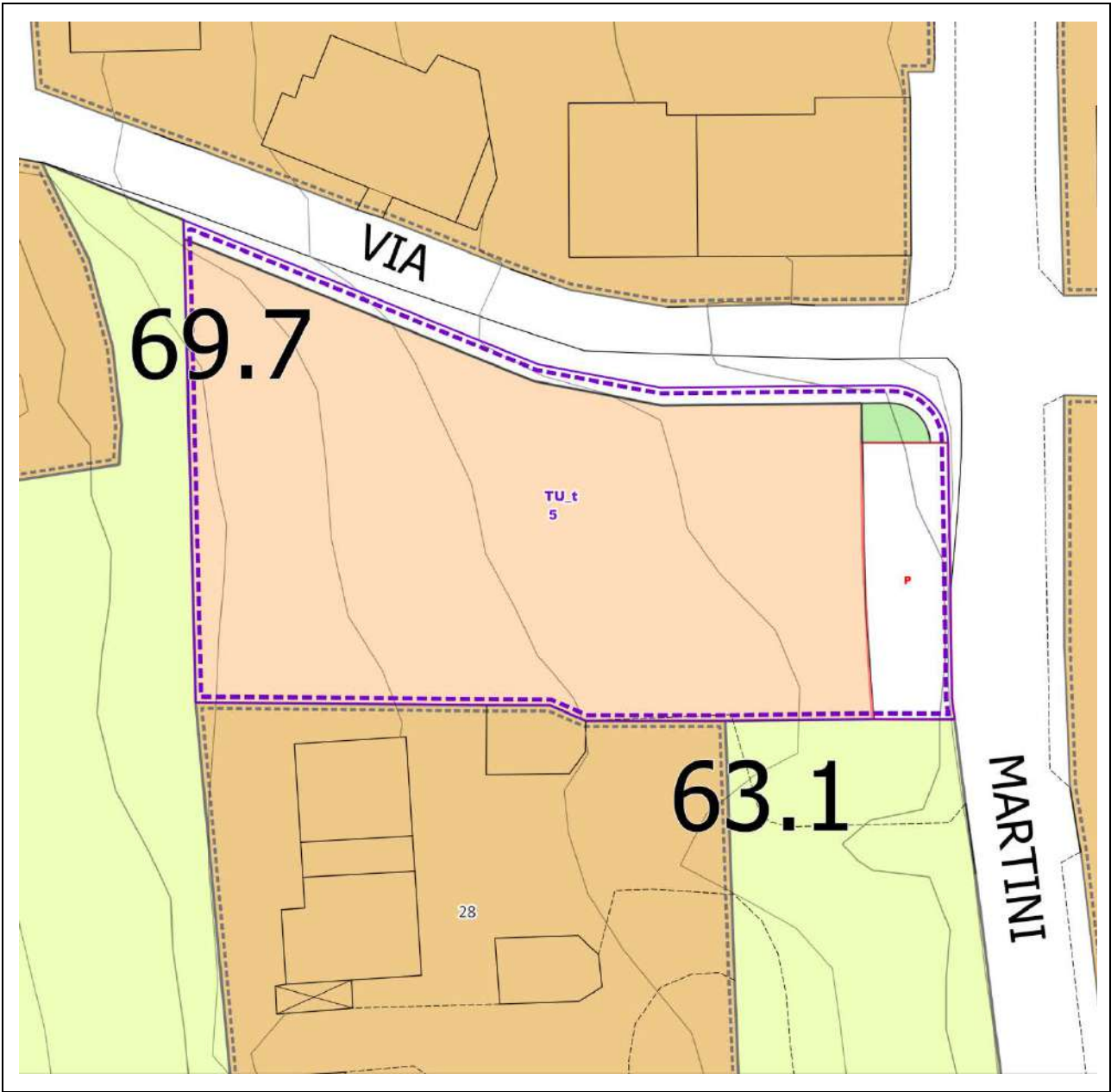
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



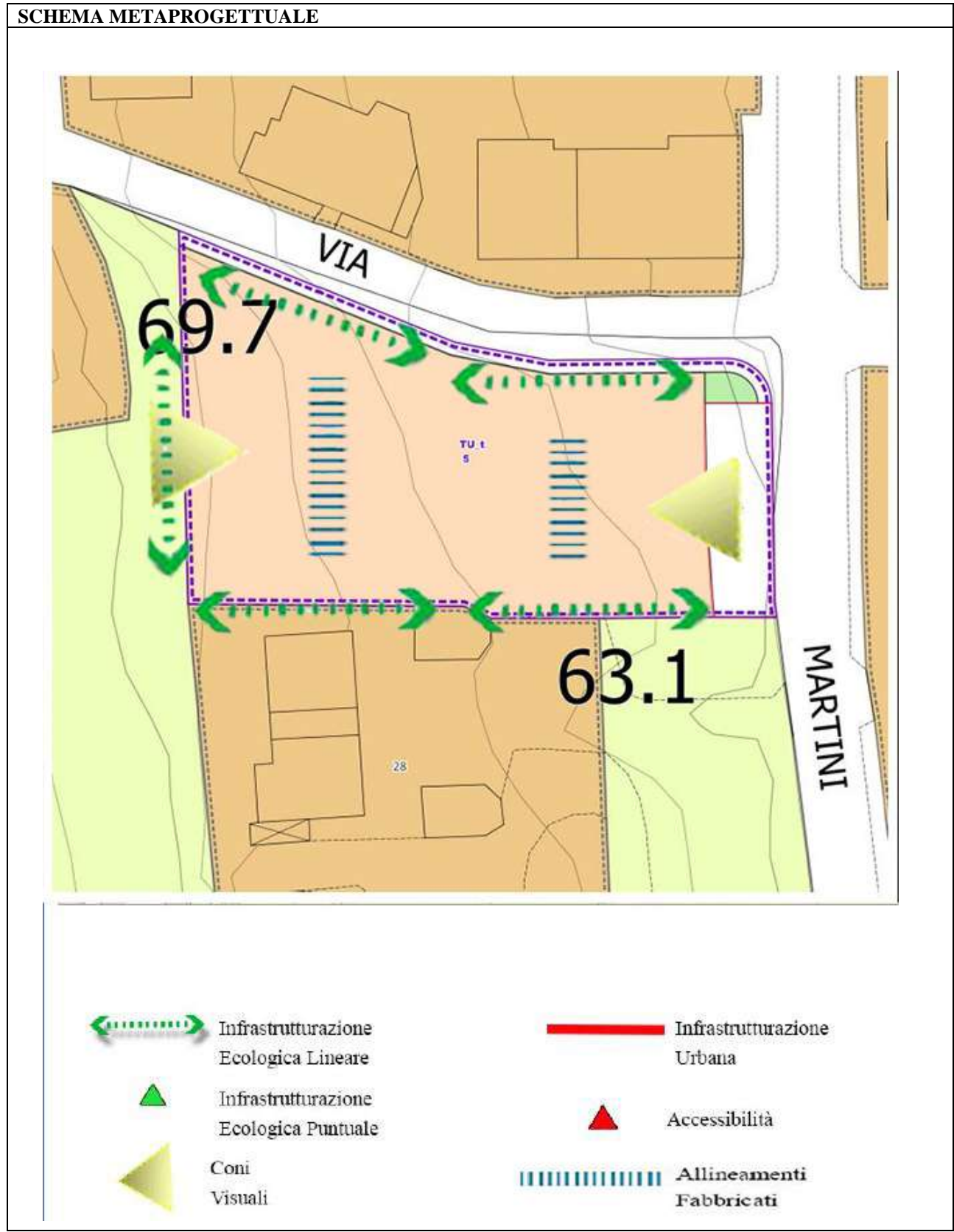
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

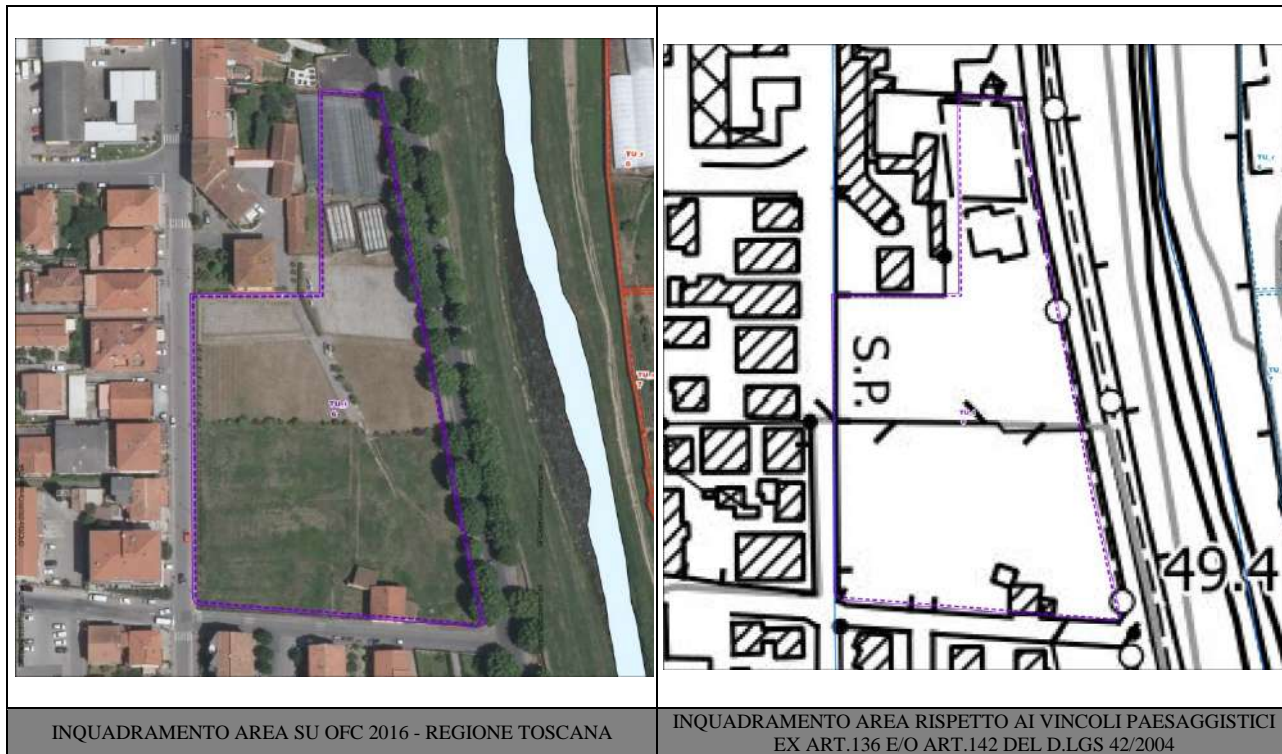
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 6



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", nella parte a SudEst del centro storico fra Viale Garibaldi e Via Galeotti.

L'intervento di trasformazione si propone il completamento/ricucitura del tessuto urbano fra le due strade citate con l'inserimento di spazi a verde pubblico, parcheggi pubblici, strade di quartiere e nuovi edifici. In particolare il verde pubblici è localizzato verso il fiume lungo Via Garibaldi, mentre i parcheggi sono prospicienti le strade pubbliche esistenti e di progetto.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 10.908 mq

S.F.: 8.218 mq

D.T.: 2.690 mq, di cui:

- mq. 1252 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 352 per la realizzazione di spazi verde pubblico;
- mq. 1.386 per la realizzazione della nuova viabilità;

I.T.: 0,21 mq/mq

S.E.: 2.250 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%
Hmax: 3 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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda-norma non si configurano come nuovo consumo di suolo ma come completamento ricucitura dei vuoti urbani con il miglioramento degli spazi pubblici: è essenziale che gli spazi pubblici destinati a verde siano ubicati, come previsto dalle tavole di progetto lungo Viale Garibaldi in prossimità con il corso del fiume Pescia.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico le nuove costruzioni devono caratterizzarsi per tipologie, materiali, cromie con il contesto circostante nel rispetto dei morfotipi insediativi presenti.*

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 le aree pubbliche di progetto devono garantire una elevata permeabilità dei suoli, in particolare i nuovi parcheggi devono essere realizzati con materiali drenanti; le aree fondiarie dovranno mantenere elevati livelli di permeabilità nelle aree libere da edifici.*

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico dopo gli interventi di trasformazione dovranno essere ripristinati/realizzati al contorno dell'area di trasformazione gli opportuni collettori per il drenaggio delle acque meteoriche.*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico l'intervento di trasformazione deve tendere a riqualificare il vuoto urbano di cui alla presente scheda-norma creando attraverso la progettazione dei fabbricati e del verde pubblico lungo il Viale Garibaldi che corre lungo il Fiume*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Pescia un nuovo water-front urbanodi qualità, consentendo di ampliare i varchi di visuale da spazi pubblici verso il fiume e le colline ad Est.

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

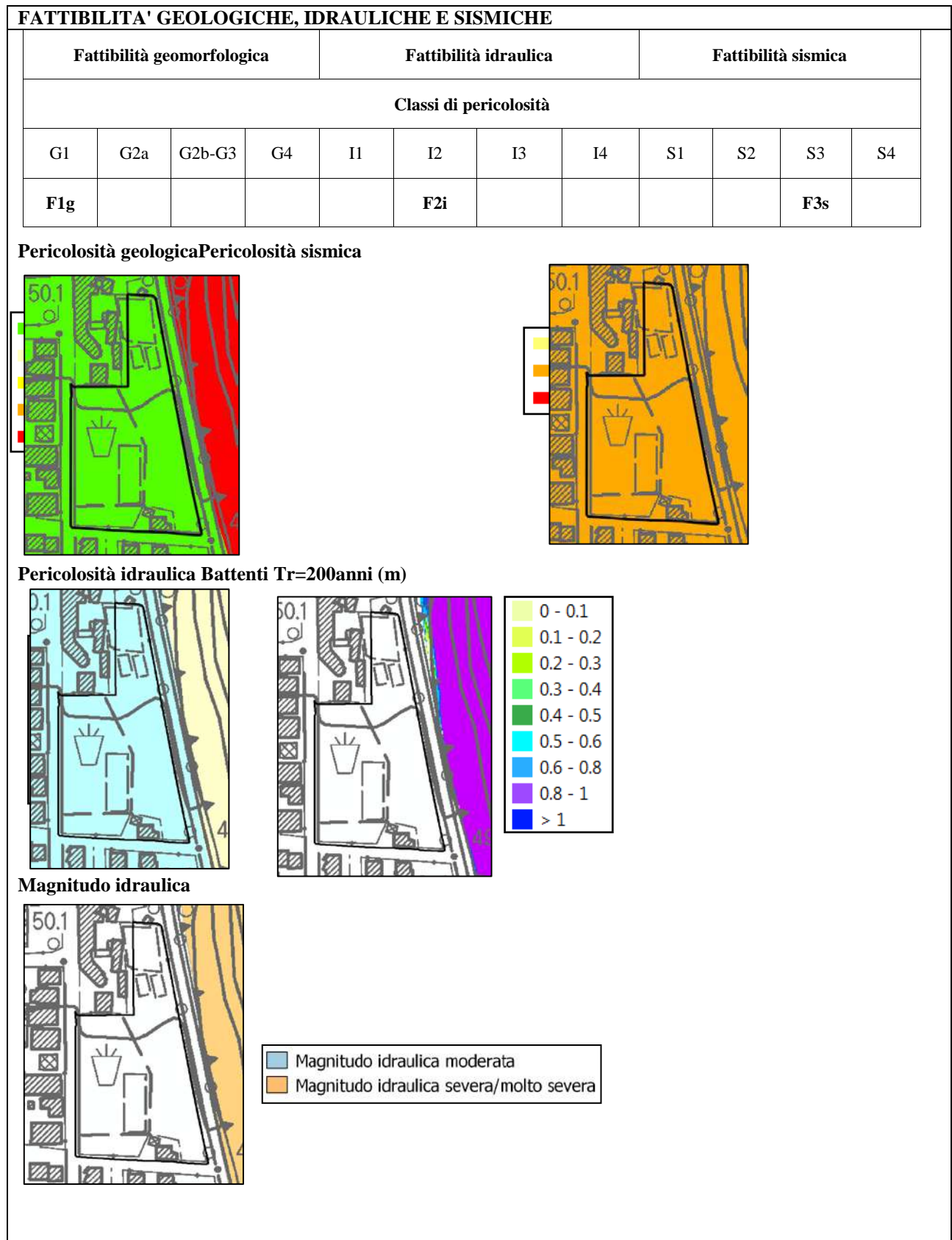
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, 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. 27.4.2.e in particolare ai commi c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

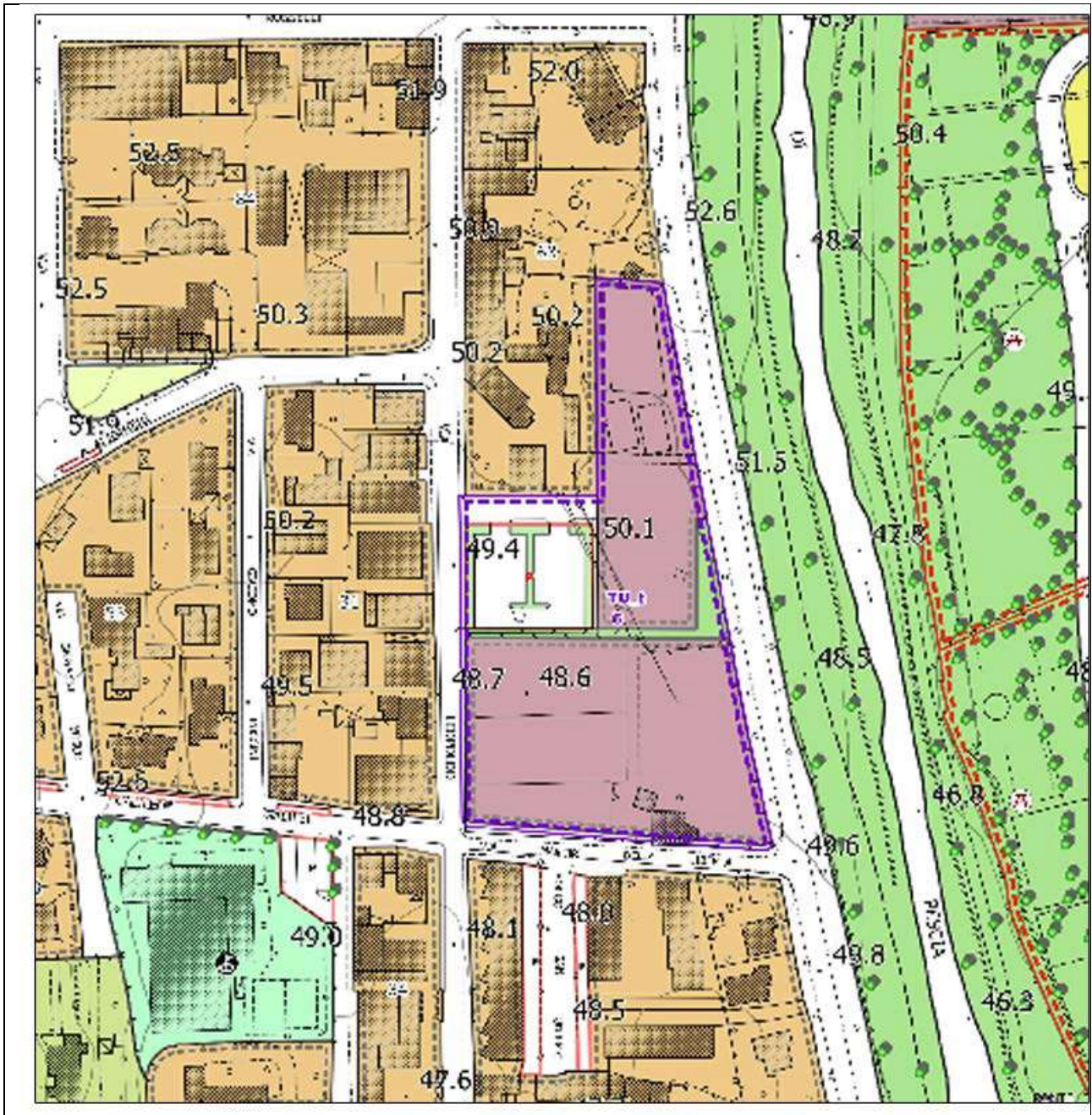
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

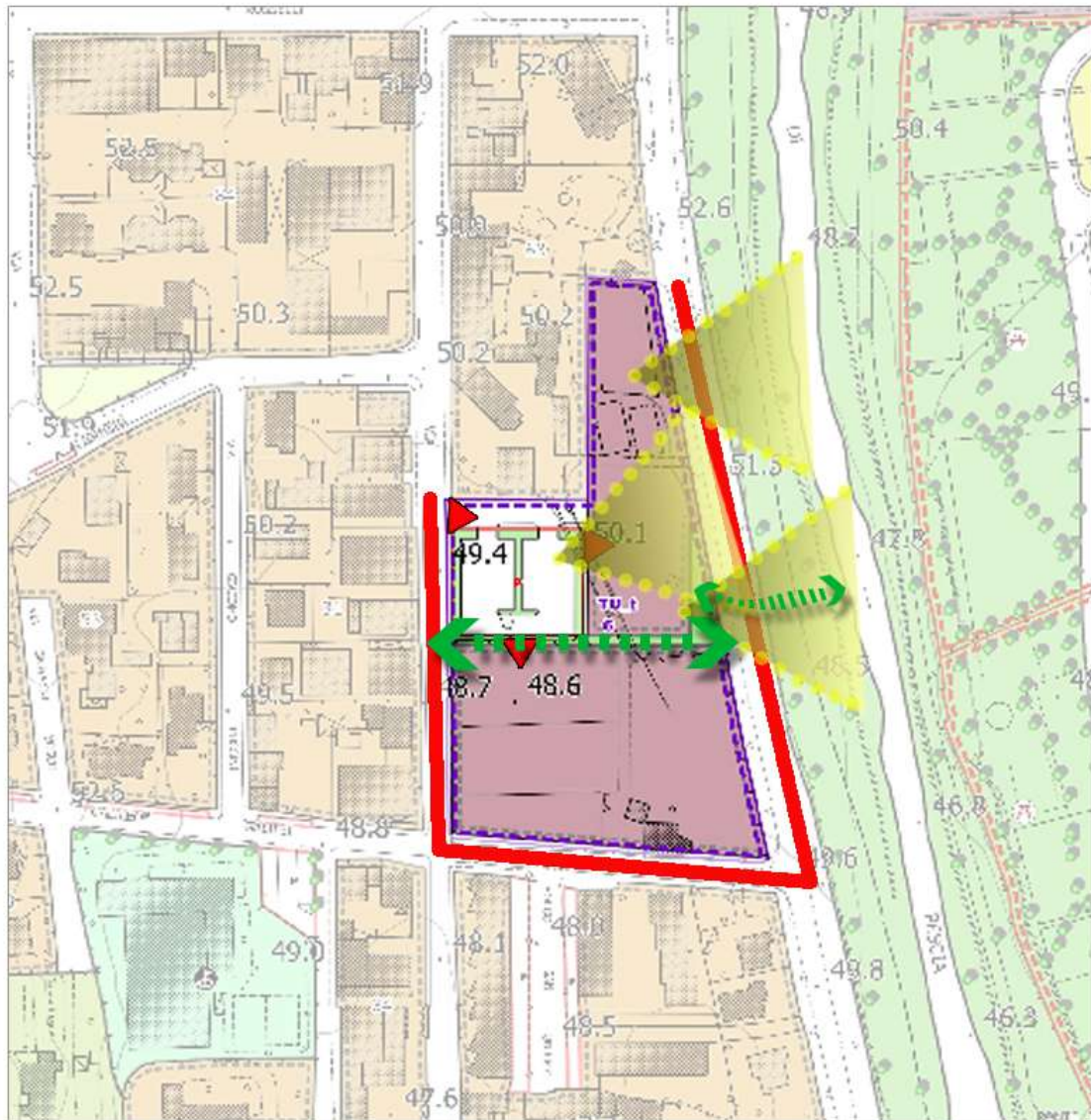
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Infrastrutturazione Urbana



Coni Visuali

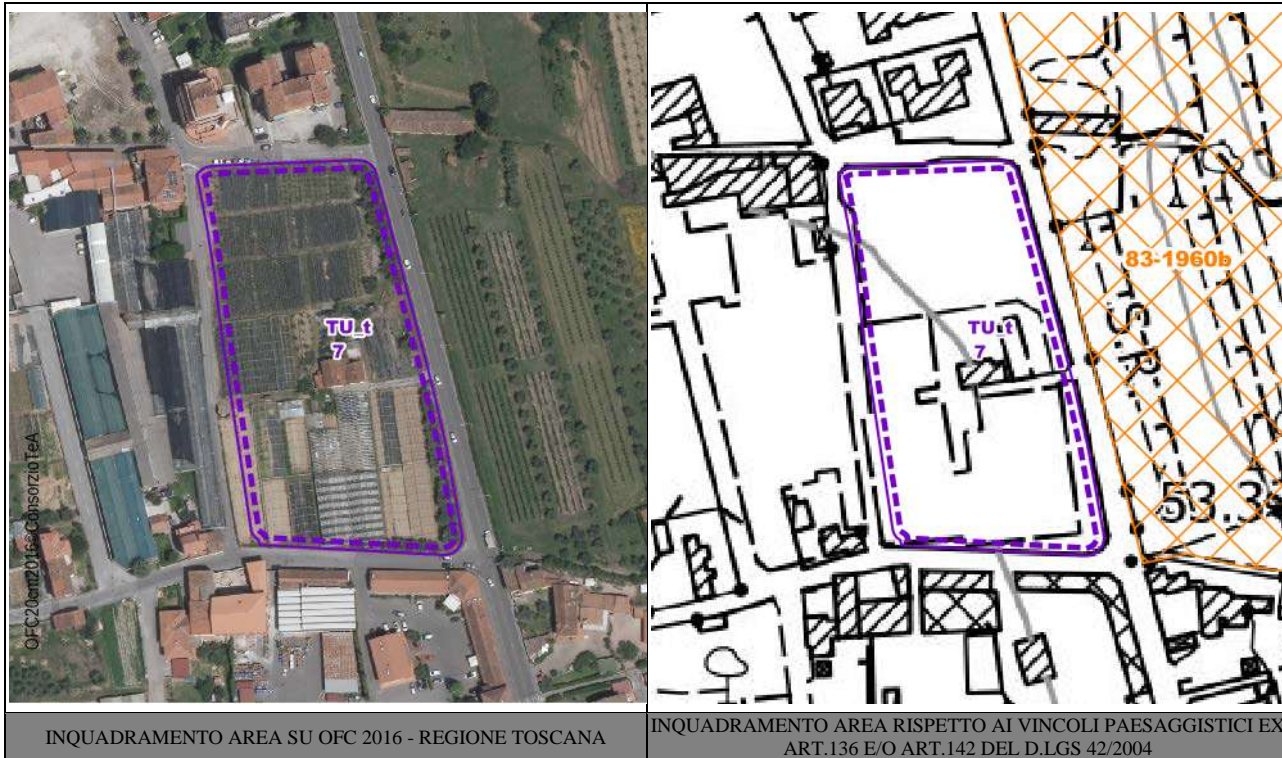


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 7



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", lungo Via Fiorentina ad Est del fiume Pescia. L'area è attualmente inserita in ambiti urbani caratterizzati da presenza di manufatti produttivi che devono essere oggetto di rigenerazione urbana e da serre in fase di dismissione

L'area, di proprietà pubblica, dove è presente anche un vecchio edificio ex-rurale, è destinata ad ospitare funzioni pubbliche di tipo socio-sanitario, data anche la non lontananza dalle strutture ospedaliere a Nord dell'area e la agevole accessibilità dalla Via Fiorentina.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e) 4 Direzionale e di servizio - attrezzature sanitarie ed assistenziali.

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.018 mq
S.F.: 4.018 mq
S.E.: in considerazione della destinazione d'uso la S.E. è da quantificare in fase attuativa sulla base delle esigenze funzionali o da quanto stabilito dalla normativa in materia.
I.C.: 50%
Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05, Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 gli interventi di trasformazione riguardano il recupero per finalità pubbliche di un'area di proprietà pubblica che riqualifica i servizi della città: gli interventi di trasformazione dovranno comunque mantenere un buon grado di spazi aperti in connessione percettiva con la campagna pedecollinare posta al di là della Via Fiorentina;</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 le strutture che verranno realizzate, pur essendo tipologicamente centri di servizio, dovranno caratterizzarsi progettualmente con caratteri di qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri paesaggistici al contorno, quando anche con l'utilizzo di architetture contemporanee.</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><u>Orientamenti:</u></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 le aree scoperte dovranno mantenere un elevato grado di permeabilità;</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno garantire il ripristino/realizzazione di un'adeguata regimazione del reticolo idraulico minore al contorno dell'area d'intervento.</i> <p>2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante</p> <p><u>Orientamenti:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti periferici e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce: <i>nello specifico, l'area fa parte di un più ampio comparto di rigenerazione urbana identificato con le schede norma TUR6 e TUR7, che prevedono ampie aree di parco pubblico lungo il fiume Pescia; è necessari che la progettazione delle nuove strutture pubbliche nell'area oggetto della presente scheda norma intercettivarchi di connessione visiva e</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

funzionale, trattandosi di opera pubblica, con le aree pubbliche lungo il fiume previste nelle tavole di progetto di cui alle suddette schede norma.

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

Art.23.3.4.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

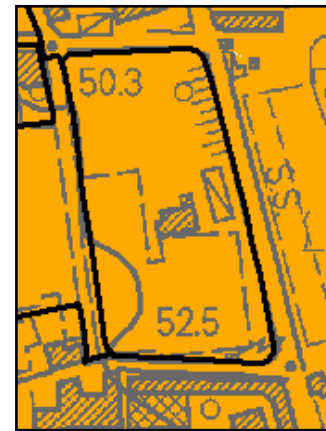
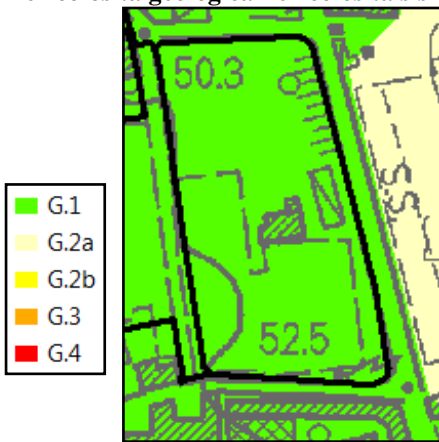
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

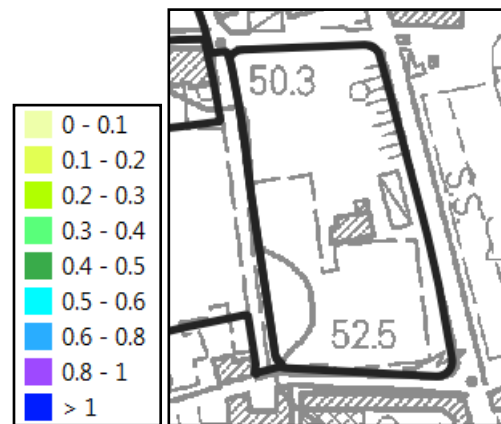
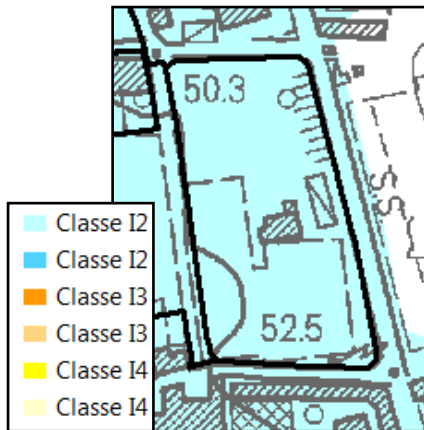
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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

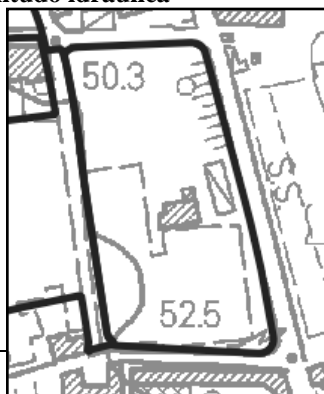
Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



Magnitudo idraulica



Magnitudo idraulica moderata
Magnitudo idraulica severa/molto severa

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

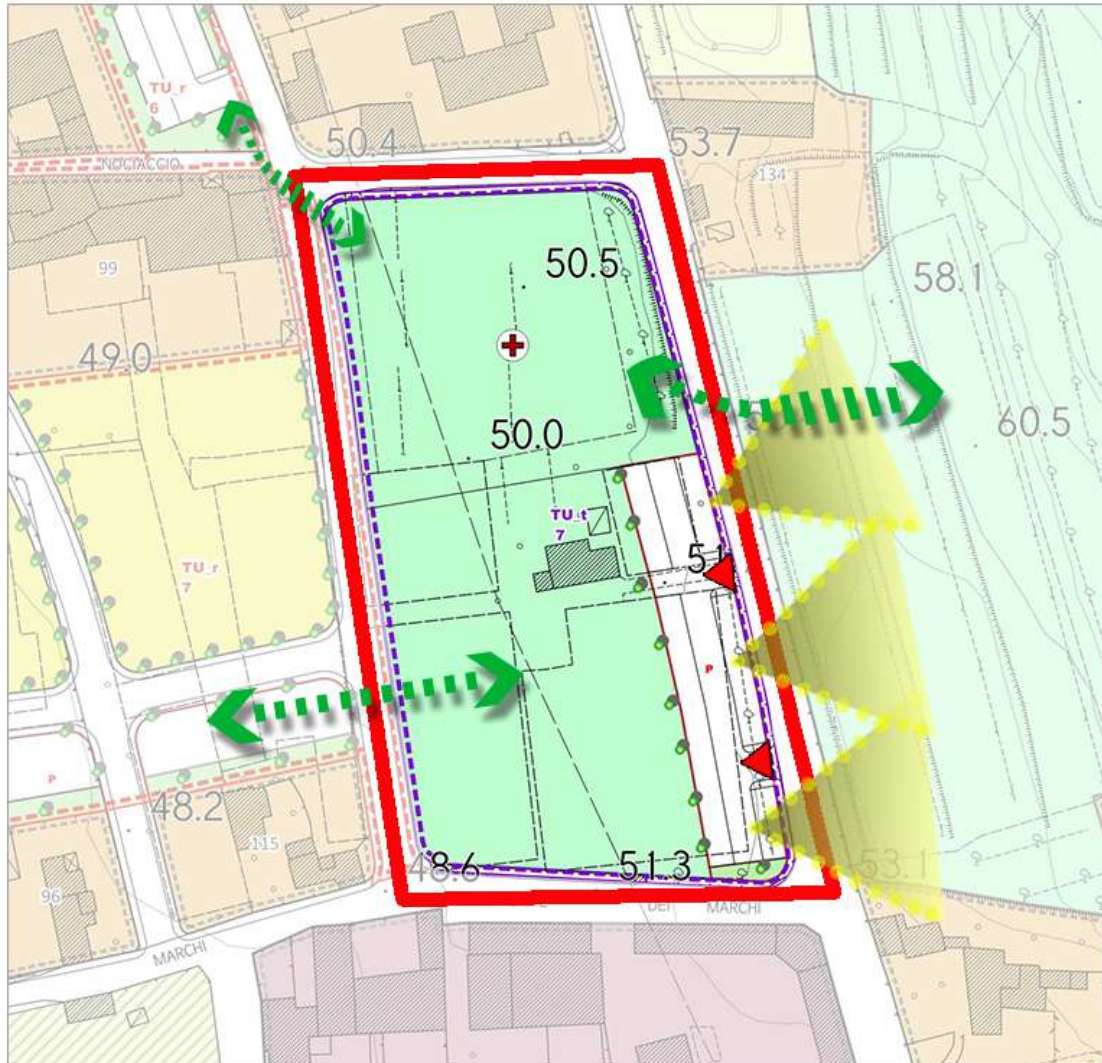
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Allineamenti Fabbricati

 Infrastrutturazione Urbana

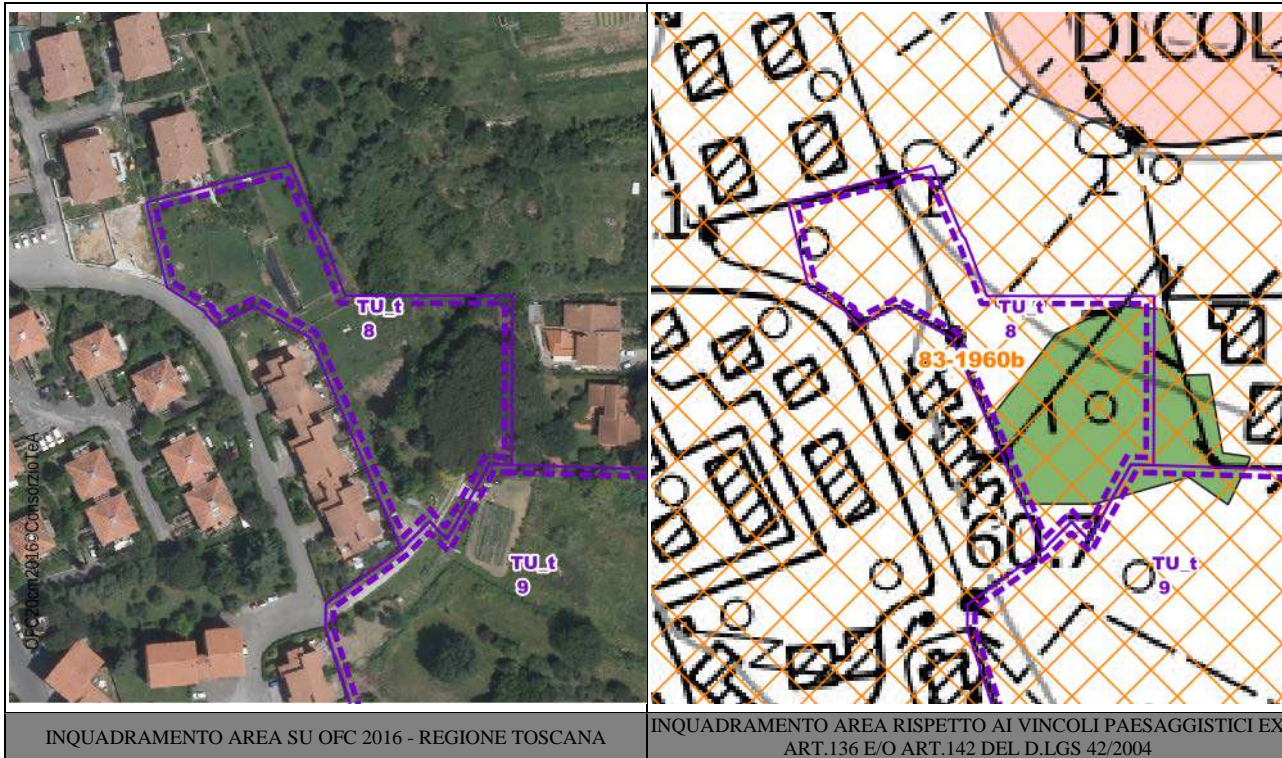
 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 8(Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 3 - Centro, all'interno del tessuto edilizio delimitato a Sud dalla S.S. Lucchese, ad Est dalla Via di Marzalla e ad Est da Via Colleviti.

Gli interventi di trasformazione previsti sono complementari a quelli contenuti nella scheda norma TU_t9 e assieme completano il tessuto urbano presente migliorandone la qualità urbana con la nuova dotazione di standard di verde e parcheggio pubblici oltre che di viabilità, oggi carenti. Nella sua parte Sud-Est l'area è interessata da un lembo piantumato che nel P.I.T./P.P.R. vigente è identificato come area boscata, da cui l'apposizione del vincolo ex art.142 del codice, tuttavia nell'ambito della Conferenza paesaggistica ex art. 31 della L.R. 65/2014 per la conformazione del P.O. al P.I.T./P.P.R. tale area sarà deperimetrata in quanto non si tratta di area boscata vista l'esiguità dell'area e l'ubicazione.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.346 mq

S.F.: 3.324 mq

D.T.: 1.022 mq, di cui:

- mq. 63 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 959 per la realizzazione della nuova viabilità;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,200 mq/mq
S.E.: 869 mq
I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, uno ex art.142, "Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo dirimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett.g)", ed uno ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".

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 e le prescrizioni contenute all'interno della Scheda di Vincoli relativa al vincolo paesaggistico ex art.136, oltre che gli "obbiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area. Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico ex art.142 lett. g) del codice, in sede di conferenza paesaggistica per la conformazione del P.O. al P.I.T./P.P.R. dovrà essere proposta ipotesi di delimitazione dell'area boscata residuale che impropriamente può considerarsi bosco, in base ad una relazione agronomica sulla reale consistenza dell'area boscata. in quella zona.

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

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno tendere a completare il tessuto edilizio esistente migliorando le dotazioni territoriali, oggi carenti così come prefigurate nella tavola di progetto del P.O.;*

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 in base ai parametri urbanistici di cui alla presente scheda norma le nuove edificazioni devono avere tipologie simili a quelle del contesto circostante identificate con il morfotipo insediativo TR5 e cromie esterne coerenti con quelle prevalenti nell'area circostante.,*

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 nelle aree di pertinenza dei fabbricati si dovrà mantenere un elevato livello di permeabilità dei suoli, anche oltre i limiti di legge;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è fatto obbligo nell'ambito degli interventi di trasformazione il ripristino o nuova realizzazione di una efficace regimazione idraulica del reticolo minore al contorno delle aree trasformate ben collegate ai fossi di campagna.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

3.c.7.; 4.c.1.; 4.c.2.

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

Vista la presenza nell'area di intervento di un lembo residuale di bosco non identificabile come area boscata per l'esiguità e per l'ubicazione nell'ambito del tessuto urbano, in sede di conferenza paesaggistica dovrà essere deperimetrata l'area attraverso apposita relazione agronomica. Qualora ciò non fosse accolto dalla conferenza paesaggistica, è considerato che nelle aree boscate non è possibile la trasformazione prevista, in fase di approvazione definitiva del P.O. l'area fondiaria dovrà essere riposizionata, facendo coincidere il verde pubblico con la parte attualmente piantumata e identificata come bosco e ridefinendo l'assetto interno ai due comparti TU_t8 e TU_t9, eventualmente unificandoli in un unico comparto.

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

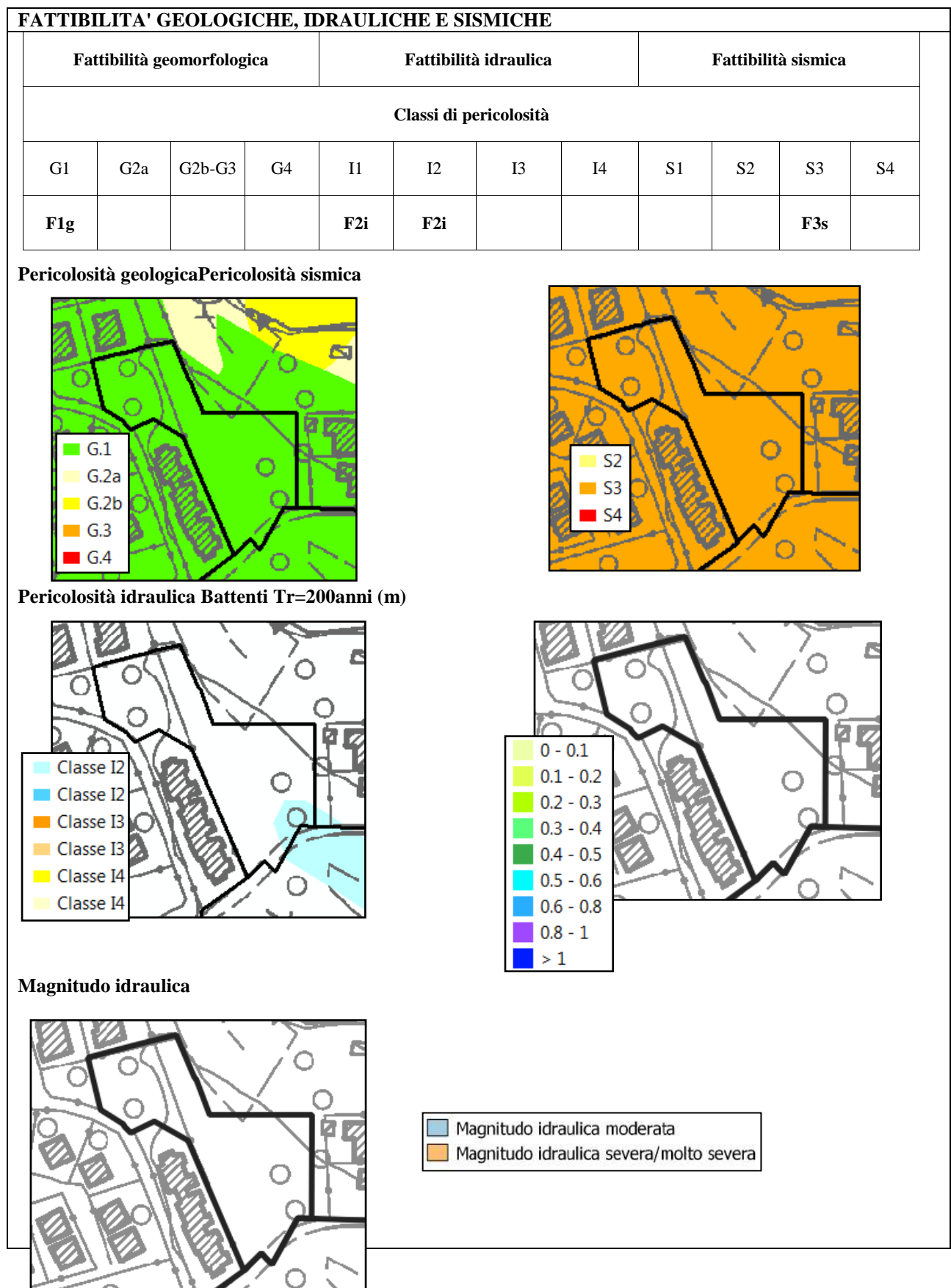
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme" per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2. in particolare ai commi a), b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

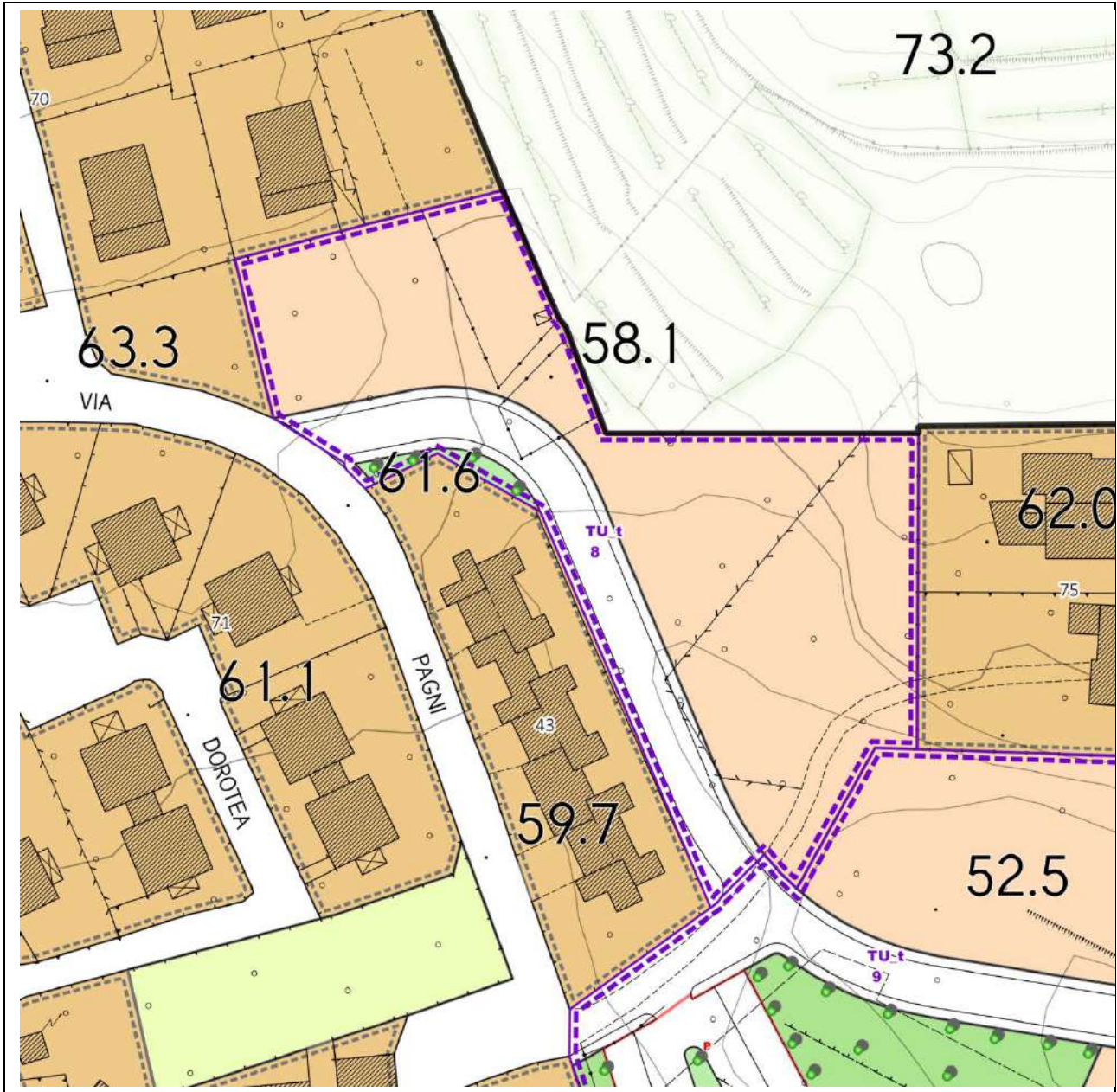
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

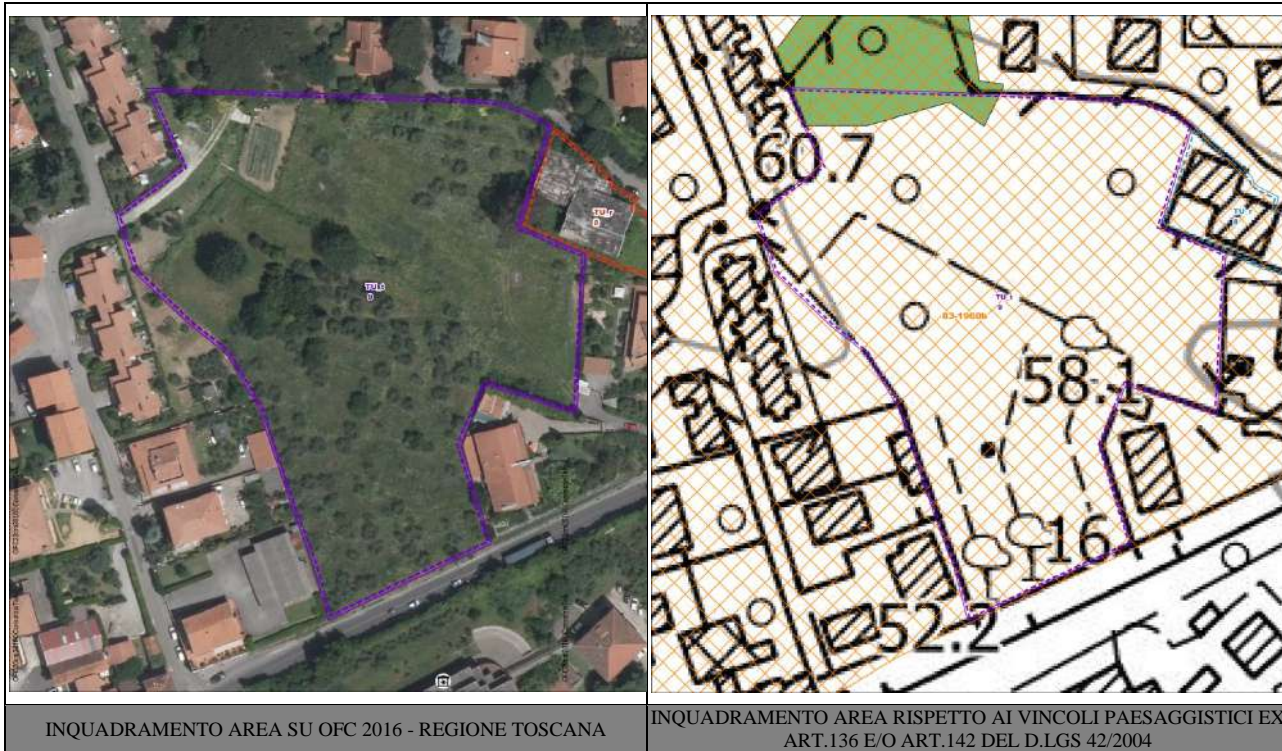
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 9 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", all'interno del tessuto edilizio delimitato a Sud dalla S.S. Lucchese, ad Ovest dalla Via di Marzalla e ad Est da Via Colleviti.

Gli interventi di trasformazione previsti sono complementari a quelli contenuti nella scheda norma TUt8 e assieme completano il tessuto urbano presente migliorandone la qualità urbana con la nuova dotazione di standard di verde e parcheggio pubblici oltre che di viabilità, oggi carenti.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 14.601 mq

S.F.: 6.082 mq

D.T.: 8.519 mq, di cui

- mq. 134 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 4.965 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 1.164 per la realizzazione della nuova viabilità;
- mq 2.256 per la realizzazione aree per parcheggi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,13 mq/mq S.E.: 1.640 mq I.C.: 30% Hmax: 2 NP
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 del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".</p> <p>Gli interventi di trasformazione dovranno rispettare 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 Scheda di Vincoli relativa al vincolo paesaggistico ex art.136, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05, Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p><u>Obiettivo 1 Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno tendere a completare il tessuto edilizio esistente migliorando le dotazioni territoriali, oggi carenti così come prefigurate nella tavola di progetto del P.O.;</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 in base ai parametri urbanistici di cui alla presente scheda norma le nuove edificazioni devono avere tipologie simili a quelle del contesto circostante identificate con il morfotipo insediativo TR5 e cromie esterne coerenti con quelle prevalenti nell'area circostante.;</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><u>Orientamenti:</u></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 nelle aree di pertinenza dei fabbricati si dovrà mantenere un elevato livello di permeabilità dei suoli, anche oltre i limiti di legge;</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è fatto obbligo nell'ambito degli interventi di trasformazione il ripristino o nuova realizzazione di una efficace regimazione idraulica del reticolo minore al contorno delle aree trasformate ben collegate ai fossi di campagna.</i> <p>Scheda di vincolo paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia"</p> <p>Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma sono interessati dalle seguenti <i>prescrizioni d'uso:</i></p> <p>3.c.7.; 4.c.1.; 4.c.2.</p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee "T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

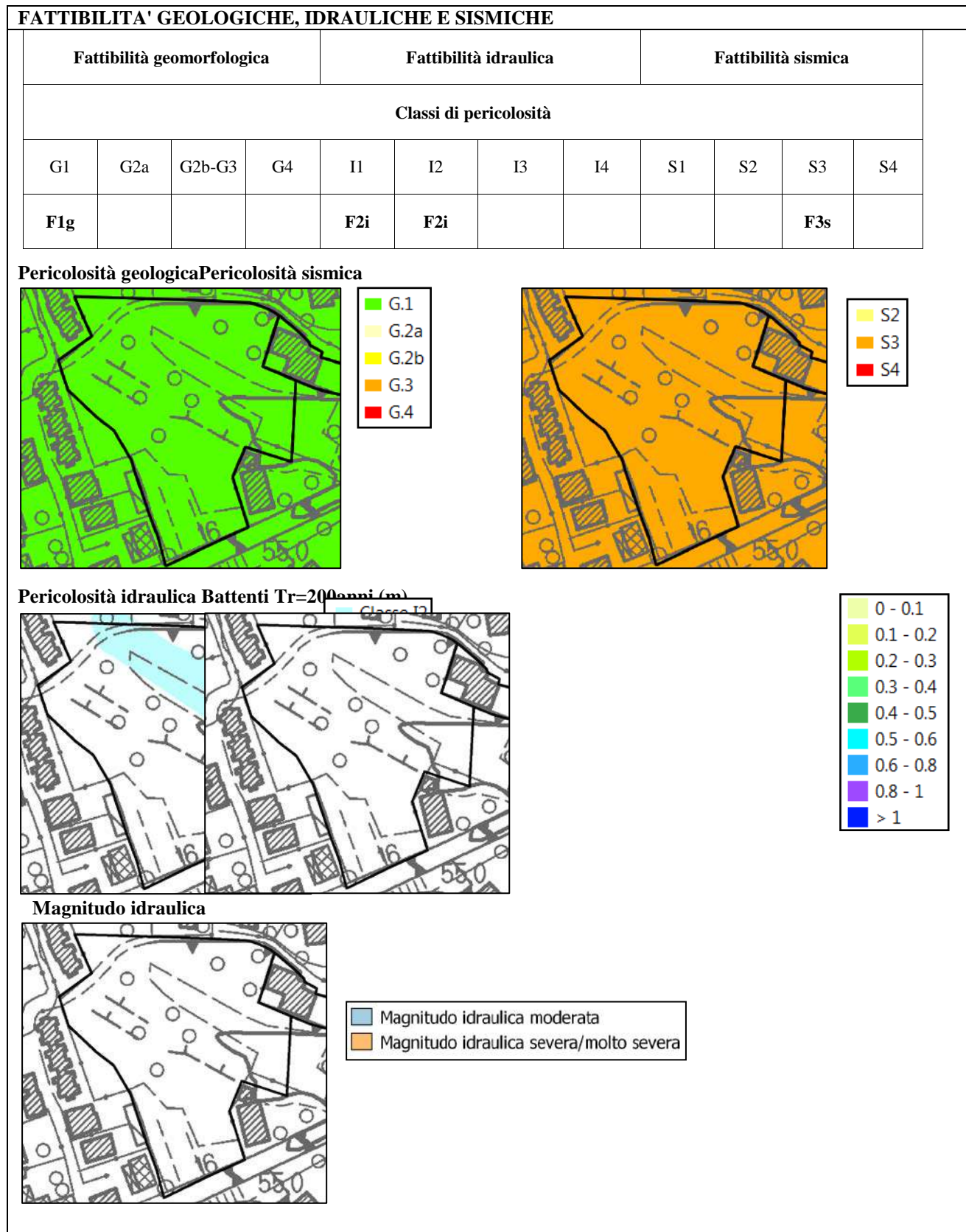
RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme”per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli “obiettivi specifici” relativi al suddetto morfotipo,declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.ein particolare ai commi), b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

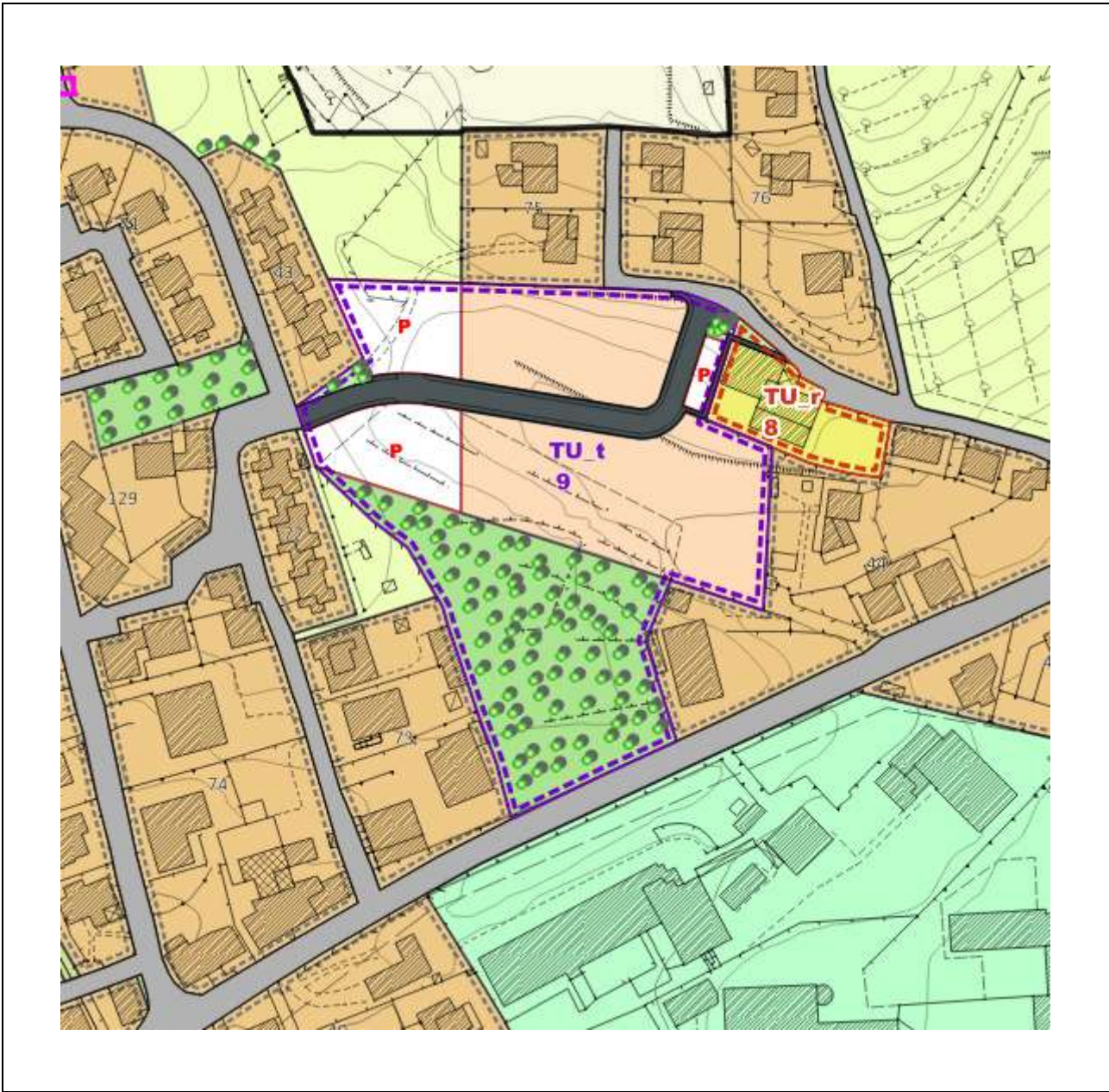
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



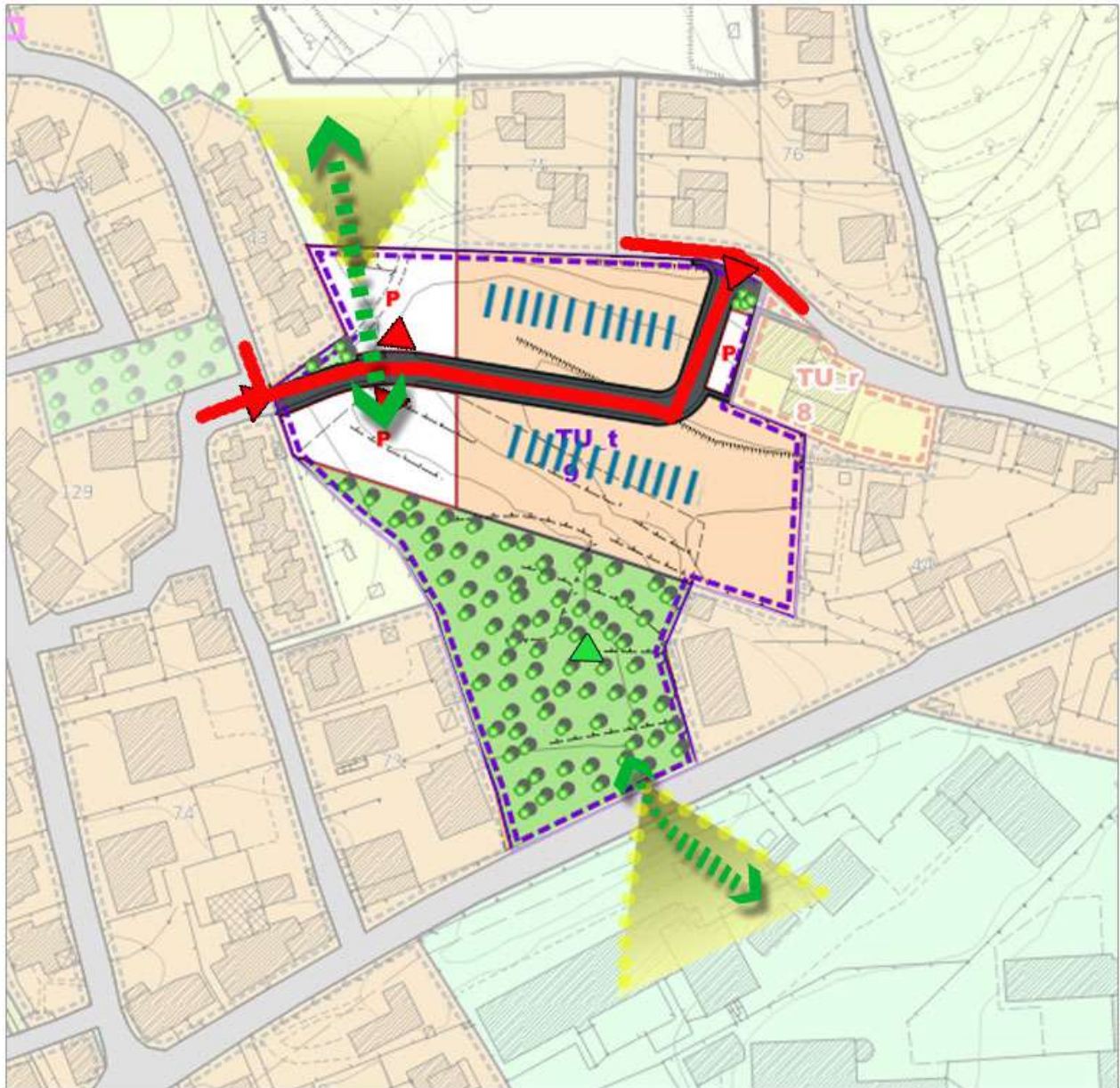
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Infrastrutturazione
Ecologica Puntuale



Coni
Visuali



Allineamenti
Fabbricati



Infrastrutturazione
Urbana



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

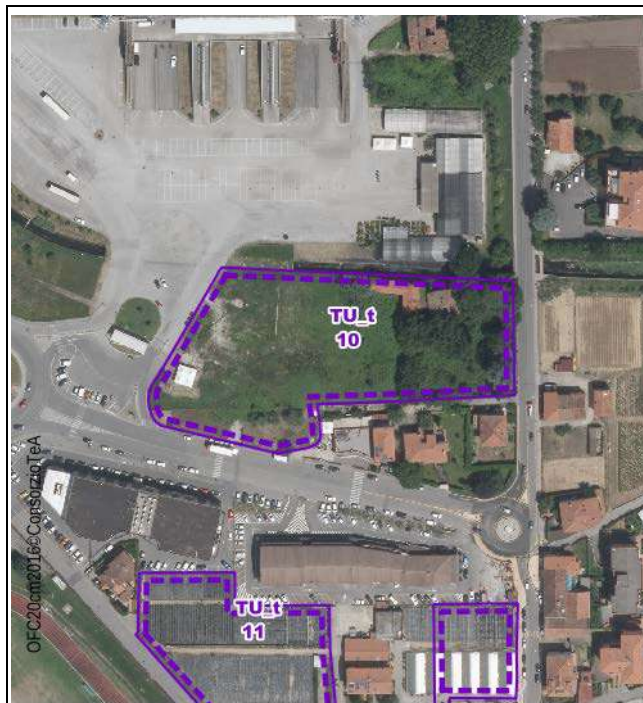
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE

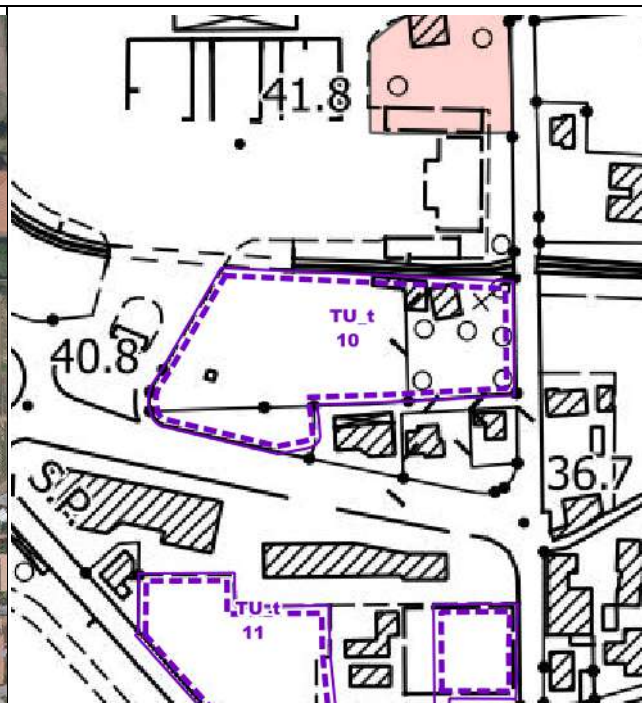
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 10 (Stralciata)



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.7-Le Due Pescie", in adiacenza al piazzale Sud del nuovo mercato dei fiori, di particolare valore architettonico, identificato con la classe di valore 7 così come definita all'art. 18 delle N.T.A.

L'area è destinata ad ospitare la sede dei VV.FF e la sede della Protezione Civile, attualmente posta negli ex macelli in Via Pacini a ridosso del centro storico. L'edificio dovrà essere realizzato nella parte Est del comparto lasciando libera a piazzale la parte Est.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e) 10 Direzionale e di servizio - attrezzature militari.

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 9.251 mq

S.F.: 9.251 mq

S.E.: in considerazione della destinazione d'uso la S.E. è da quantificare in fase attuativa sulla base delle esigenze funzionali o da quanto stabilito dalla normativa in materia.

I.C.: 50%

Hmax: 2 NP= ml7,00

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico gli interventi di trasformazione riguardano il recupero per finalità pubbliche, Protezione Civile, di un'area oggi non utilizzata che può riqualificare i servizi della città: gli interventi di trasformazione dovranno comunque essere realizzati nel rispetto del contesto architettonico di pregio del MEF e la sistemazione dell'area dovrà essere anche l'occasione per sistemare le aree ad Est e a Nord dove è presente un edificio di notevole pregio, in stato di abbandono, classificato di valore 2, ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico le strutture che verranno realizzate, pur essendo tipologicamente caratterizzate direzionalmente, dovranno caratterizzarsi progettualmente con qualità architettonica, nel rispetto dei caratteri architettonici e paesaggistici al contorno. L'indirizzo progettuale che viene dato è quello di non interferire visivamente con il complesso del MEF, sia in termini ubicazionali che architettonici: rispetto al primo il nuovo manufatto non deve superare i 7 ml di altezza ed essere spostato nella parte Est del lotto destinando a piazzale la parte ad Est per non impedire la visuale verso il complesso del mercato; rispetto al secondo punto l'edificio deve essere di tipologia semplice e lineare e monocromatica, possibilmente con colori analoghi a quelli della base del complesso mercatale, in modo da non interferire con l'architettura dello stesso.*

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 le aree scoperte dell'area di trasformazione dovranno mantenere un elevato grado di permeabilità compatibilmente con le attività di servizio proprie della Protezione Civile;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno garantire il mantenimento del reticolo idraulico minore al contorno dell'area d'intervento, in particolare del corso d'acqua corrente a Nord dell'area, di particolare importanza idraulica.*

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

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee T.P.S.3. TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Insule specializzate, per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2. (in particolare ai commi a), b), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

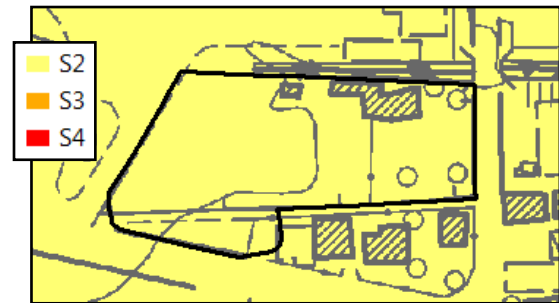
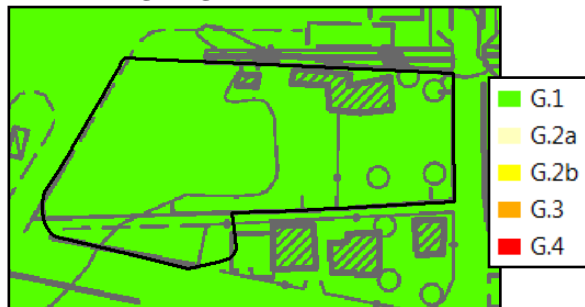
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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.

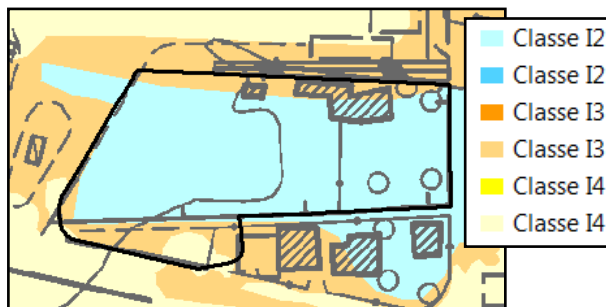
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g					F2i	F4.1i	F4.1i		F2s		

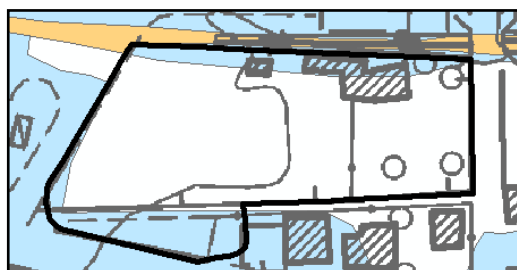
Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



Magnitudo idraulica



■ Magnitudo idraulica moderata
■ Magnitudo idraulica severa/molto severa

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

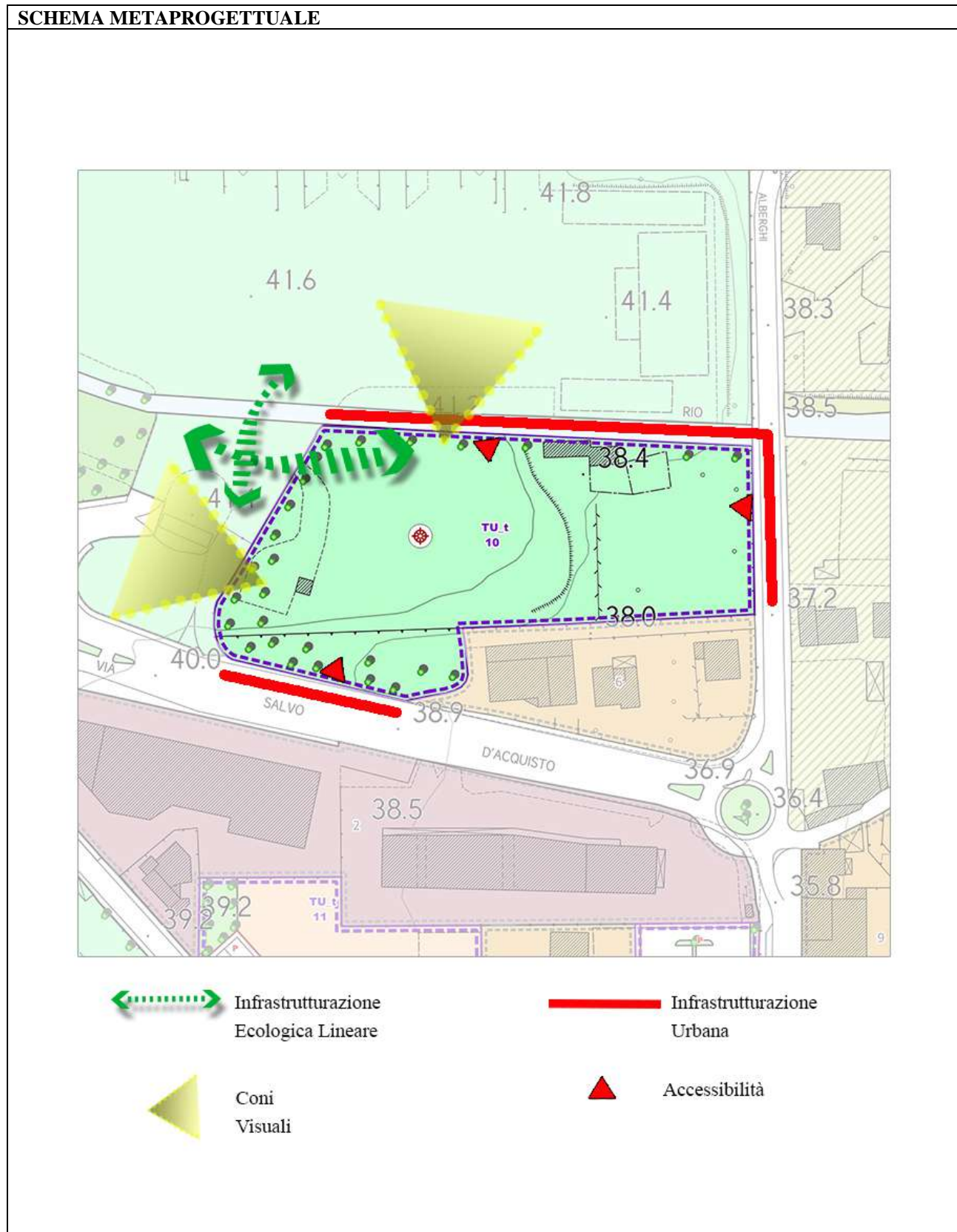
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Una porzione a sud del lotto è interessata da alluvioni frequenti e poco frequenti (Pericolosità idraulica I3 e I4) con Magnitudo idraulica moderata; nel caso in cui il PUC preveda la realizzazione di strutture strategiche per la gestione dell'emergenza, tali opere non potranno interferire con le aree in pericolosità I3 e I4. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In queste aree il battente massimo per Tr200 è pari a 0.4 m. Per quanto riguarda l'utilizzazione urbanistica dell'area, si suggerisce che in fase di Progetto Unitario 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

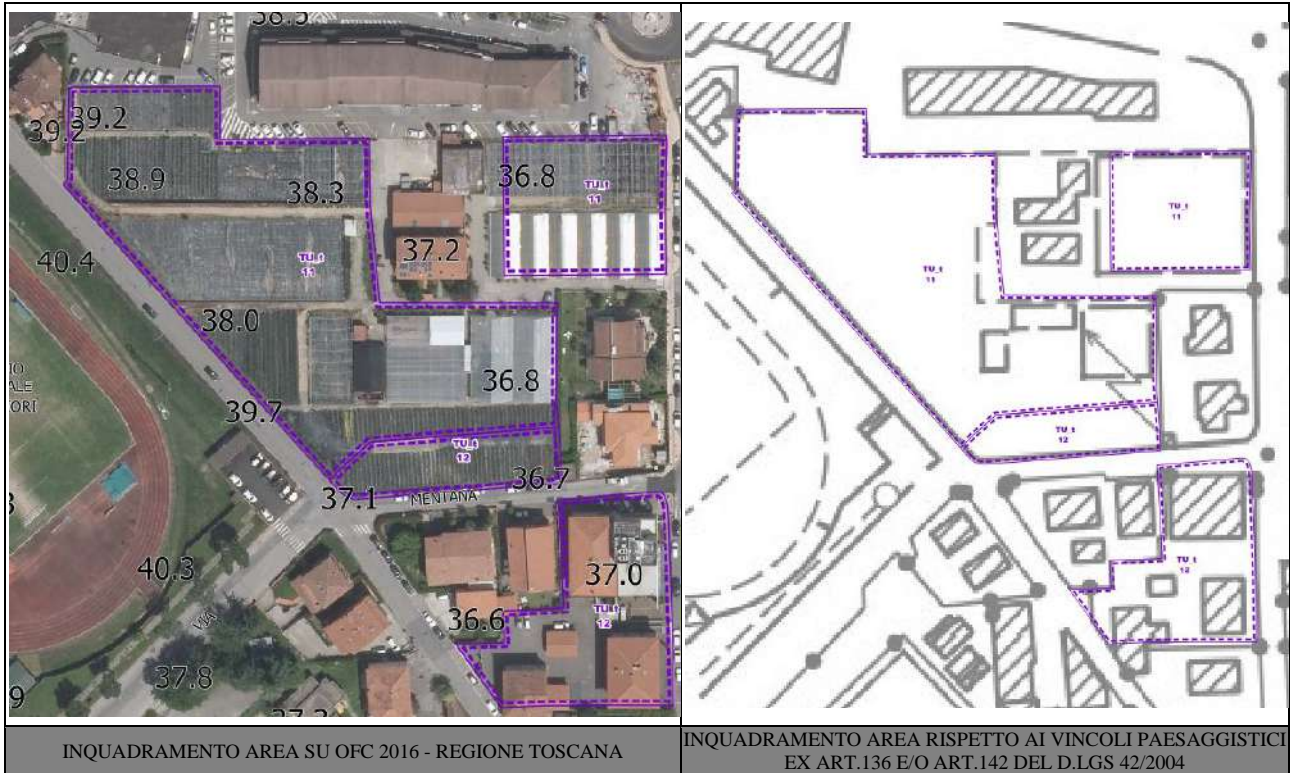
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 11



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E.7 - Le Due Pescie", attualmente in stato di degrado in quanto occupata da serre e residue attività vivaistiche.

L'area deve essere pianificata per riordinare l'assetto urbano e dotare il tessuto edilizio degli spazi necessari a parcheggio, vista la presenza di attività commerciali, direzionali e sportive.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 8.760 mq

S.F.: 6.475 mq

D.T.: 2.285 mq, di cui:

- mq. 1.425 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 275 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;

I.T.: 0,34 mq/mq

S.E.: 2.800 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 3 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. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. 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 già all'interno del territorio urbanizzato; l'intervento deve essere l'occasione per riqualificare il comparto oggi in stato di degrado fra Via del Castellare e Via degli Alberghi, sia in termini urbanistici che architettonici;*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'allontanamento delle attività vivaistiche presenti oramai residuali e incongrue con i tessuti urbani consolidati: è necessario che la pianificazione dei vuoti esistenti, già prefigurata nelle tavole di progetto del P.O., perseguano la fase attuativa sia urbanistica che edilizia, obiettivi di effettiva riqualificazione anche attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici e attraverso una corretta progettazione architettonica.*

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 contribuire tipologicamente con edifici in linea, ancorché interrotti per lasciare varchi agli edifici esistenti, a ridefinire la cortina edilizia su Via del Castellare utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente (edifici intonacati, colori di terra); anche le opere di arredo (illuminazione e pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere coordinati con gli interventi di cui alla scheda norma TU12.*

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

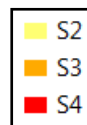
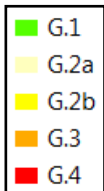
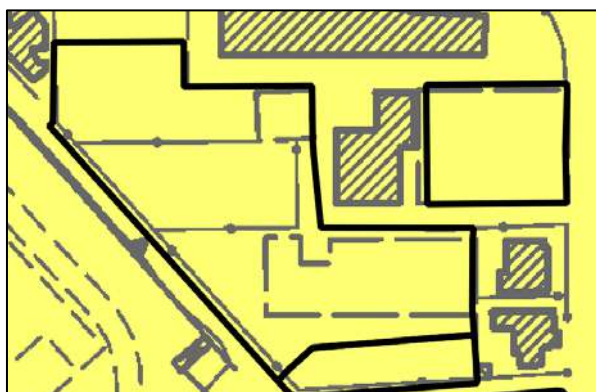
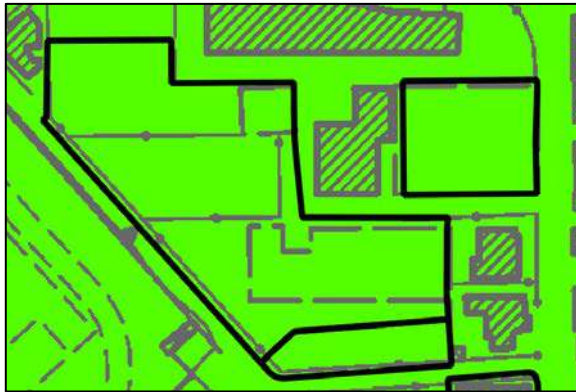
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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
F1g					F4.li	F4.li	F4.li		F2s		

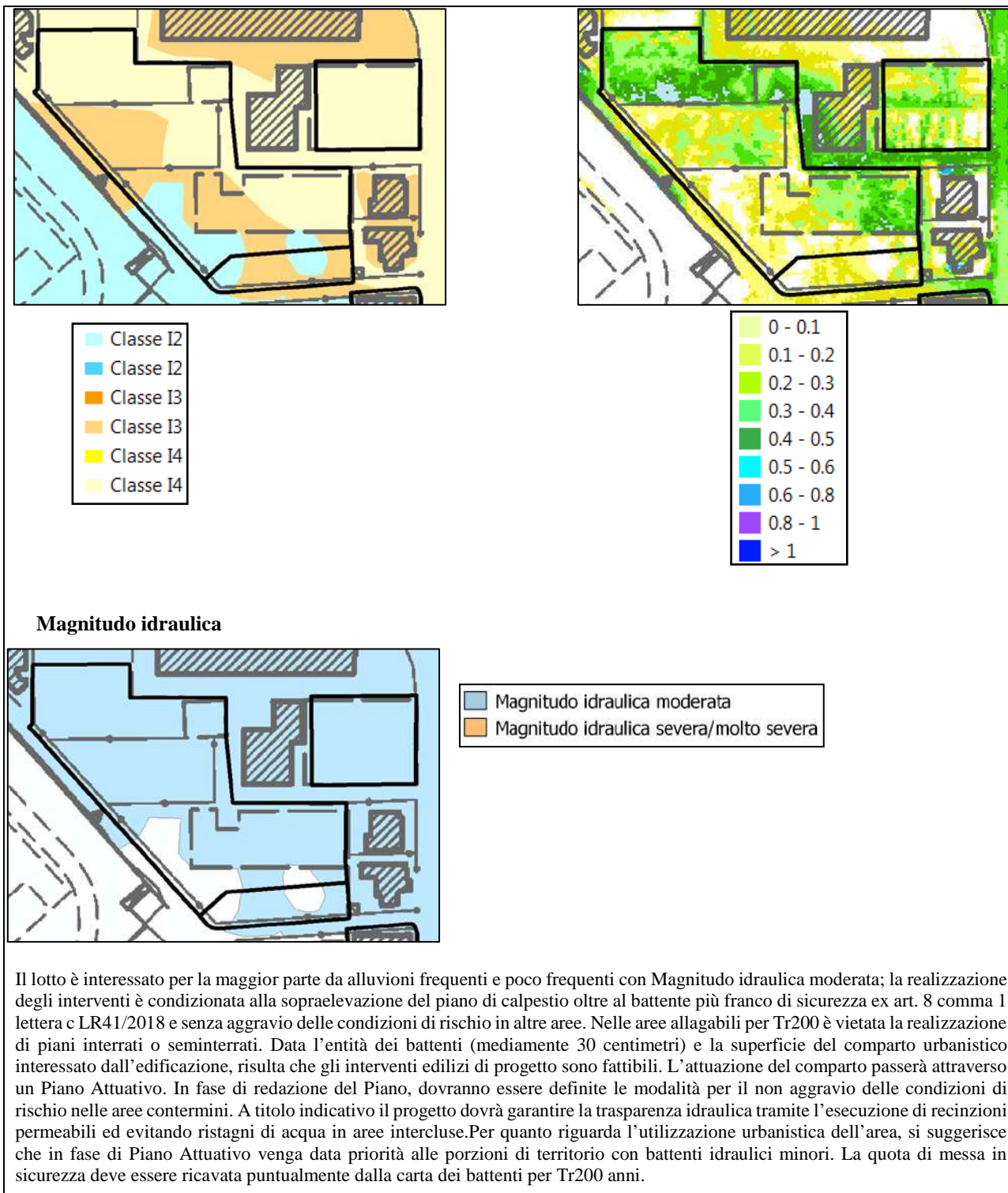
Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)

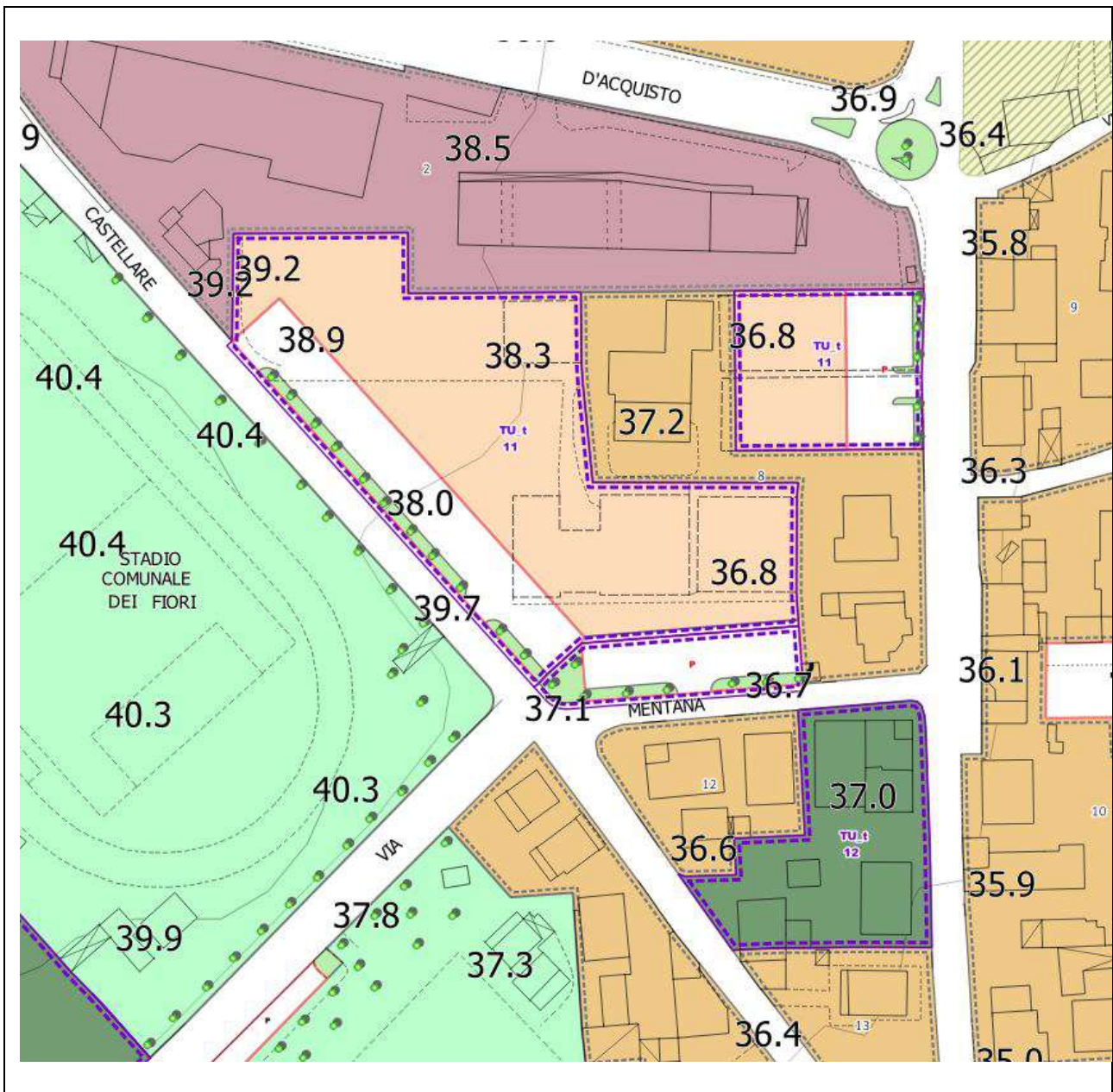
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

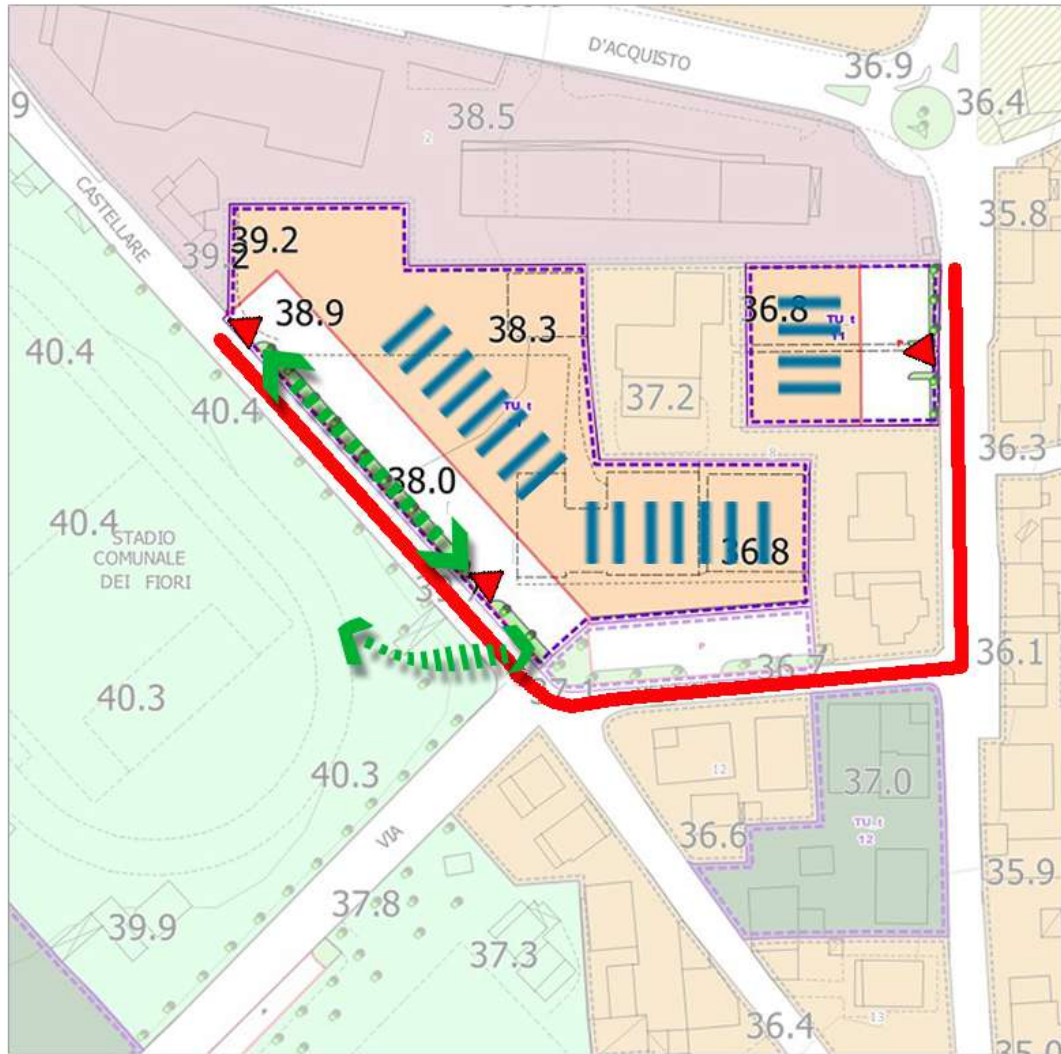
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

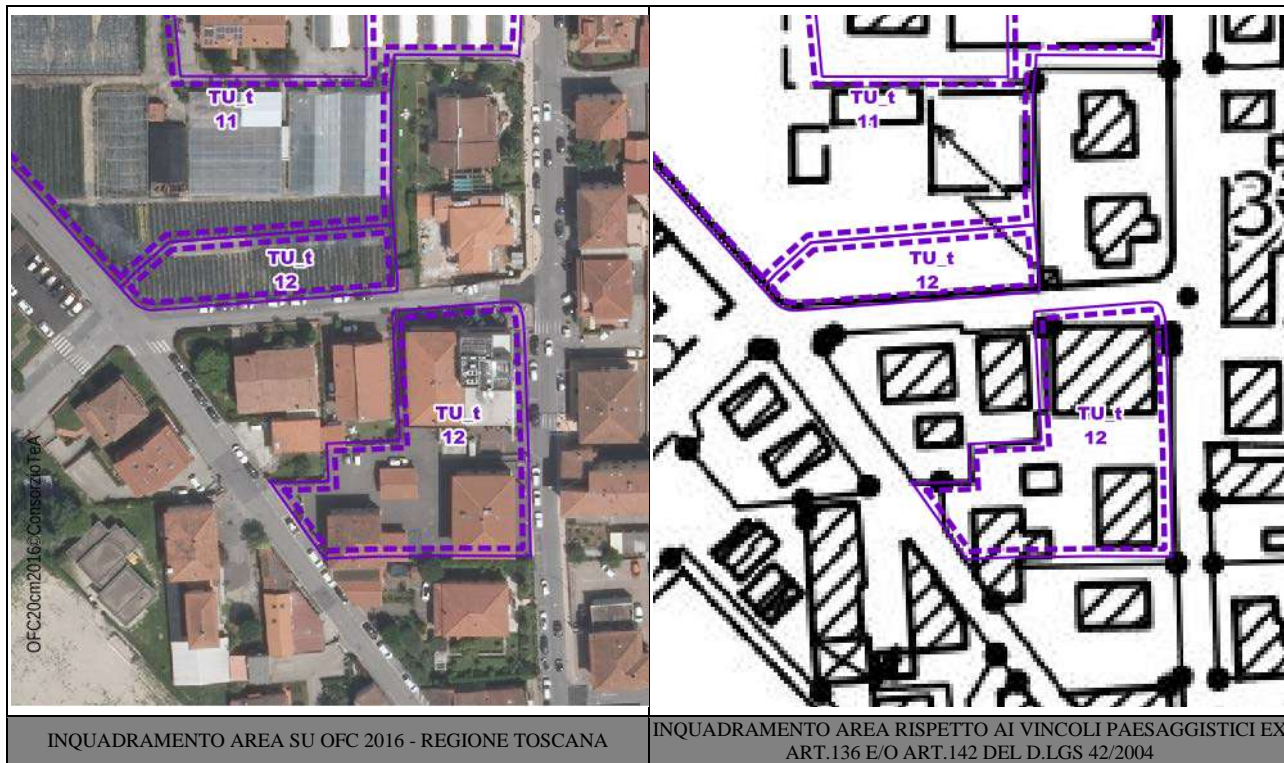
 Allineamenti Fabbricati

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 12



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pesce".

Gli interventi previsti nella presente scheda norma sono prevalentemente finalizzati al miglioramento dei servizi dell'istituto di credito presente, compreso l'aumento della dotazione dei parcheggi pubblici. In particolare questi ultimi sono complementari a quelli della scheda norma TU t 11 e assieme devono contribuire a riqualificare tutto il comparto in termini di standard pubblici.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e)1 Direzionale e di servizio, Studi professionali e uffici direzionali

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.217 mq

S.F.: 2.299 mq

D.T.: 918 mq, di cui:

- mq. 723 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 95 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;

I.T.: 0,160 mq/mq

S.E.: 515 mq, in aggiunta rispetto a quella esistente

I.C.: 50%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 3 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 .

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato; l'intervento deve essere l'occasione per riqualificare il comparto oggi in stato di degrado fra Via del Castellare e Via degli Alberghi, sia in termini urbanistici che architettonici;*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'implementazione di standard pubblici: è necessario inoltre che l'incremento volumetrico del centro direzionale esistente sia occasione per completare anche architettonicamente i vuoti del comparto.*

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 nella progettazione architettonica dell'ampliamento volumetrico del centro direzionale si devono utilizzare materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente (edifici intonacati, colori di terra); anche le opere di arredo (illuminazione e pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere coordinati con gli interventi di cui alla scheda norma TU11.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

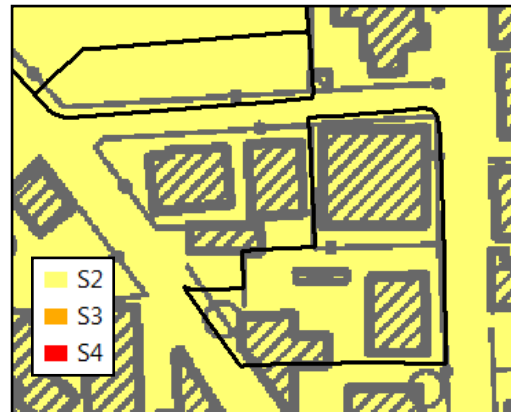
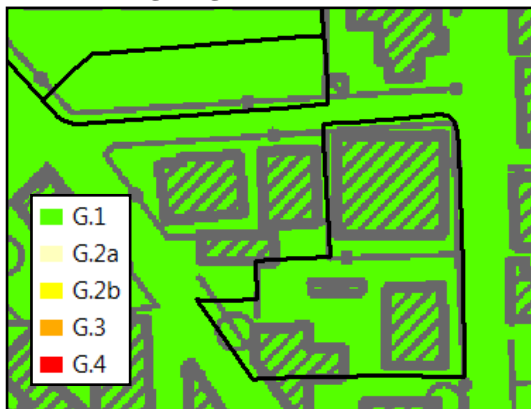
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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.

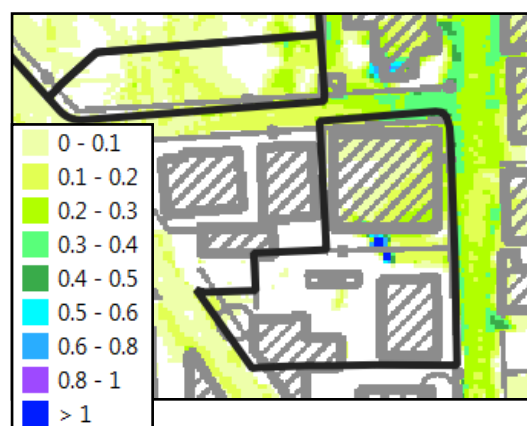
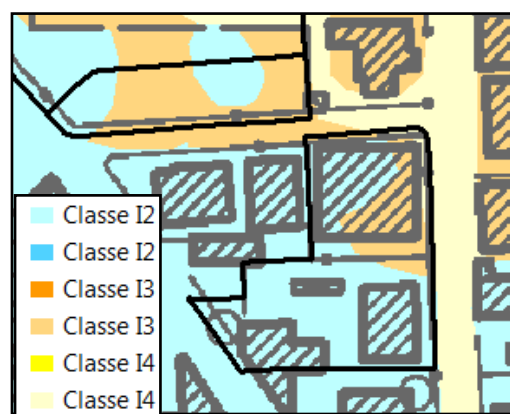
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F2i				F4.li			

Pericolosità geologica Pericolosità sismica

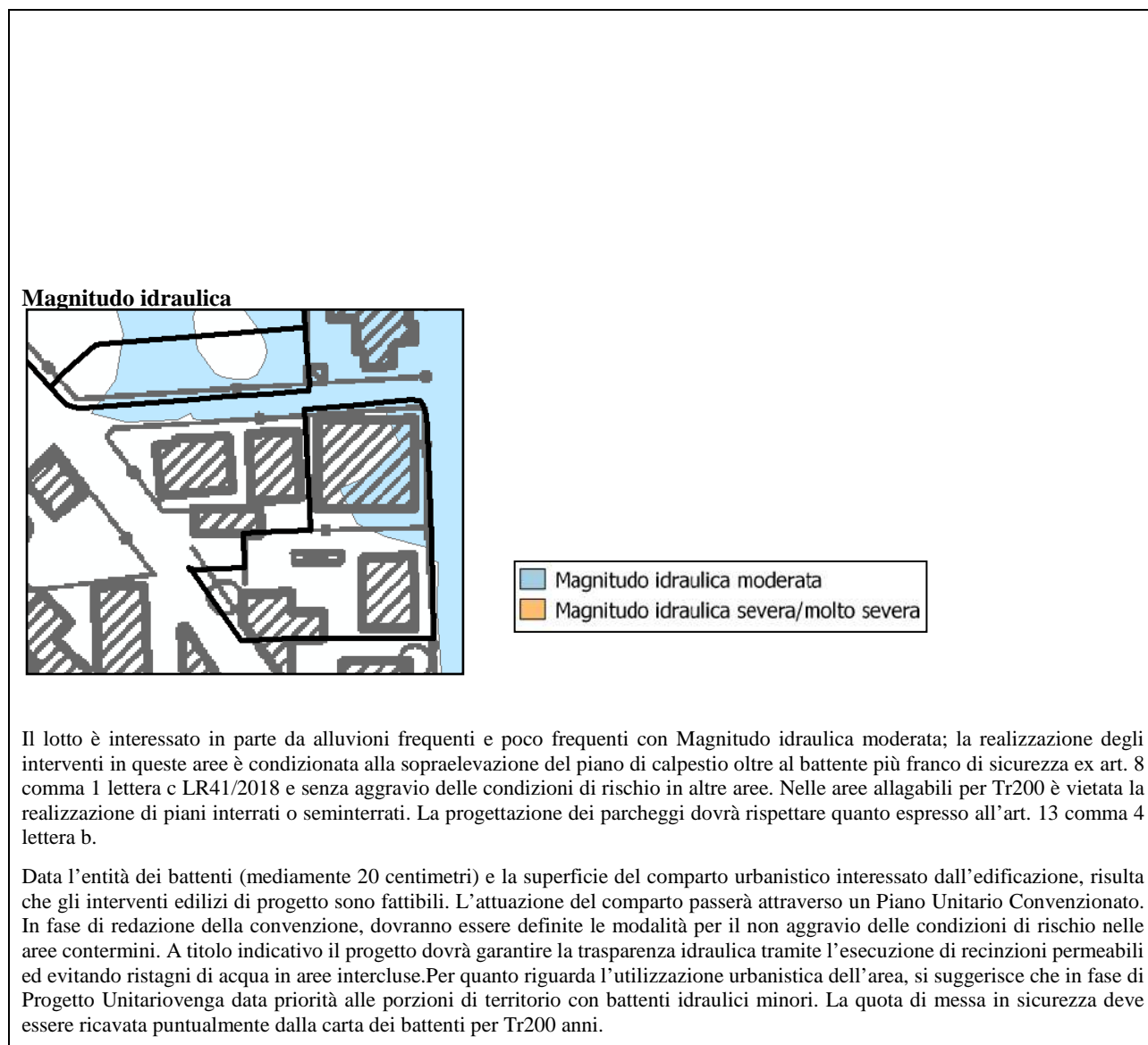


Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



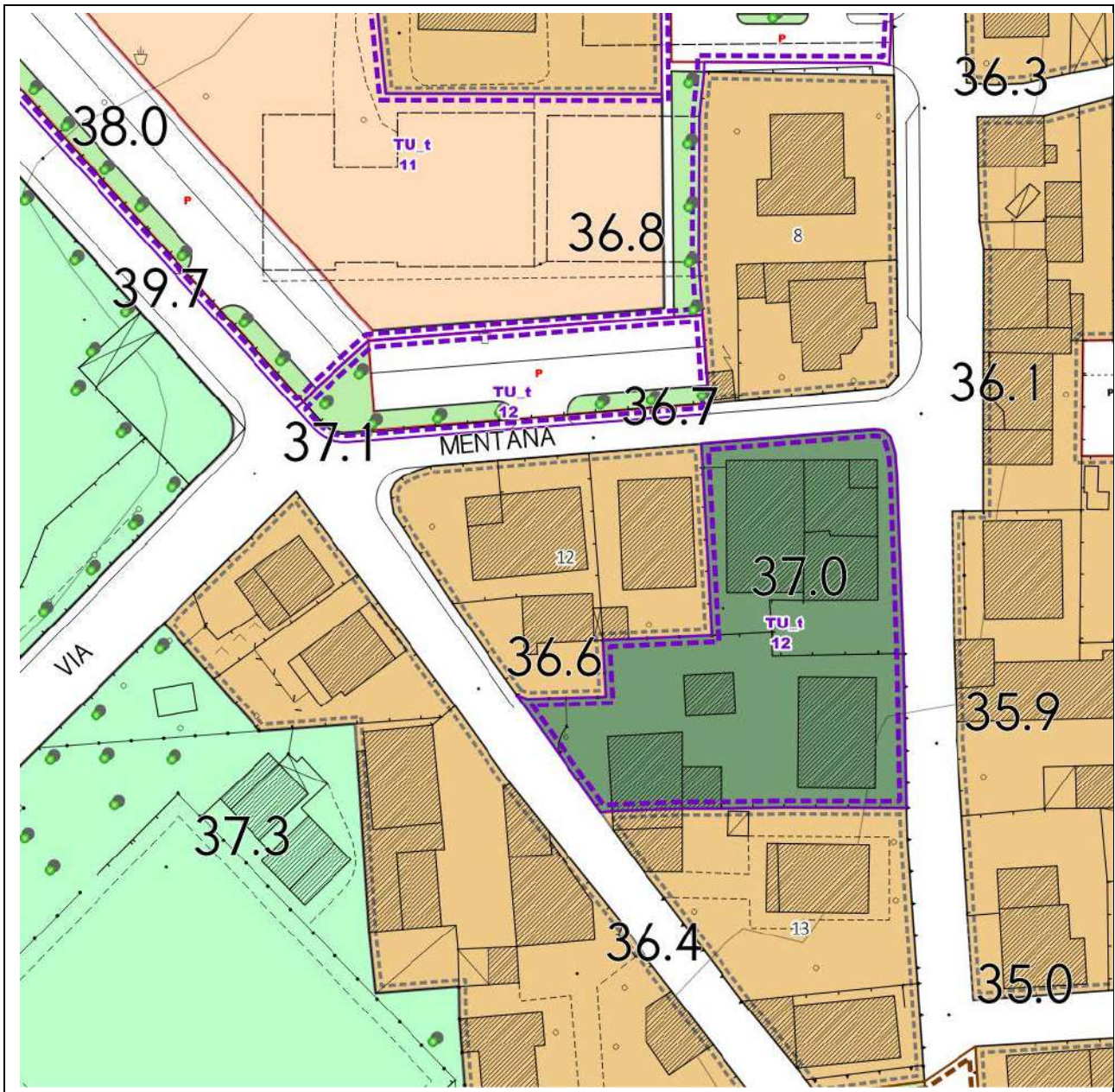
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



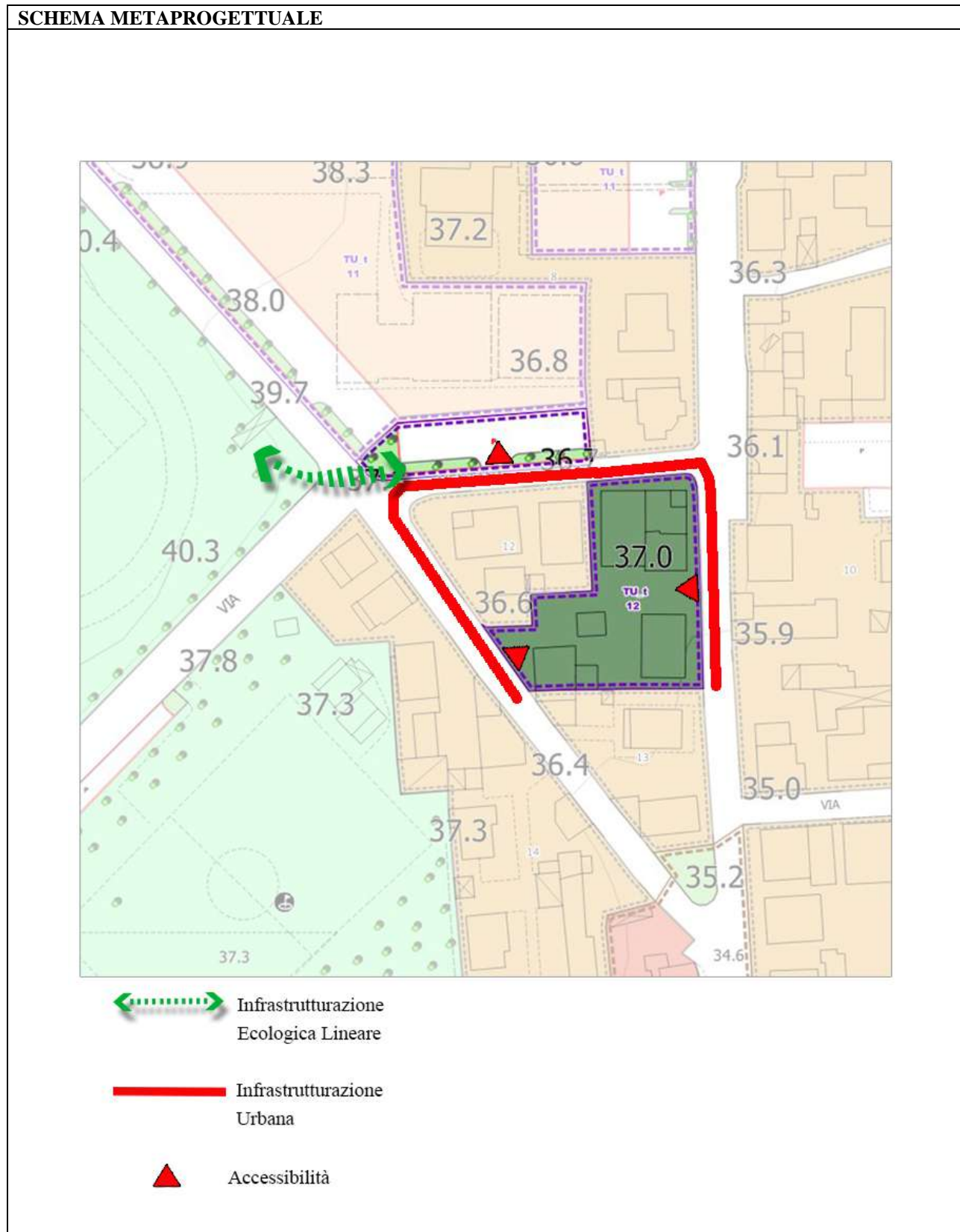
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 13



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie".

L'area è di proprietà pubblica e in essa si potranno attuare interventi di trasformazione a carattere sportivo sia direttamente che indirettamente tramite forme di partenariato pubblico/privato.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e)7 Direzionale e di servizio, Attrezzature sportive

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.032 mq

S.F.: 10.701 mq

D.T.: 1.601 mq per la realizzazione di collegamenti pedonali e spazi pubblici;

I.T.: 0,50 mq/mq

S.E.: 6.000 mq

I.C.: 40%

Hmax: 10 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 .

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 gli interventi di trasformazione non si configurano come consumo di nuovo suolo essendo un'area già inserita nel territorio urbanizzato e finalizzata alla realizzazione di strutture pubbliche: gli interventi di trasformazione dovranno essere finalizzati a riqualificare tutta l'area ricompresa fra Via Mentana, Via del Castellare e Via Circonvallazione, area, che nell'ottica del P.O., dovrà assolvere alla funzione di polo sportivo di tutta la città di Pescia.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico le strutture che verranno realizzate, pur essendo tipologicamente caratterizzate da servizi sportivi e ricreativi, dovranno caratterizzarsi progettualmente con qualità architettonica elevata, introducendo anche elementi compositivi di architettura contemporanea. Materiali e cromie devono essere valutati in relazione al contesto cromatico prevalente nel contesto paesaggistico circostante.*

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 le aree scoperte dell'area di trasformazione dovranno mantenere un elevato grado di permeabilità compatibilmente con le attività di servizio che gli impianti devono svolgere.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno garantire il ripristino/realizzazione del reticolo idraulico minore al contorno dell'area d'intervento.*

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

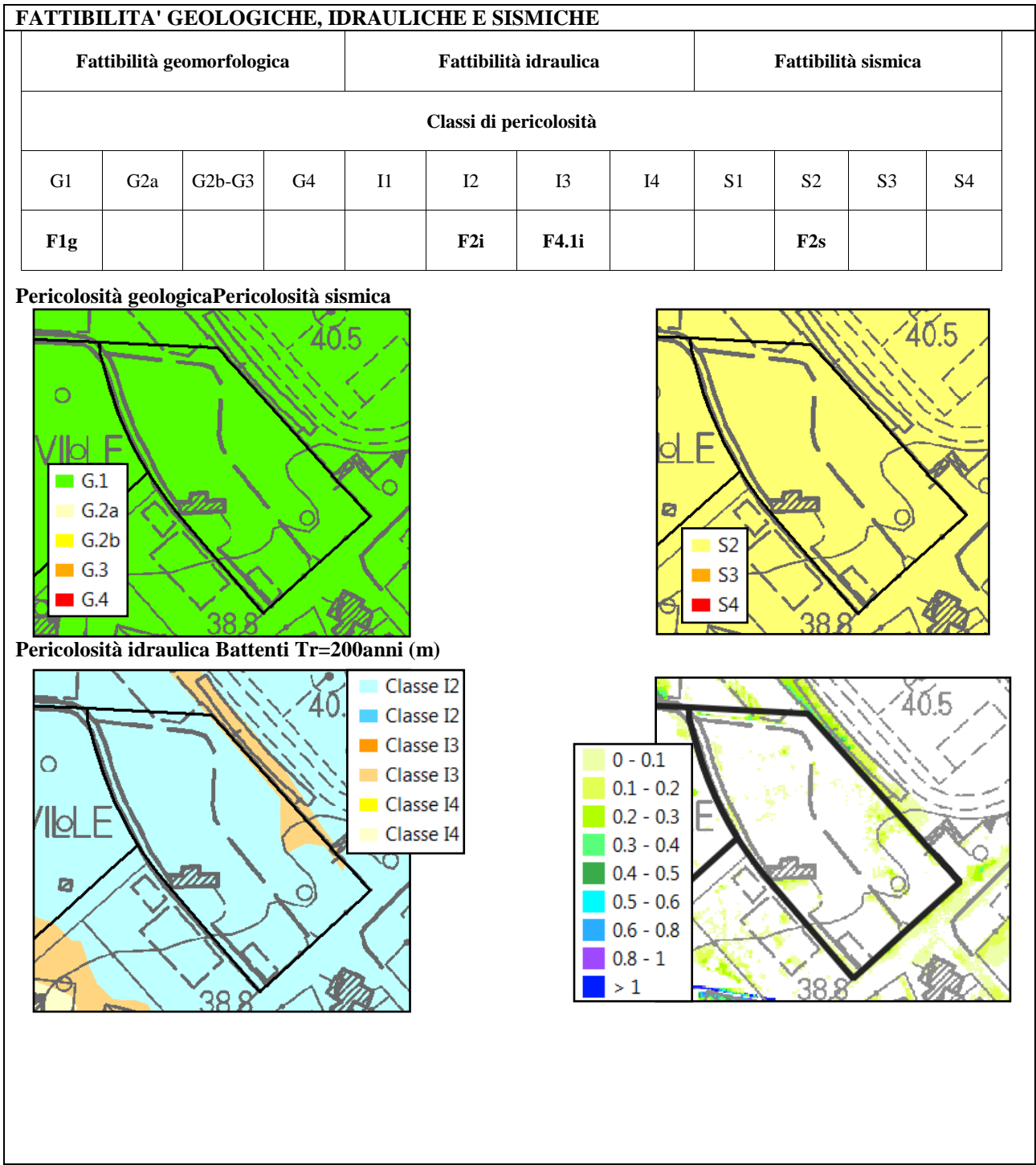
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee T.P.S.3. TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Insule specializzate, per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2. in particolare ai commi a), b), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

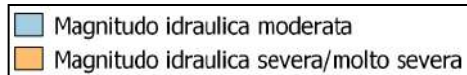
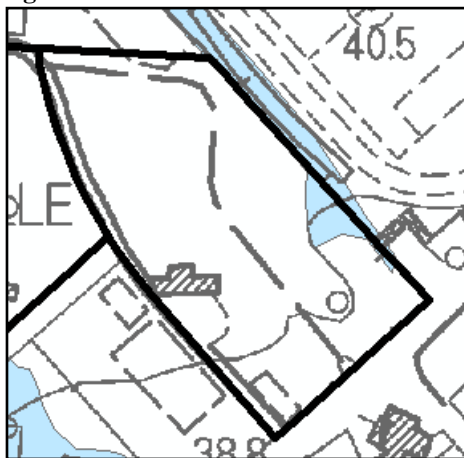
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Magnitudo idraulica

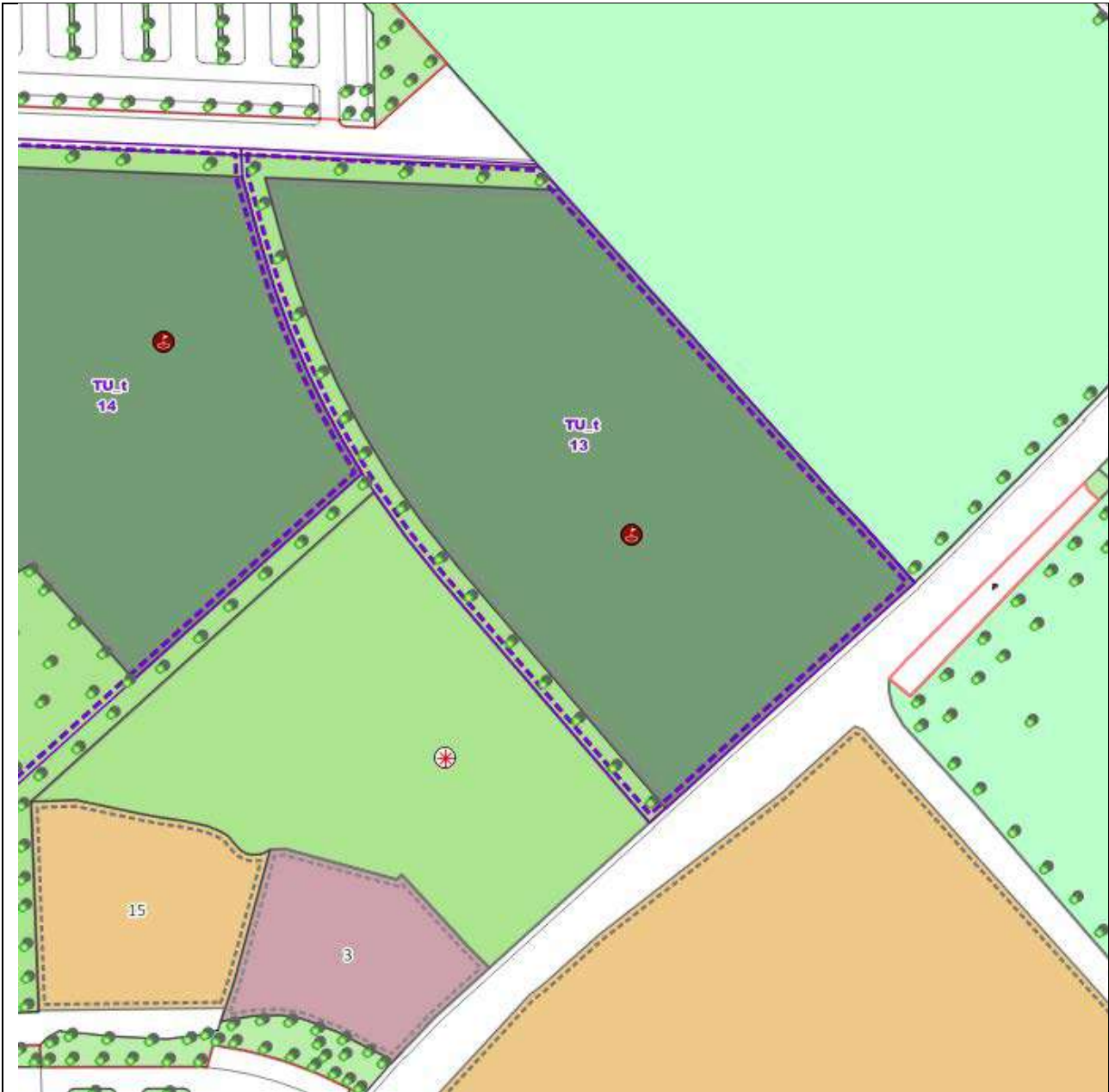


Il lotto è interessato in minima parte da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata; la realizzazione degli interventi in queste aree è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018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

Data l'entità dei battenti (massimo 20 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Piano Unitario Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, qualora si intendano impegnare ai fini edilizi le aree soggette ad allagamento, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

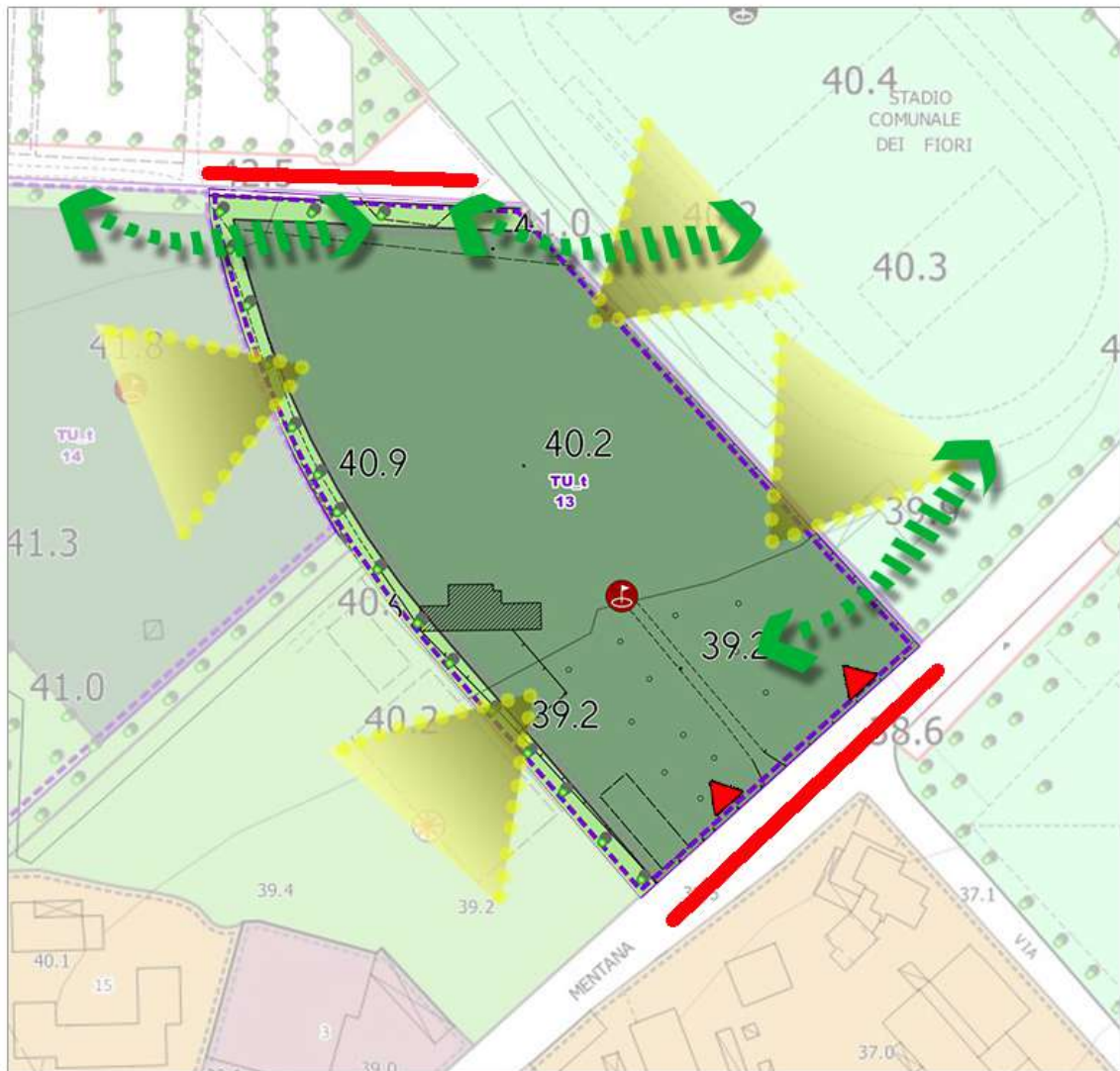
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

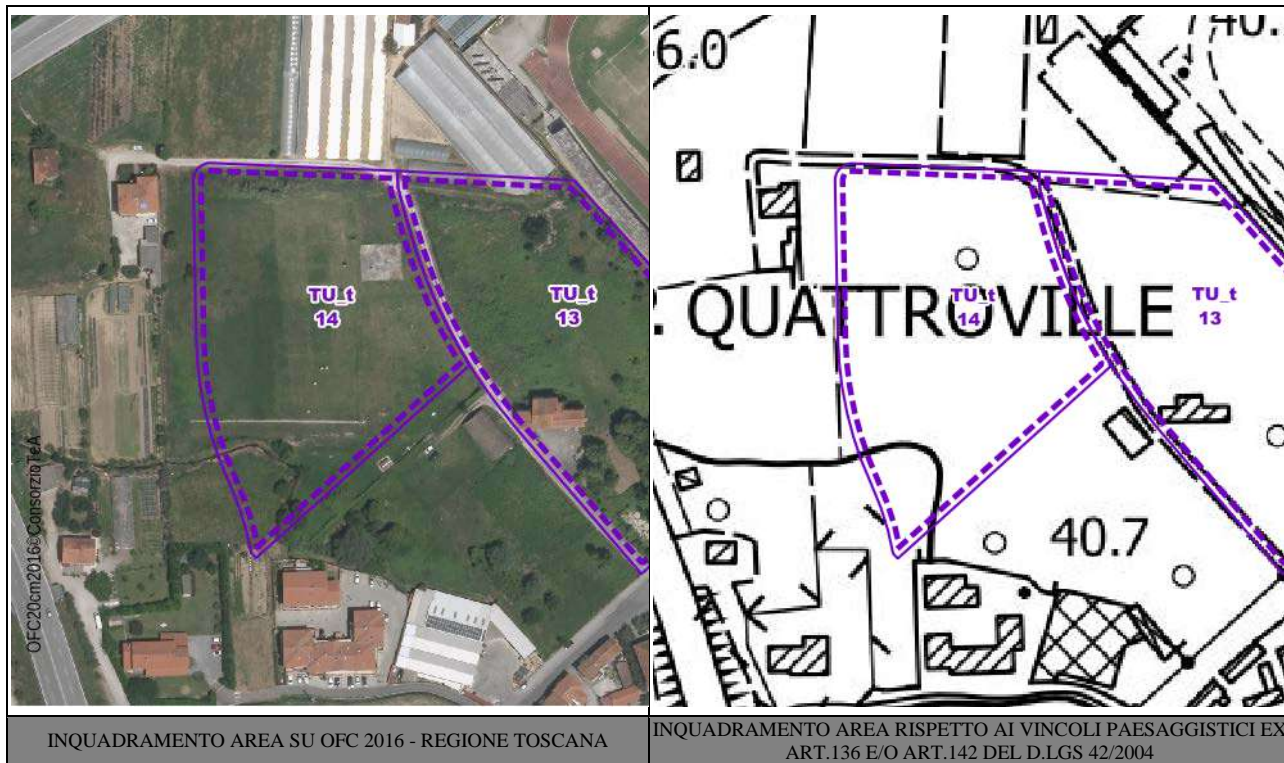
 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 14



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie" ed è destinata alla realizzazione di impianti sportivi legati alle attività di tiro con l'arco da parte della Associazione Arcieri di Pescia. Pur essendo una associazione privata, tuttavia essa svolge un'importante funzione sociale a carattere sportivo per cui è idonea l'area prescelta all'interno del futuro polo sportivo pesciatino.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: e)7 Direzionale e di servizio, Attrezzature sportive

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 10.679 mq

S.F.: 8.278 mq

D.T.: 2.401 mq per la realizzazione di collegamenti pedonali e spazi pubblici;

I.T.: 0,100 mq/mq

S.E.: 1.068 mq

I.C.: 40%

Hmax: 10 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 .

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 gli interventi di trasformazione non si configurano come consumo di nuovo suolo essendo un'area già inserita nel territorio urbanizzato e finalizzata alla realizzazione di strutture di interesse pubblico:: gli interventi di trasformazione dovranno essere finalizzati, assieme agli altri interventi di cui alla scheda norma TU13 a riqualificare tutta l'area ricompresa fra Via Mentana, Via del Castellare e Via Circonvallazione, area, che nell'ottica del P.O., dovrà assolvere alla funzione di polo sportivo di tutta la città di Pescia.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico le strutture che verranno realizzate, pur essendo tipologicamente caratterizzate da servizi sportivi e ricreativi, dovranno caratterizzarsi progettualmente con qualità architettonica elevata, introducendo anche elementi compositivi di architettura contemporanea. Materiali e cromie devono essere valutati in relazione al contesto cromatico prevalente nel contesto paesaggistico circostante.*

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 le aree scoperte dell'area di trasformazione dovranno mantenere un elevato grado di permeabilità compatibilmente con le attività di servizio che gli impianti devono svolgere.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno garantire il ripristino/realizzazione del reticolo idraulico minore al contorno dell'area d'intervento.*

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

La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee T.P.S.3. TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Insule specializzate, per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.8.2. in particolare ai commi a), b), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

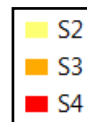
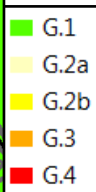
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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.

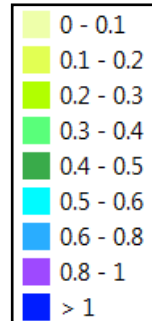
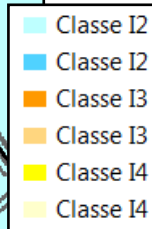
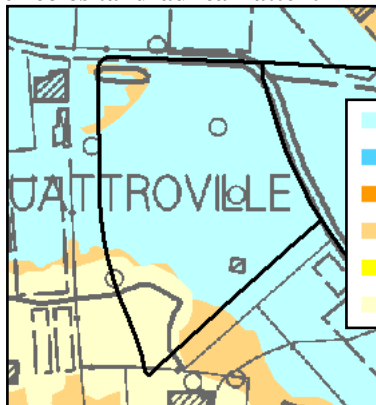
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F2i				F4.li			
				F2i				F4.li			

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



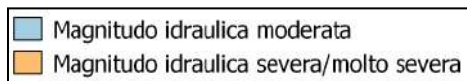
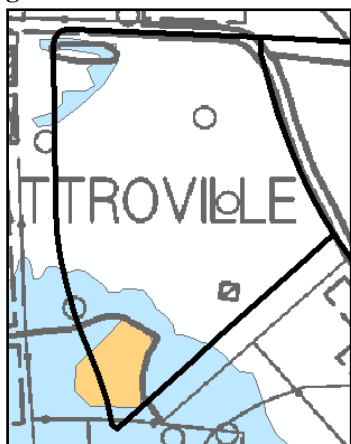
Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Magnitudo idraulica



Il lotto è interessato in piccola parte da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata e severa/molto severa; la destinazione di questa porzione del lotto, prevista dal Piano Unitario Convenzionato, è a verde pubblico F1 e risulta pertanto compatibile con la LR 41/18. Per le restanti porzioni interessate da alluvioni poco frequenti a destinazione F4, gli interventi risultano fattibili ai sensi della LR 41/18; la realizzazione degli interventi in queste aree è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare quanto espresso all'art. 13 comma 4 lettera b. Per quanto riguarda l'utilizzazione urbanistica dell'area, si suggerisce che in fase di Progetto Unitario 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

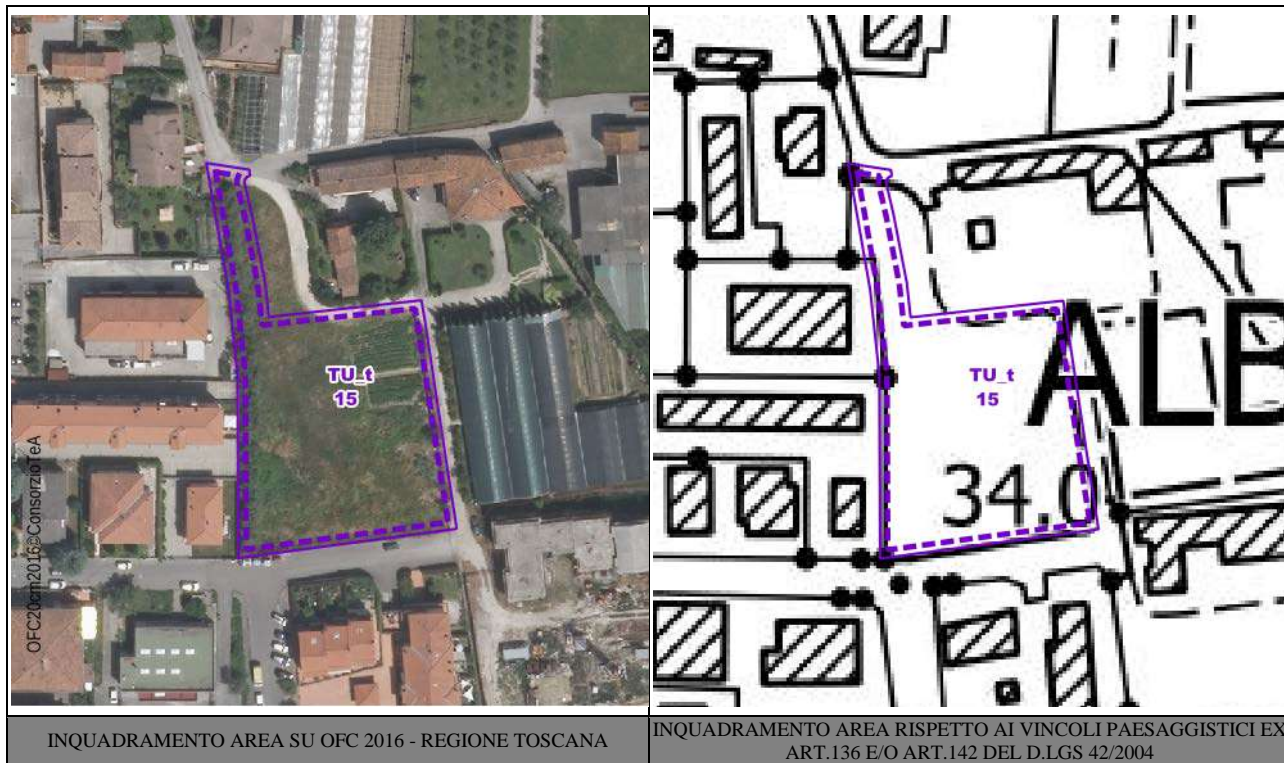
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 15



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", lungo Via delle Rose a Nord-Est di Via degli Alberghi.

Gli interventi di trasformazione sono finalizzati alla ricucitura/completamento di un vuoto urbano con interventi edilizi, viabilità e nuovi parcheggi pubblici in una zona carente sotto questo profilo e dove sono presenti servizi pubblici quali gli Uffici Postali. Oltre a ciò gli interventi servono anche per dare completezza urbanistica agli interventi di trasformazione rimasti incompiuti in un comparto posto a Sud-Est dell'area, ma che necessitano di completamento.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.107 mq

S.F.: 1.501 mq

D.T.: 1.606 mq, di cui:

- mq. 658 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 765 in sola cessione per la realizzazione della nuova viabilità carrabile;
- mq. 183 per la realizzazione di collegamenti pedonali;

I.T.: 0,250 mq/mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

S.E.: 777 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 .

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione dei margini urbani: l'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato in questa parte riconnettendo all'interno anche il comparto di trasformazione rimasto incompiuto poco distante a Sud-Est e mantenendo con il territorio rurale ad Est rapporti di funzionalità urbanistica e paesaggistica.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'allontanamento di attività agricoleresiduali e incongrue con i tessuti urbani consolidati: 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 anche attraverso la realizzazione di parcheggi pubblici e attraverso una corretta progettazione architettonica.*

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 contribuire tipologicamente con edifici plurifamiliari singoli a ridefinire la cortina edilizia sulla nuova viabilità di piano e sul parcheggio previsto, 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 una omogeneità di arredo urbano.*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 procedere alla eventuale e preventiva bonifica dell'area di trasformazione e 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 è necessario che nella pianificazione attuativa dell'area di trasformazione si proceda anche ad una riprogettazione non solo della fognatura delle acque meteoriche ma anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale ad Est.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

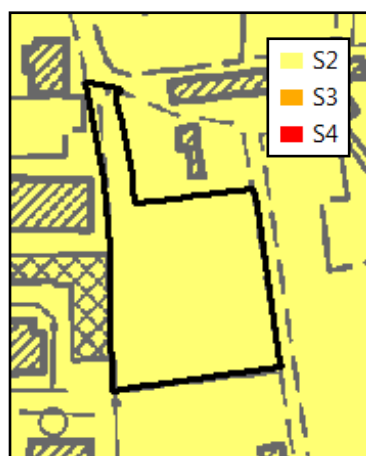
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

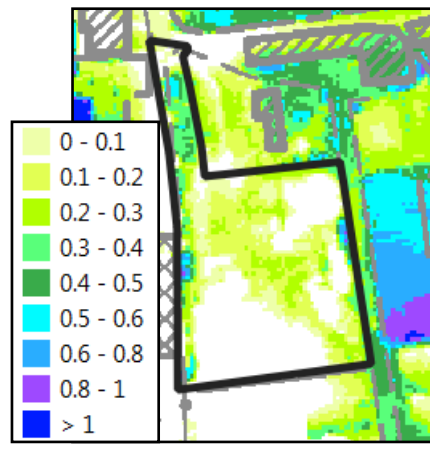
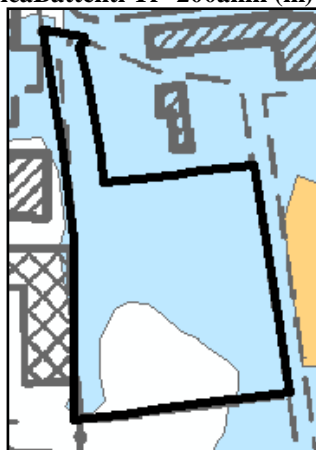
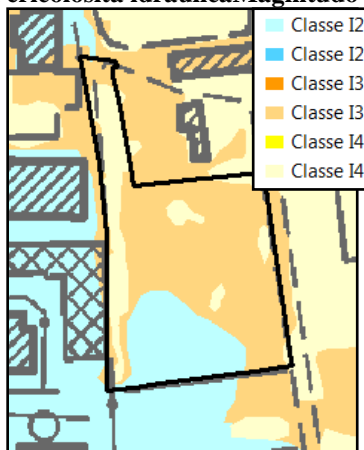
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F2i				F4.li			

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Magnitudo idraulica Battenti Tr=200anni (m)



■ Magnitudo idraulica moderata
■ Magnitudo idraulica severa/molto severa

Il lotto è interessato per la maggior parte da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata; gli interventi previsti dal Piano Unitario Convenzionato risultano pertanto fattibili ex LR 41/18, la realizzazione degli interventi in queste aree è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare quanto espresso all'art. 13 comma 4 lettera b. Per quanto riguarda l'utilizzazione urbanistica dell'area, si suggerisce che in fase di Progetto Unitario 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

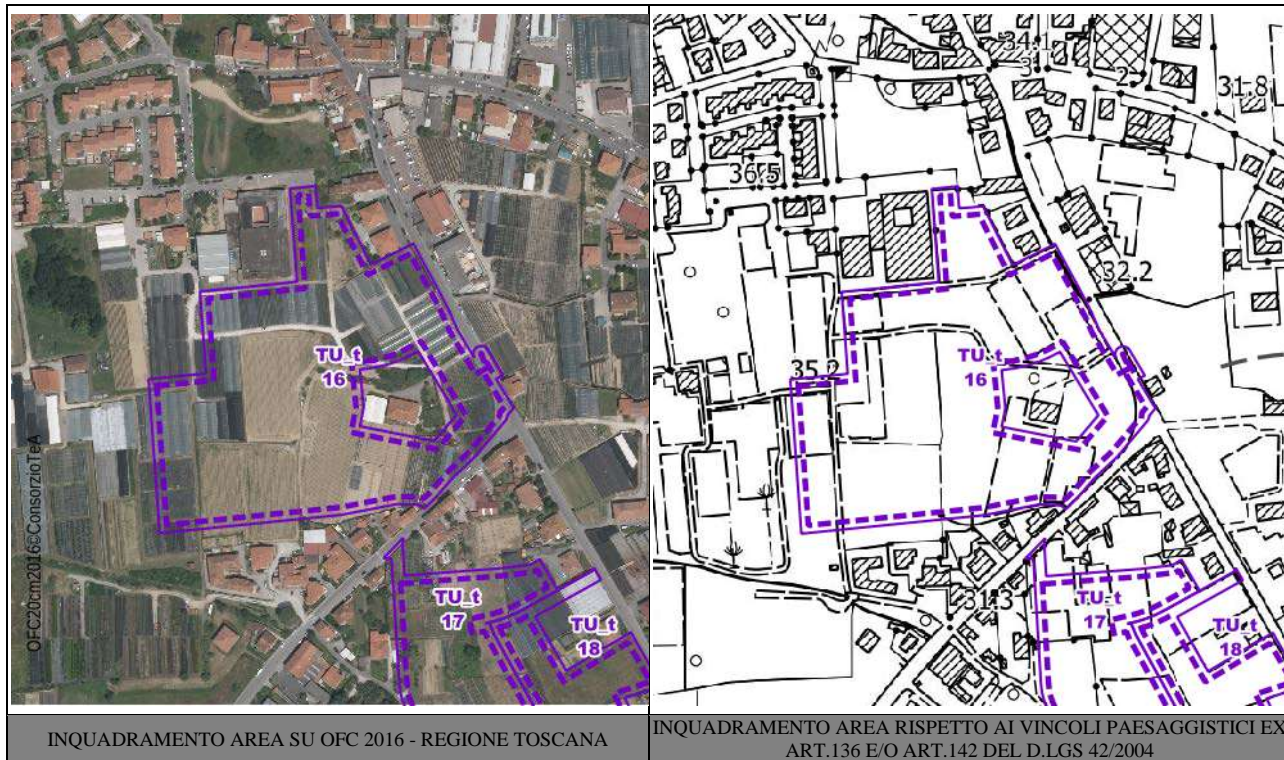
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 16(Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie" a Sud del complesso scolastico primario. L'area è strategica per la località di Alberghi in quanto attraverso di essa e degli interventi previsti viene data completezza urbanistica agli insediamenti posti a Sud del complesso scolastico, aumentando gli spazi pubblici da destinare alla funzione scolastica ed in particolare a dare un nuovo accesso/uscita all'area scolastica da Sud dalla Via Romana.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 45.074 mq

S.F.: 19.725 mq

D.T.: 25.349 mq, di cui:

- mq. 2.176 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 388 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 14.522 in sola cessione per la realizzazione di alcuni degli spazi verdi pubblici, di un'area destinata a parcheggio a servizio della scuola di Alberghi e per l'ampliamento della suddetta scuola;
- mq. 8.263 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,250 mq/mq
S.E.: 11.269 mq
I.C.: 30%
Hmax: 3 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione dei margini urbani: l'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato in questa parte riconnettendo all'interno del territorio urbanizzato anche le aree agricole residuali anche al fine di migliorare le dotazioni territoriali dell'intero abitato di Alberghi che in questa parte ha le maggiori centralità urbane, salvaguardando il territorio agricolo esterno ad Est dell'abitato.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'allontanamento di attività agricolariduali 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 accesso al complesso scolastico oltre all'aumento delle aree destinate a verde scolastico.*

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 contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulle nuove viabilità di piano, 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 una omogeneità di arredo urbano.*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 procedere alle eventuali e preventive bonifiche delle aree e nell'ambito delle trasformazioni 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 inadatto a ricevere deflussi di pioggia di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche ad una riprogettazione non solo delle fognature bianche ma anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

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

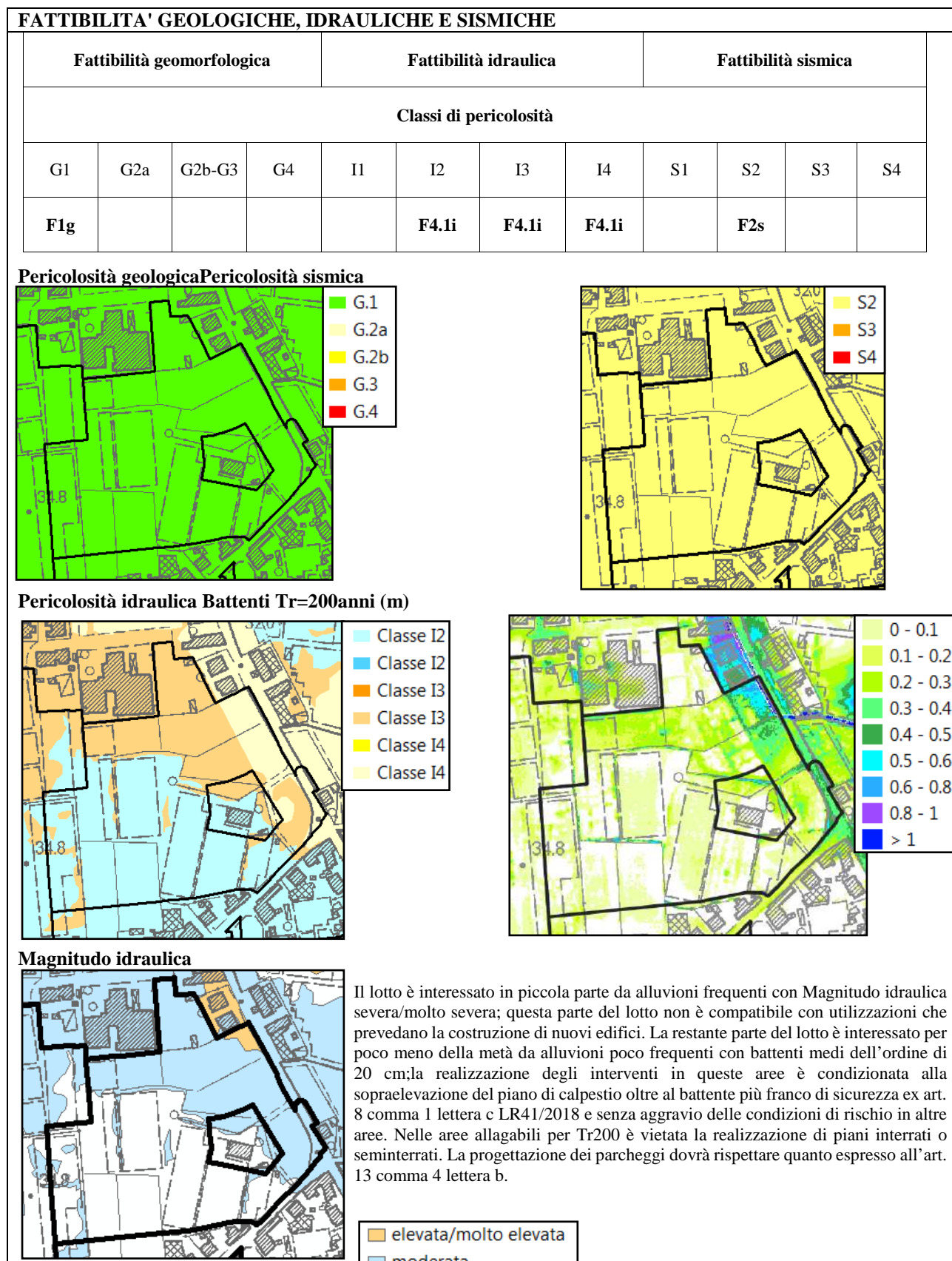
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

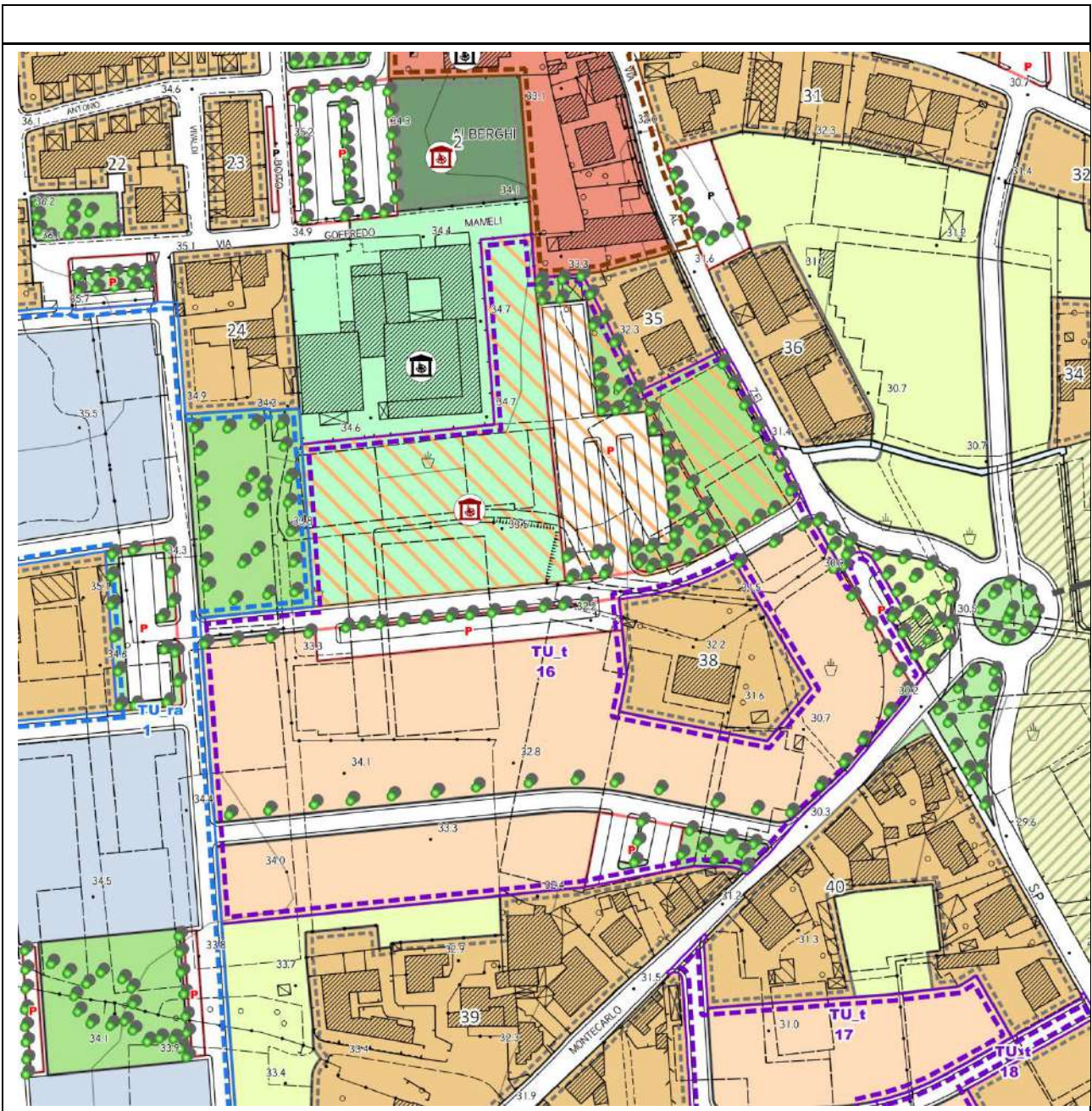
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

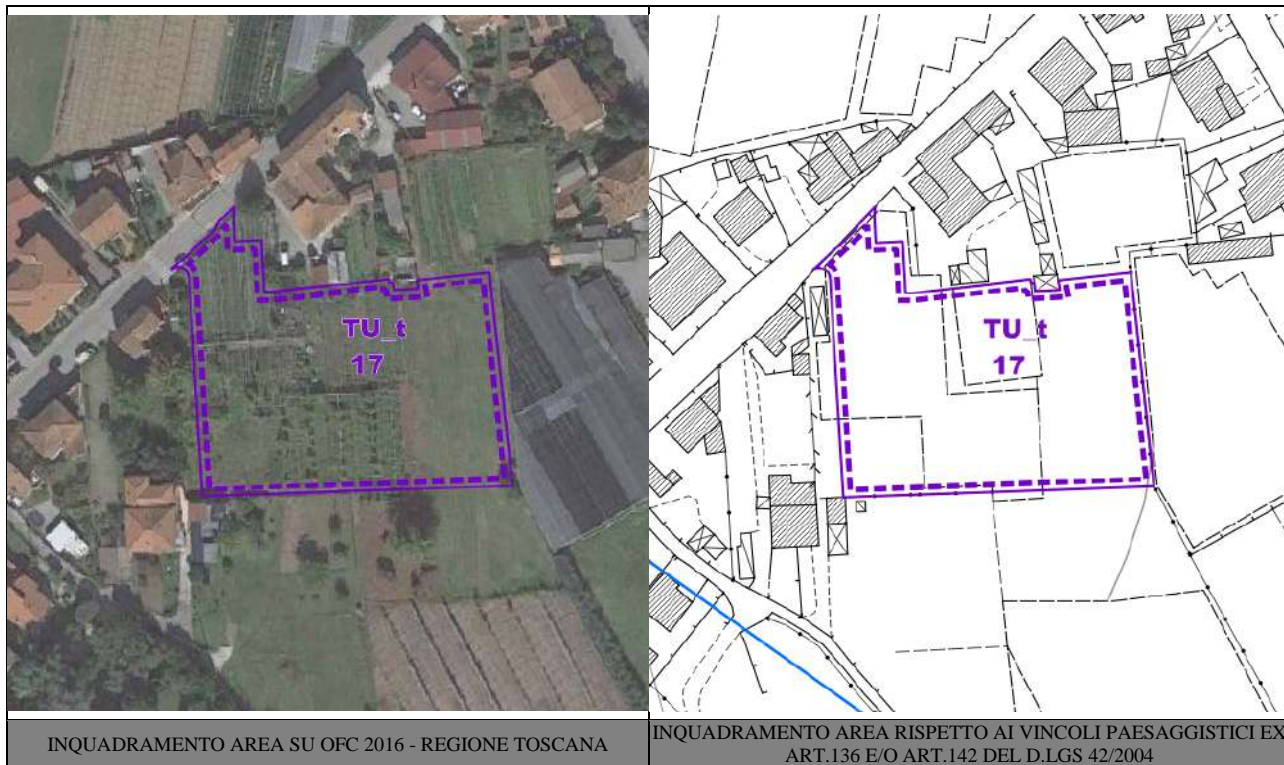
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 17 (stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", nel comparto delimitato ad Est dalla Via Romana, a Sud dalla Via della Circonvallazione, a Nord da ViaMontecarlo. Gli interventi di trasformazione sono complementari a quelli di cui alle schede norma TU_t18 e TR_t2, attraverso la pianificazione prefigurata dalle quali si ricompono l'assetto complessivo del comparto delimitato dalle suddette strade.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.085 mq

S.F.: 2.871 mq

D.T.: 2.214 mq, di cui:

- mq. 338 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 333 per la realizzazione di verde di arredo stradale;
- mq. 1.543 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 1.271 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 .

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di vuoti urbani determinati 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 ledotazioni 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.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'allontanamento di attività agricoleresidualie 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, spazi verdi che rappresentino nuove centralità urbane per tutto l'isolato.*

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 contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulle nuove viabilità di piano, 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.*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 procedere alle eventuali e preventive bonifiche delle aree e nell'ambito delle trasformazioni 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 inadatto a ricevere deflussi di pioggia 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 regolazione 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.

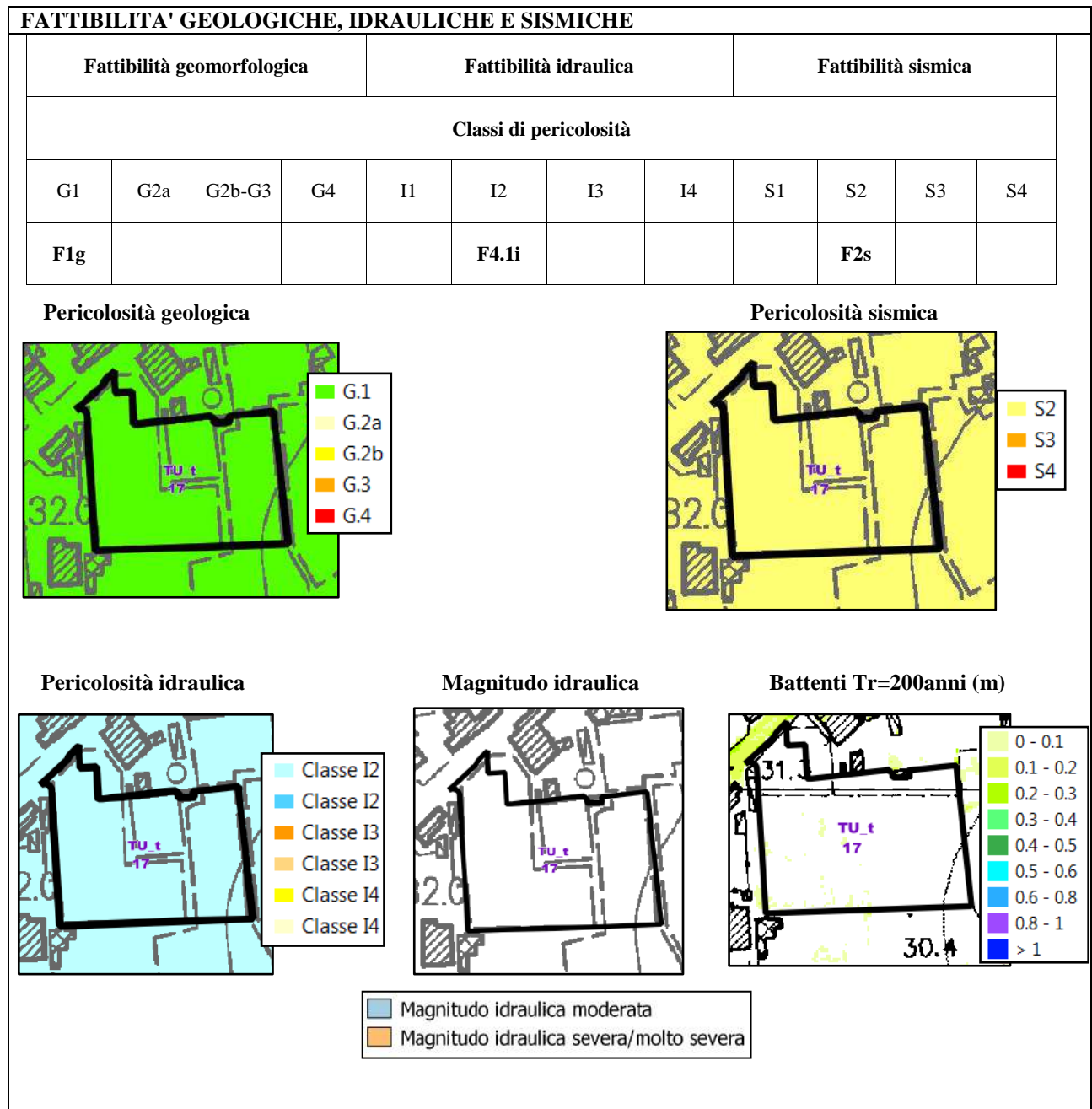
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, 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. 27.8.2. in particolare ai commi a), b), c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

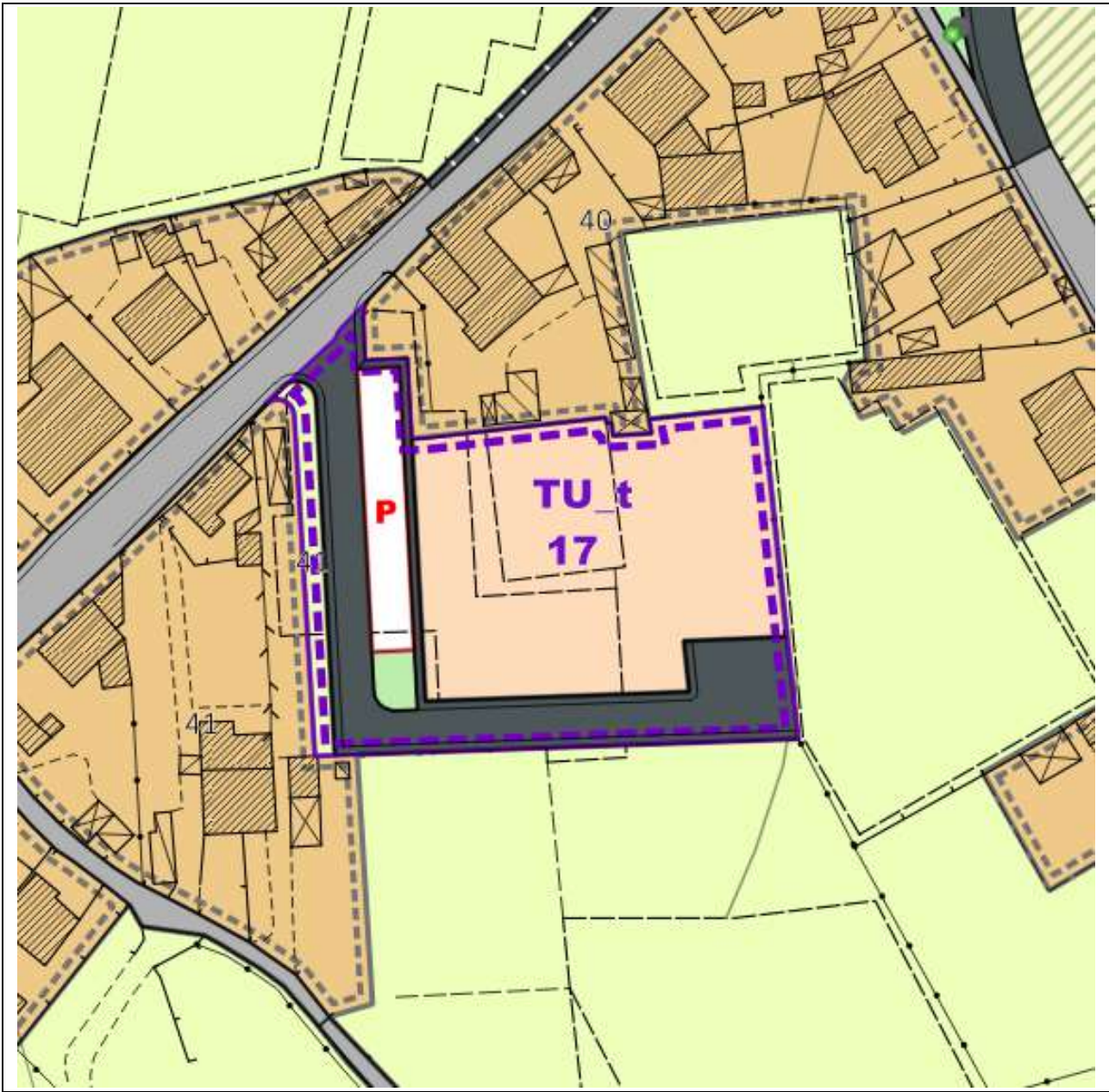
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

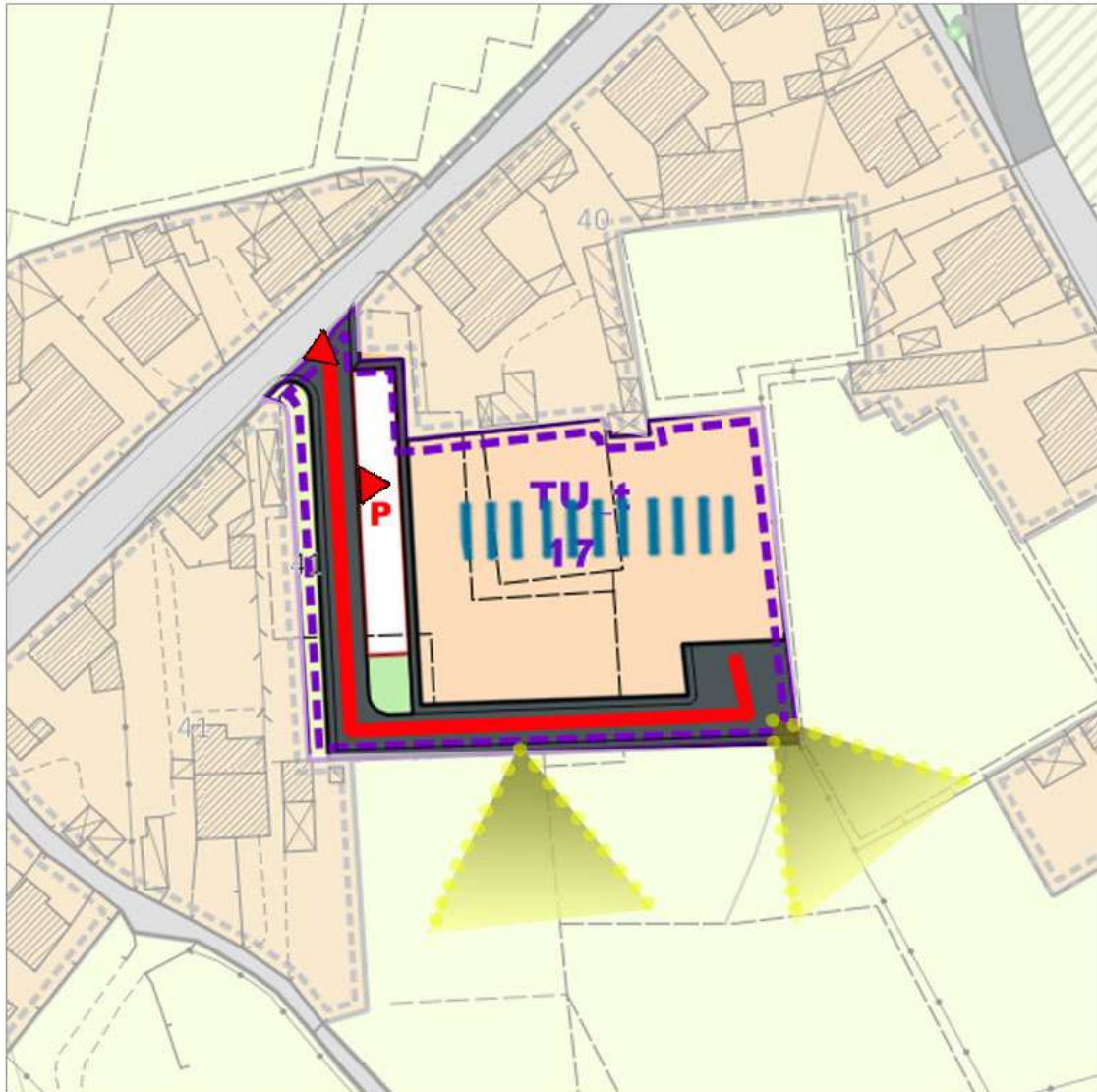
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Allineamenti
Fabbricati



Coni
Visuali



Infrastrutturazione
Urbana



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 18 (Stralciata)



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. 7 - Le due Pescie", nel comparto delimitato ad Est dalla Via Romana, a Sud dalla Via della Circonvallazione, a Nord da Via Montecarlo.

Gli interventi di trasformazione sono complementari a quelli di cui alle schede norma TUt17, e TRt2, attraverso la pianificazione prefigurata dalle quali si ricomponesse l'assetto complessivo del comparto delimitato dalle suddette strade.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 15120 mq

S.F.: 8.660 mq

D.T.: 6.460 mq, di cui:

- mq. 3.610 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 2.850 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 3.780 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

Obiettivo 1

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

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di vuoti urbani determinati 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 ledotazioni 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.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica della città di Pescia con l'allontanamento di attività agricolerisidualie 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., perseguano la 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.*

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 contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulle nuove viabilità di piano, 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.*

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:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- 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 procedere alle eventuali e preventive bonifiche delle aree e nell'ambito delle trasformazioni 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 inadatto a ricevere deflussi di pioggia di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda ad una progettazione delle fognature acque bianche coordinata con la regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

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

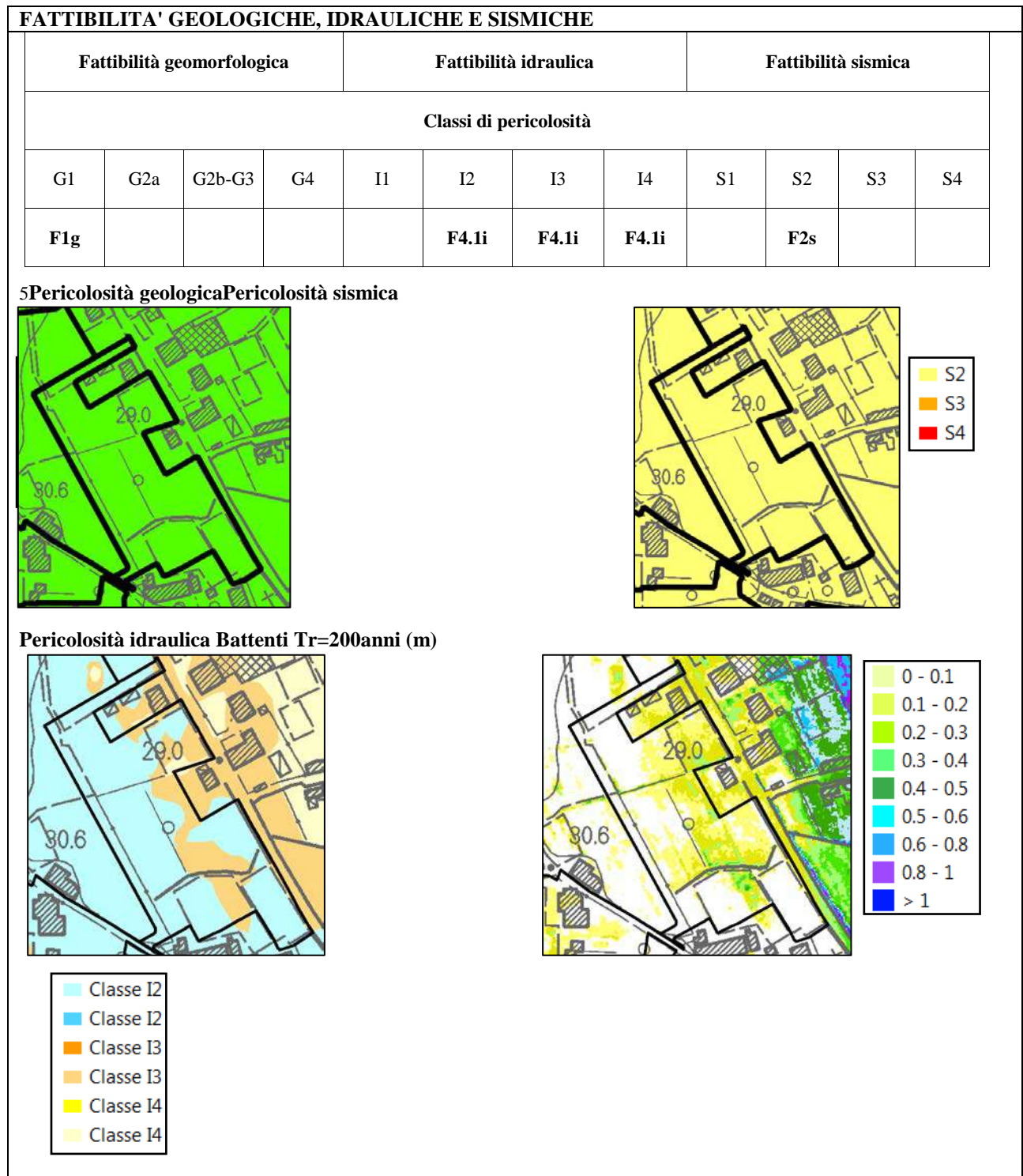
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

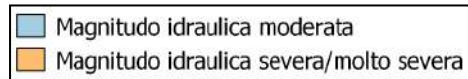
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

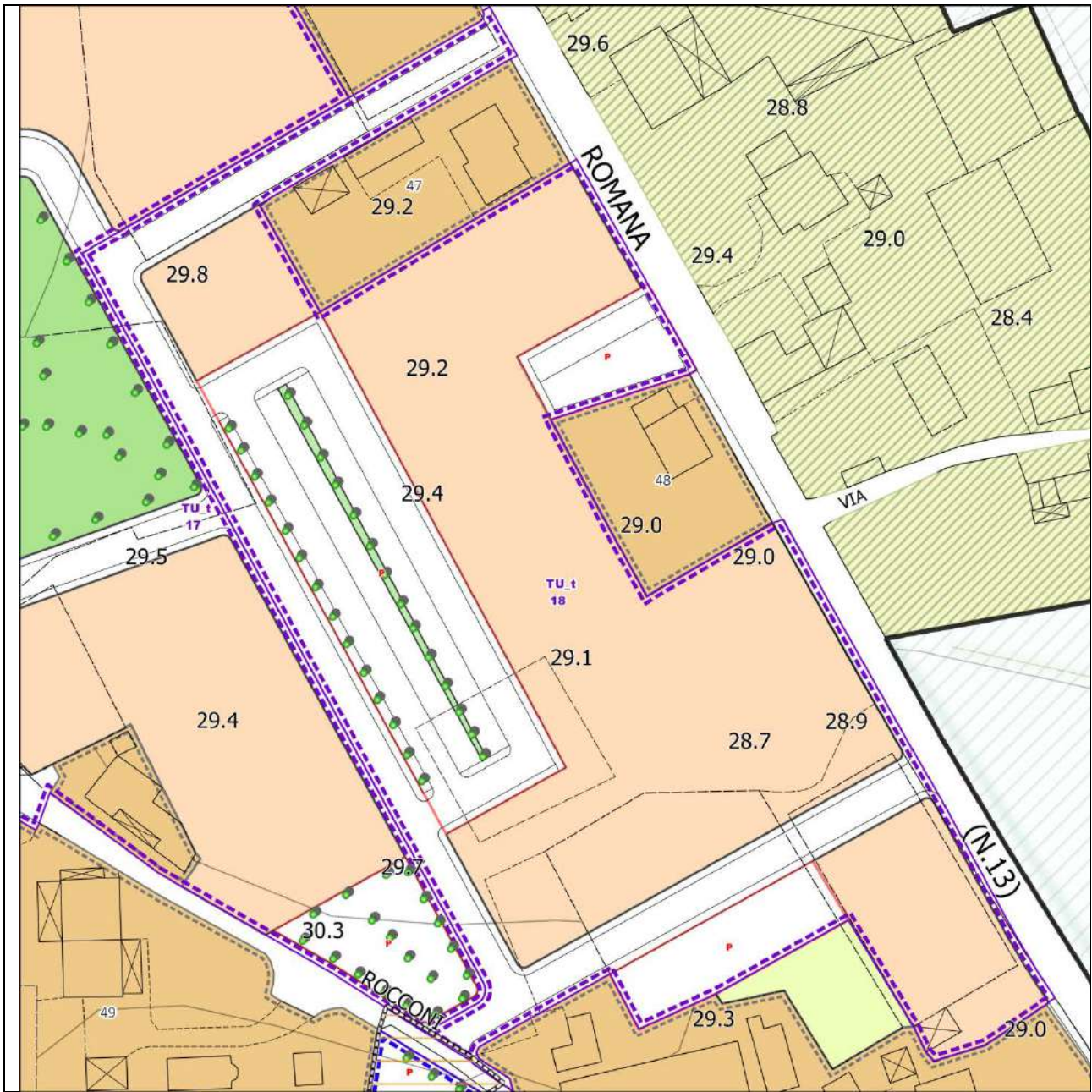
Magnitudo idraulica



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

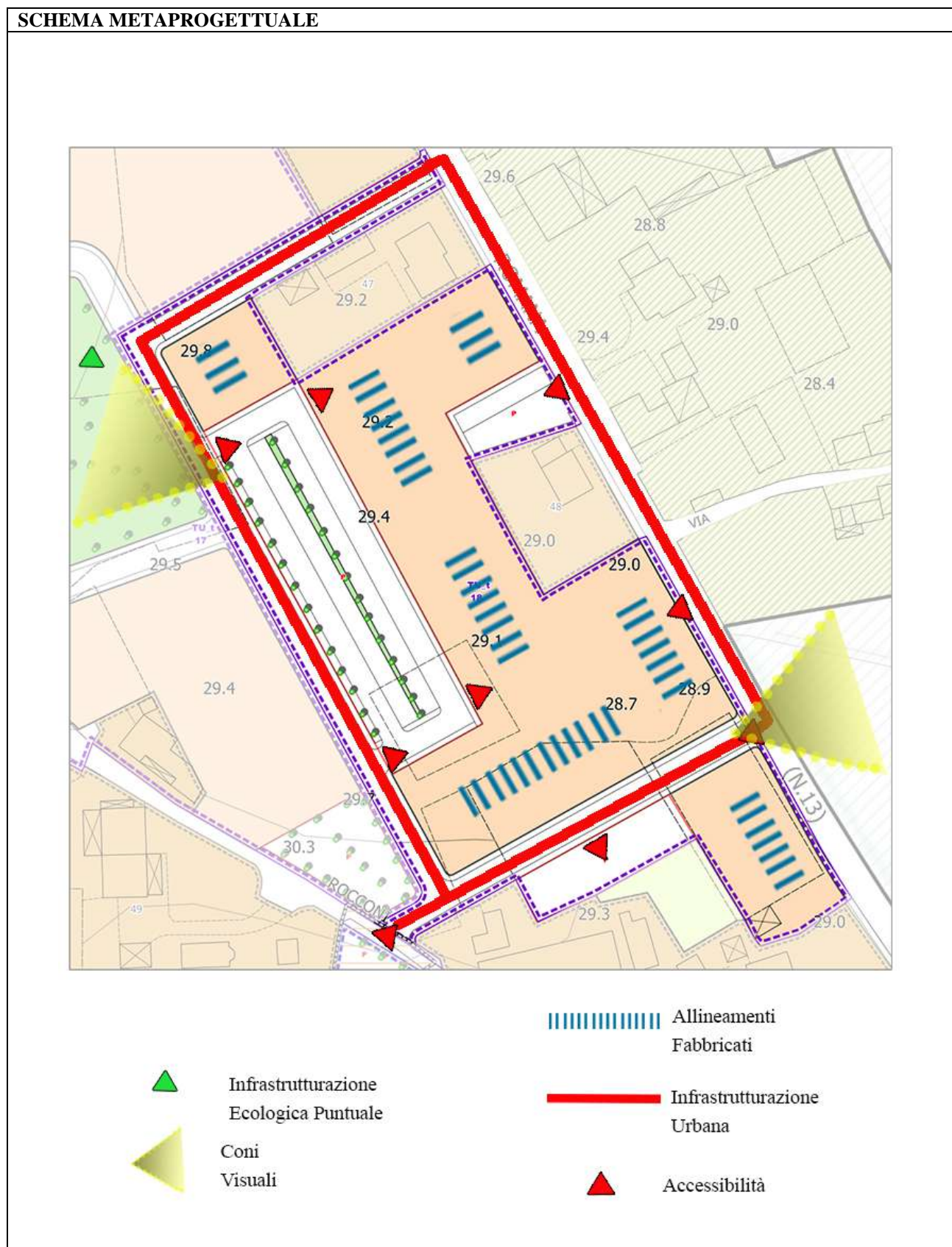
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



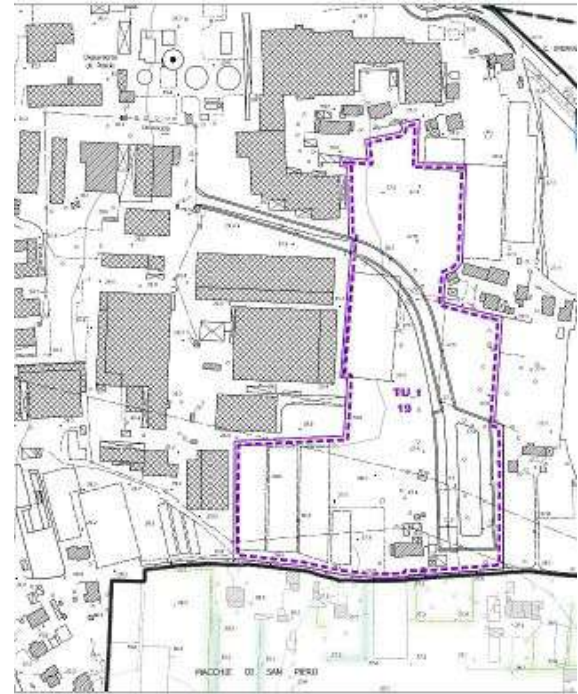
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 19



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. 7 - Le due Pescie", all'interno della zona produttiva di Macchie di San Piero e rappresenta il completamento della attuale zona industriale compreso la realizzazione di una infrastruttura viaria con parcheggio pubblico e verde .

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

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

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 50.443 mq

S.F.: 34.790 mq

D.T.: 15.653 mq, di cui:

- mq. 2. 445per parcheggi pubblici
- mq. 13.208 per nuova viabilità compreso verde di arredo.

I.T.: 0,267 mq/mq

S.E.: 13.500 mq

I.C.: 50%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 10 metri

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. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. 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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di una zona produttiva sorta in modo abbastanza disorganico, quand'anche pianificata con strumentazione urbanistica, L'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato della zona produttiva di Pescia al fine di introdurre le dotazioni territoriali necessarie e dare una forma urbana organica all'intero comparto soprattutto dotandolo di infrastrutture viarie necessari, salvaguardando alcuni lembi di area verde interni alla zona produttiva anche per ragioni idrauliche,*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico, pur trattandosi di zona produttiva, è necessario che le nuove edificazioni siano dal punto di vista tipologico e cromatico di buona qualità architettonica, vista la prossimità della zona produttiva con l'ingresso alla città di Pescia. Inoltre è opportuno che lungo la nuova viabilità e parcheggio pubblico siano costituite barriere verdi con alberi di alto fusto che possano costituire un esempio di mitigazione ambientale e paesaggistica da allargare anche alle altre parti della zona produttiva in fasi successive.*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

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

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

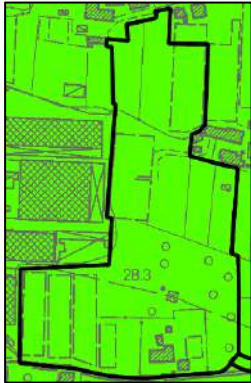
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

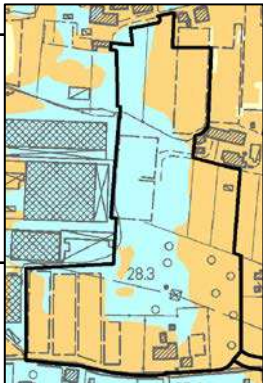
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


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



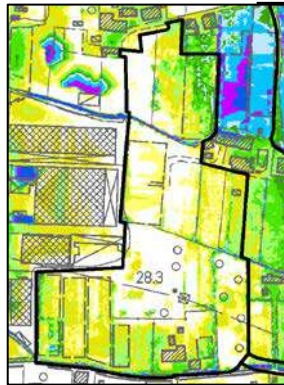
Pericolosità geologica
Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica



Magnitudo idraulica



Battenti Tr=200anni (m)

Magnitudo idraulica moderata

Magnitudo idraulica severa/molto severa

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

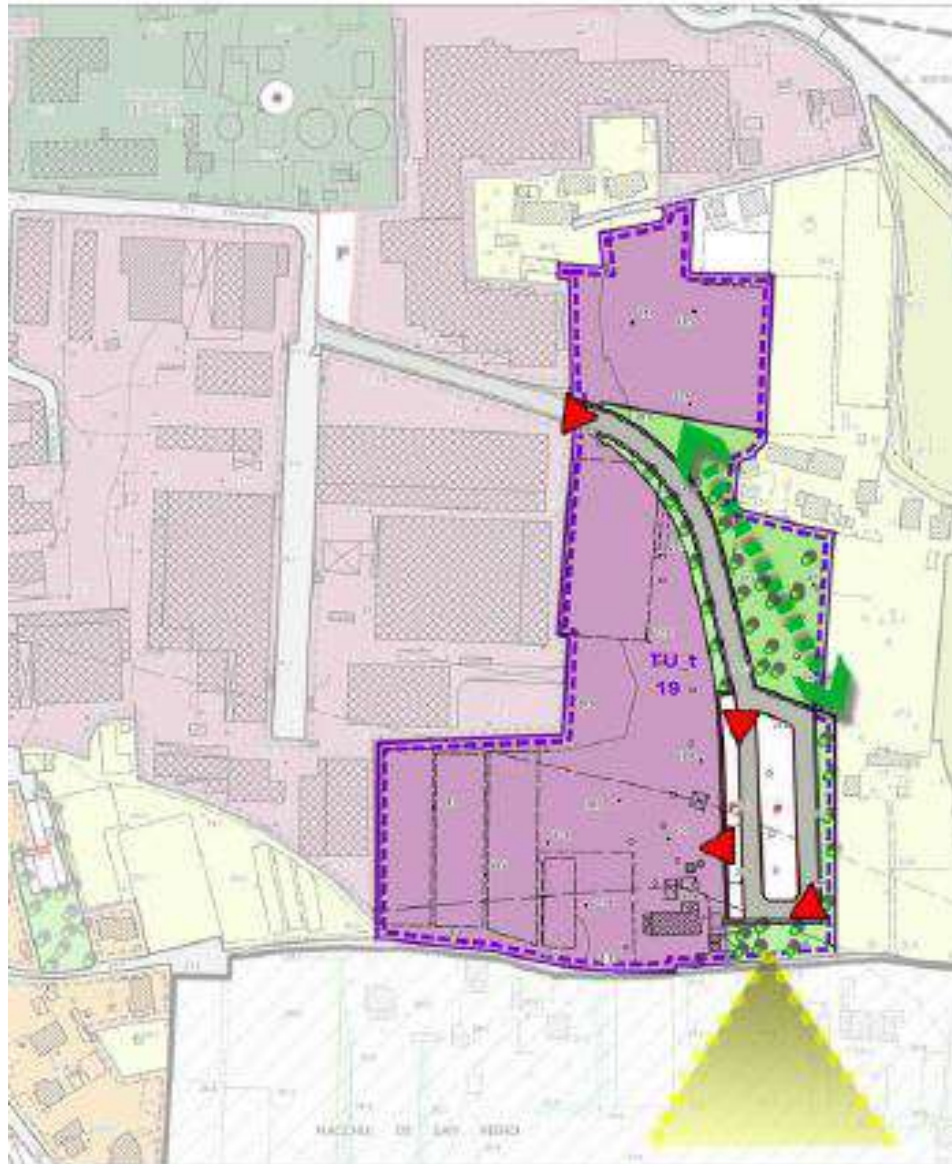
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Infrastrutturazione
Urbana



Coni
Visuali

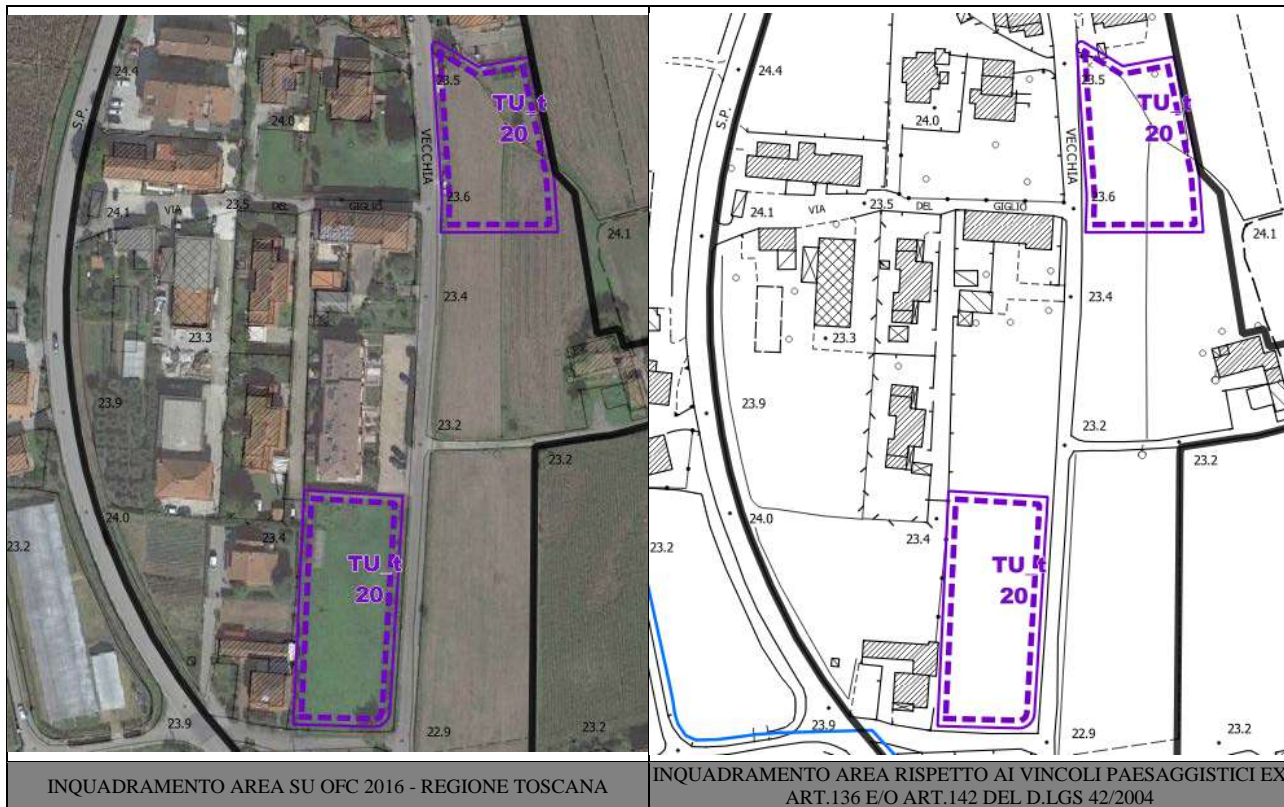


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 20



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.326 mq

S.F.: 2.360 mq

D.T.: 1.966 mq, di cui:

- mq. 723 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.184 per la realizzazione degli spazi pubblici verdi;
- mq. 59 per l'adeguamento della viabilità esistente e verde arredo;

I.T.: 0,25 mq/mq

S.E.: 1.082 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%
Hmax: 2 NP
STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<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 "obbiettivi 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><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</u></p> <p><u>Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: <i>nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano Sud- Est del borgo posto nella parte Sud del territorio comunale. L'intervento infatti deve essere l'occasione per completare il territorio urbanizzato in questa parte ricucendo in destra e sinistra della strada centrale d'ingresso il tessuto edilizio esistente anche al fine di realizzare ledotazioni territoriali (parcheggio e verde pubblico) necessarie e dare una forma urbana organica all'intero comparto: le edificazioni dovranno seguire l'impianto prefigurato dalle tavole di progetto e contenuto nella presente scheda norma.</i></p> <p>1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come ricucitura/riqualificazione di un borgo posto alla periferia della città, ma che tuttavia ha una sua configurazione urbana, sia pure incompiuta.: è necessario che la pianificazione dei vuoti esistenti, già prefigurata nelle tavole di progetto del P.O., persegua nella fase attuativa sia urbanistica che edilizia, obiettivi di effettiva riqualificazione attraverso la realizzazione di parcheggi e verde pubblici, oltre che adeguamento della viabilità di ingresso a servizio delle nuove funzioni e di quelle esistenti, mantenendo anche dei varchi verso la campagna circostante dove il piccolo nucleo è inserito.</i></p> <p>1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: <i>nello specifica progettazione architettonica dei nuovi edifici deve contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulla viabilità centrale, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente; anche le opere di arredo (illuminazione e pavimentazioni degli spazi pubblici) devono essere realizzate nel rispetto delle tipologie di materiali già utilizzati al contorno al fine di mantenere nell'insieme caratteri omogenei di arredo urbano.</i></p> <p><u>Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

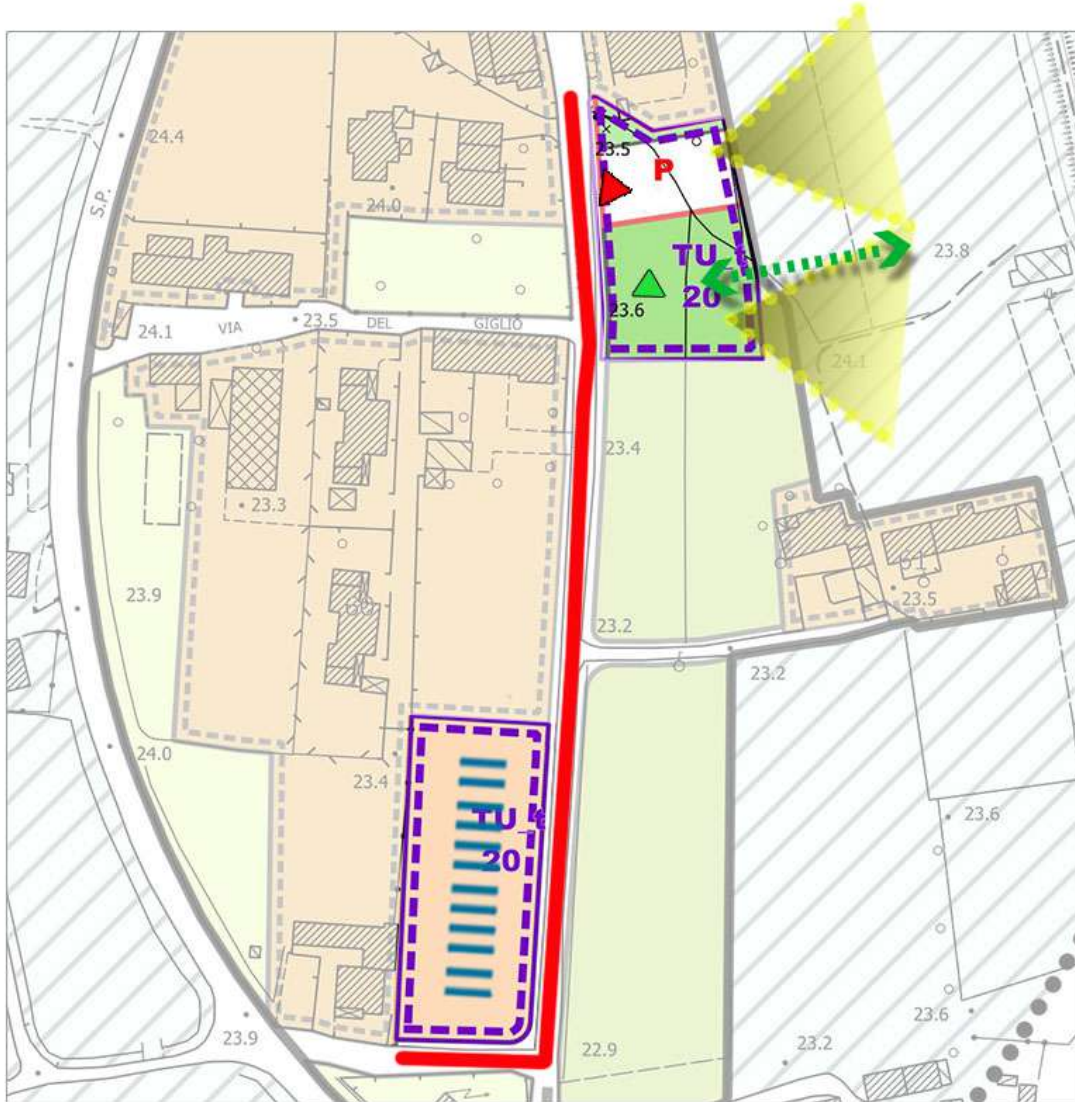
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Infrastrutturazione Ecologica Puntuale



Coni Visuali



Allineamenti Fabbricati



Infrastrutturazione Urbana



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

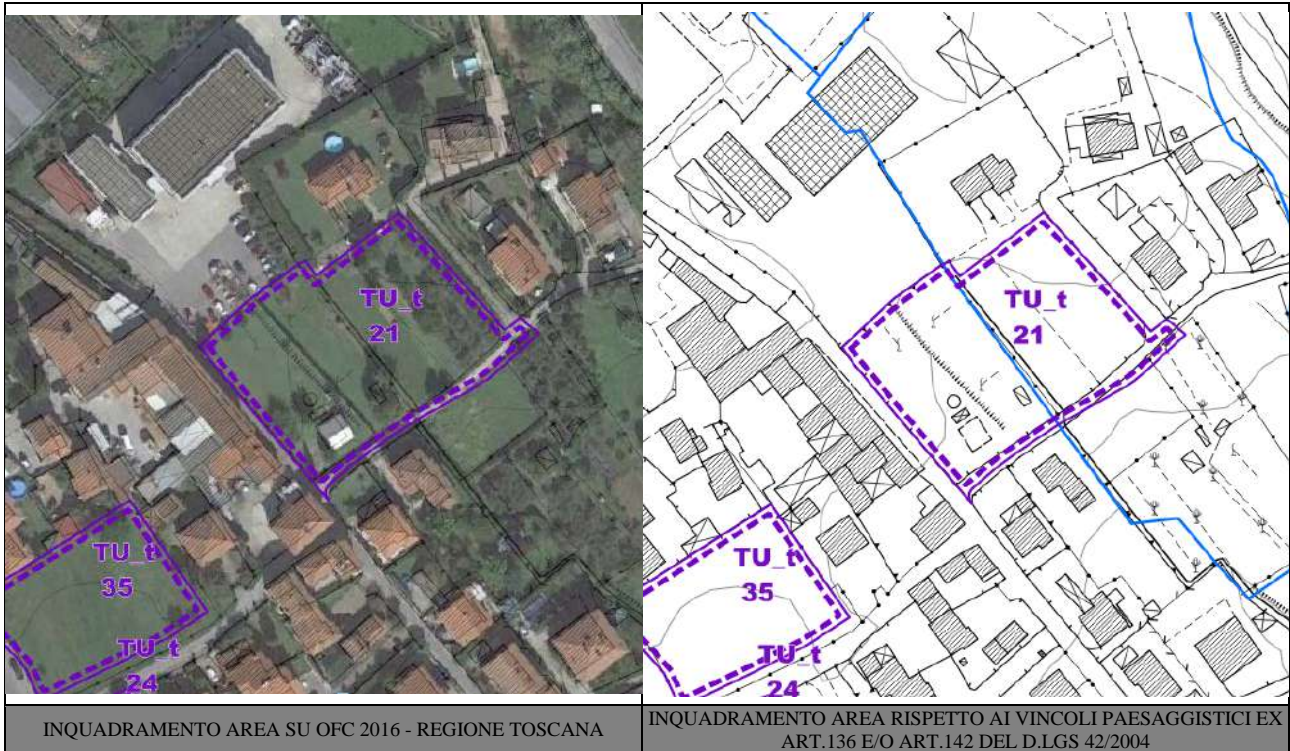
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 5 – COLLODI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 21



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.766 mq

S.F.: 2.222 mq

D.T.: 1.544 mq, di cui:

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 565 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

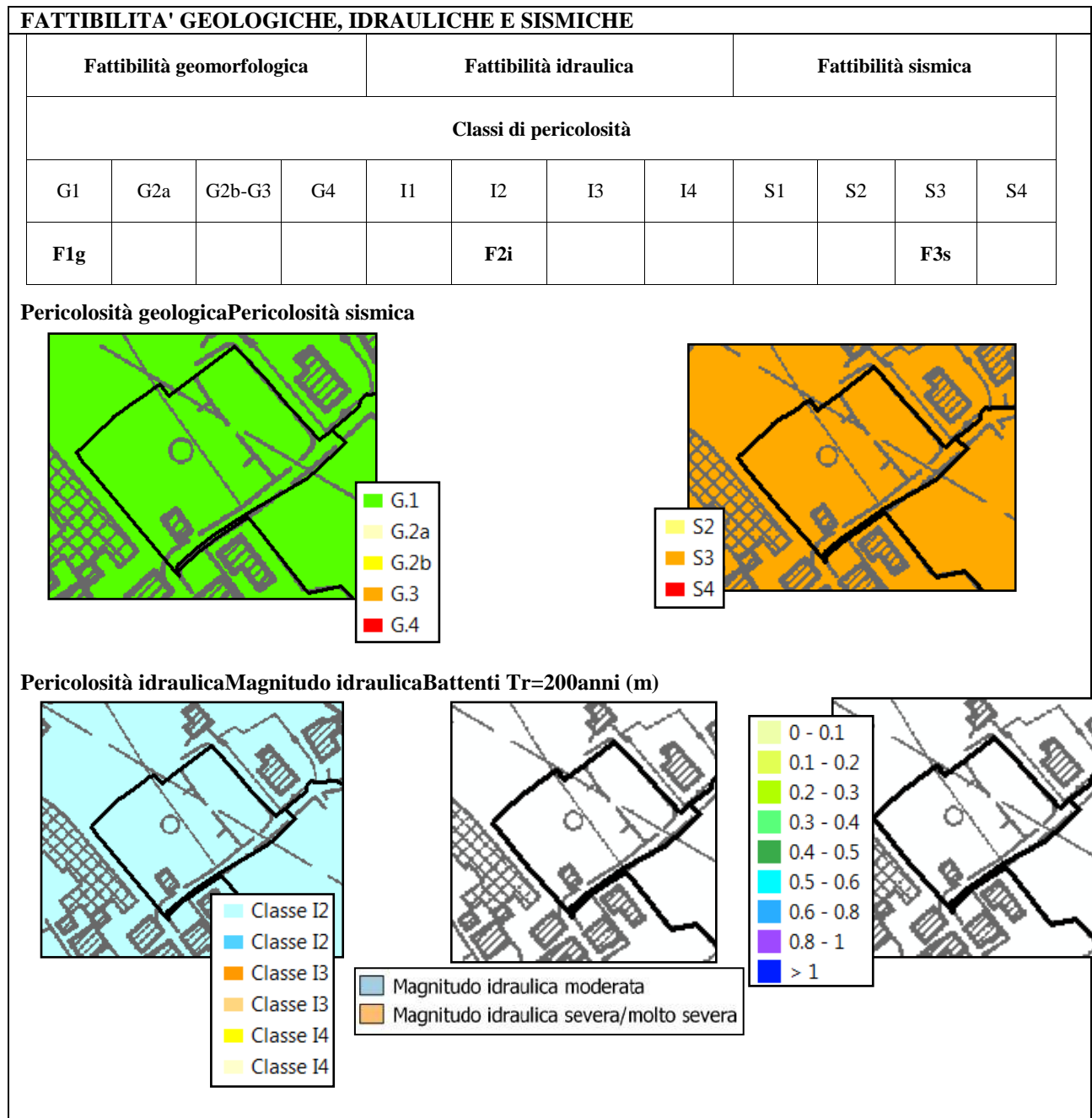
STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p>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 .</p> <p><u>Obiettivo 3- Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che 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 di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici ai tessuti insediativi esistenti;</i></p> <p>3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: <i>nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbanistica con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici opportunamente dotati di piantumazione.</i></p> <p>3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: <i>nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2. in particolare ai commi c), d) ed e).</p>

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



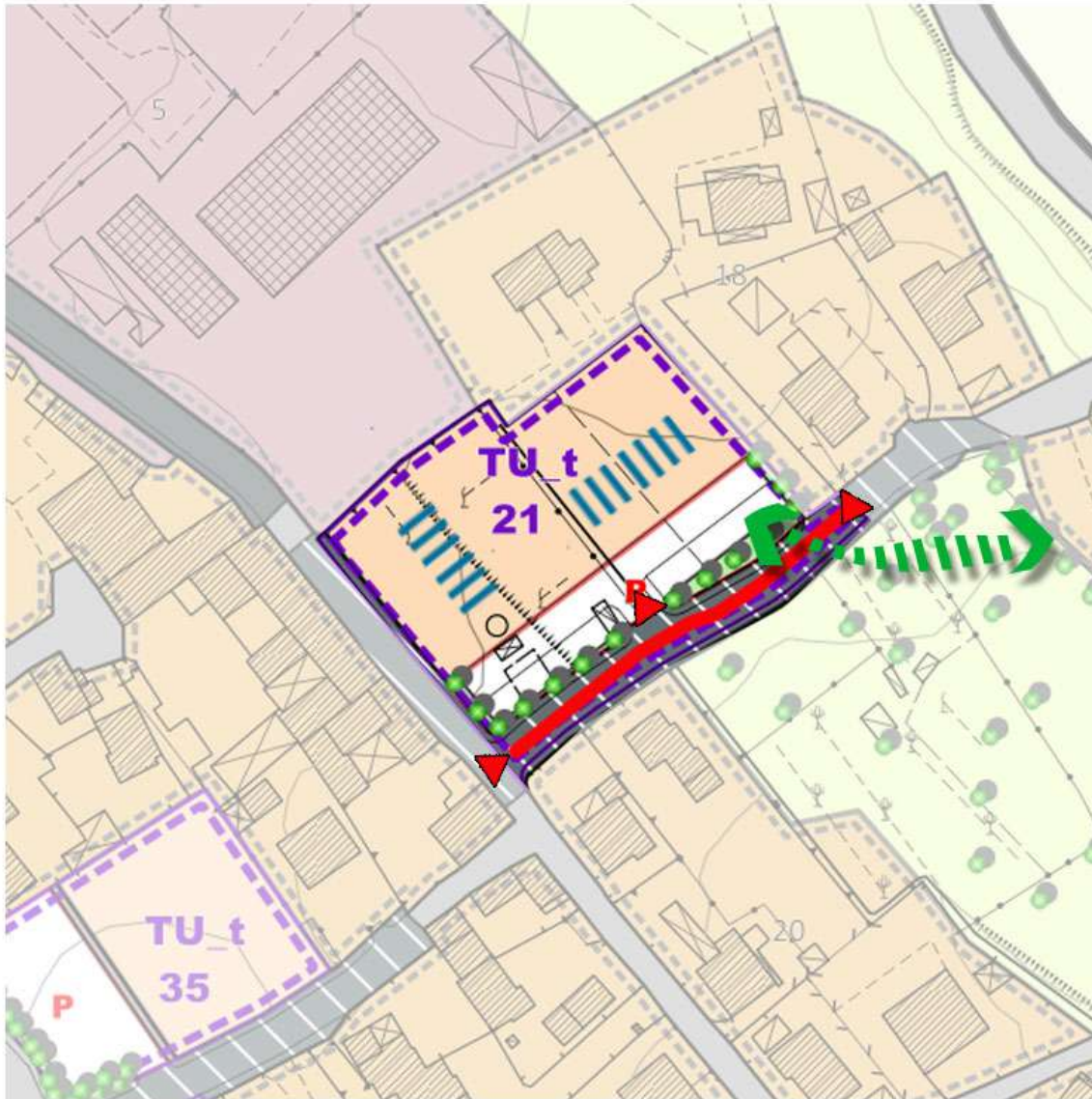
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Allineamenti
Fabbricati



Infrastrutturazione
Urbana

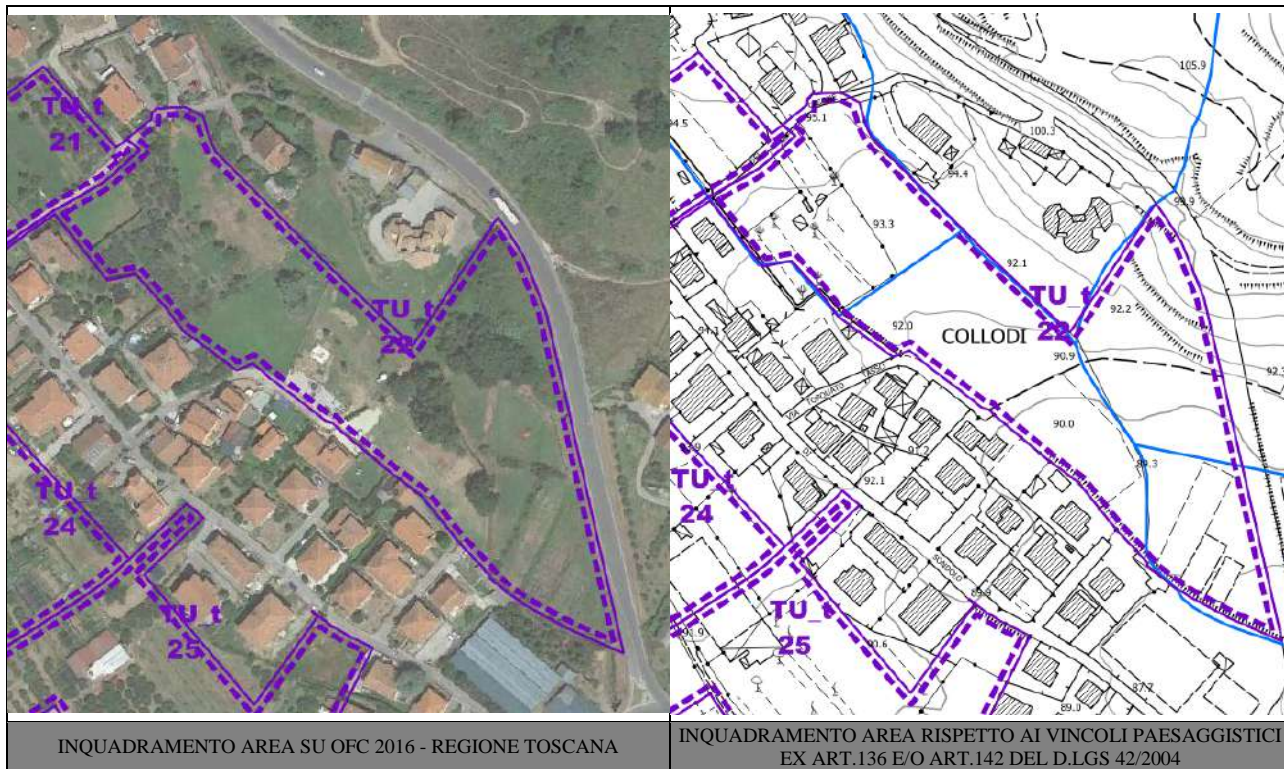


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 22 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 17.832 mq

S.F.: 6.567 mq

D.T.: 11.265 mq, di cui:

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 2.675 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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

Direttive correlate

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

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità, parcheggi pubblici e verde pubblico.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi in modo disorganico quando anche in base a strumenti di pianificazione urbanistica, deve favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

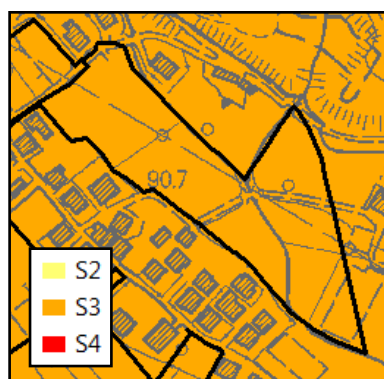
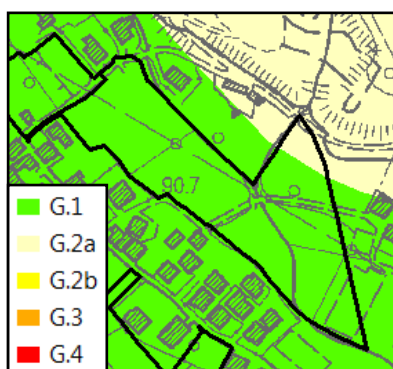
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

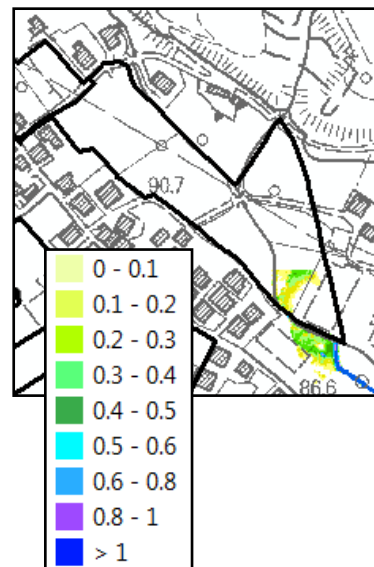
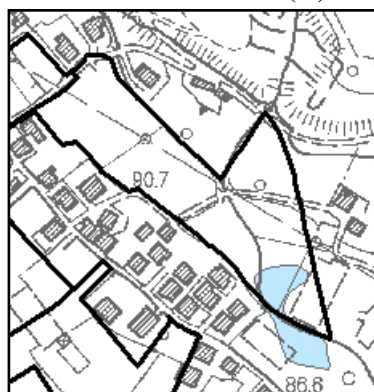
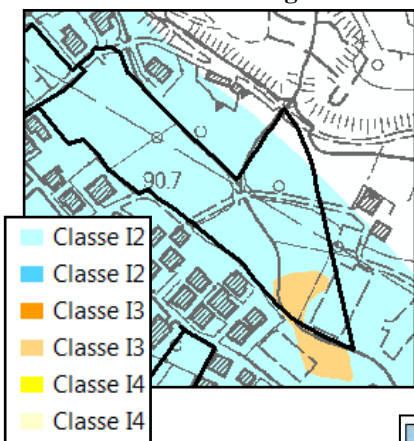
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Magnitudo idraulica Battenti Tr=200anni (m)



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

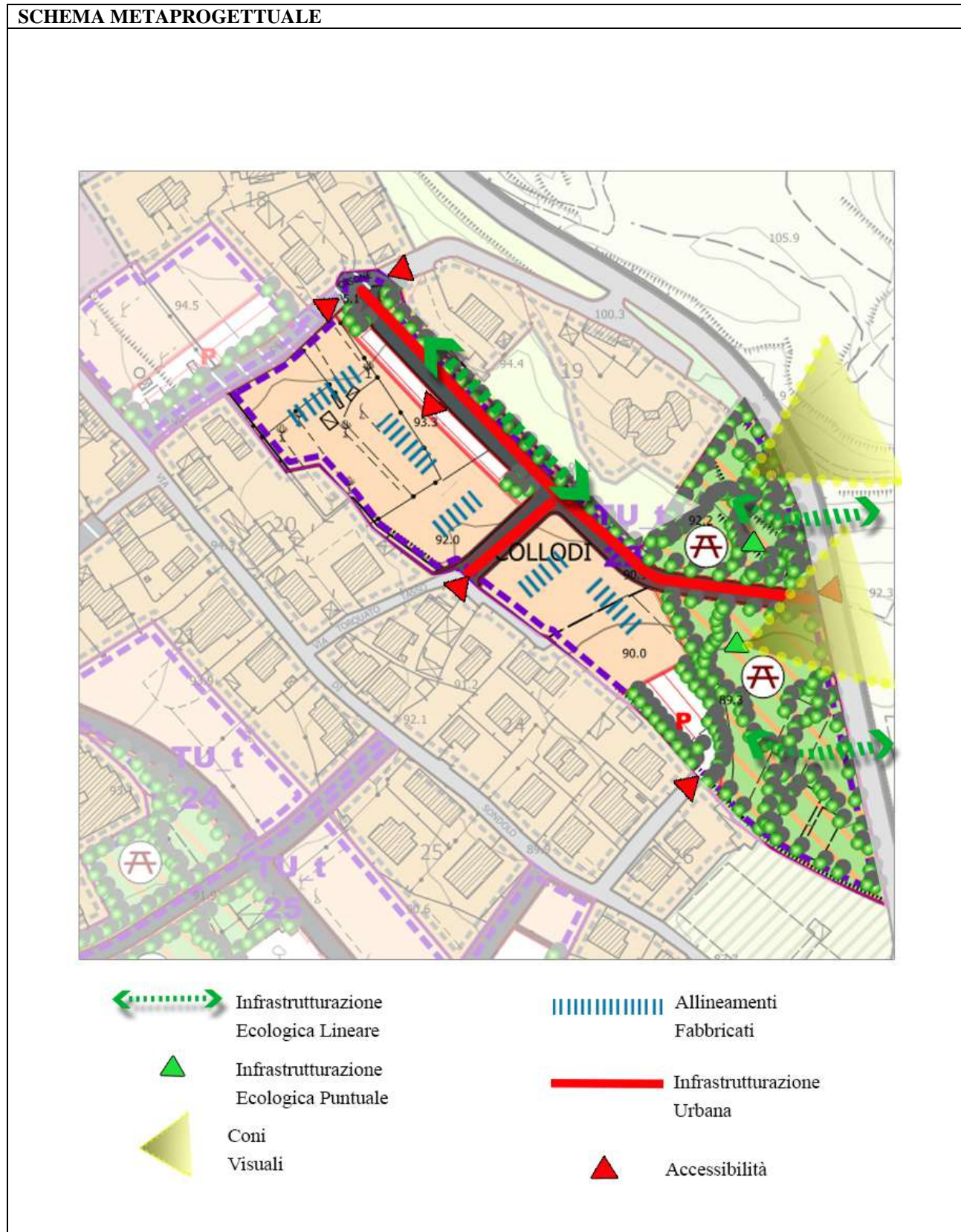
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

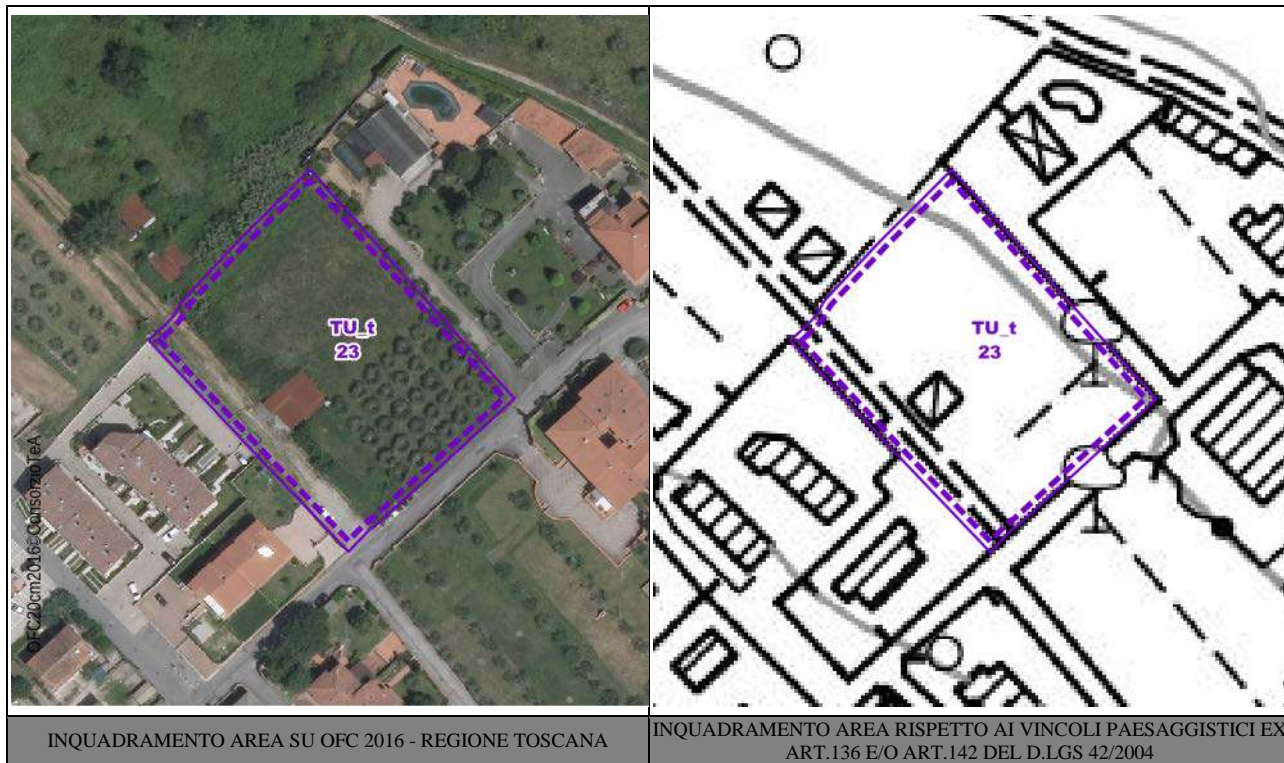
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 23



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.951 mq

S.F.: 1.988 mq

D.T.: 1.963 mq, di cui:

- mq. 254 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.162 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 547 per l'adeguamento della viabilità esistente;

I.T.: 0,15 mq/mq

S.E.: 593 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Progetto Unitario Convenzionato - art.12 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obbiettivi 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. 23.5.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.5.5. delle NTA .</p> <p><u>Obiettivo 3- Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che 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 di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova lottizzazione fine a se stessa ma come ricucitura conclusiva Sud-Est del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza urbanistica al tessuto insediativo esistente, carenza di spazi pubblici, verde e parcheggi.</i></p> <p>3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: <i>nello specifico il piccolo completamento del tessuto insediativo di Via della Quercia permette la realizzazione di uno spazio destinato a verde pubblico centrale, dotato di parcheggi pubblici e della strada di accesso. Nella realizzazione degli interventi devono essere lasciati varchi verso la campagna per la connessione visiva e percettiva con il paesaggio della campagna.</i></p> <p>3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: <i>nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi deve favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR8- TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obbiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2. in particolare ai commi a), b), c) e d).</p>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

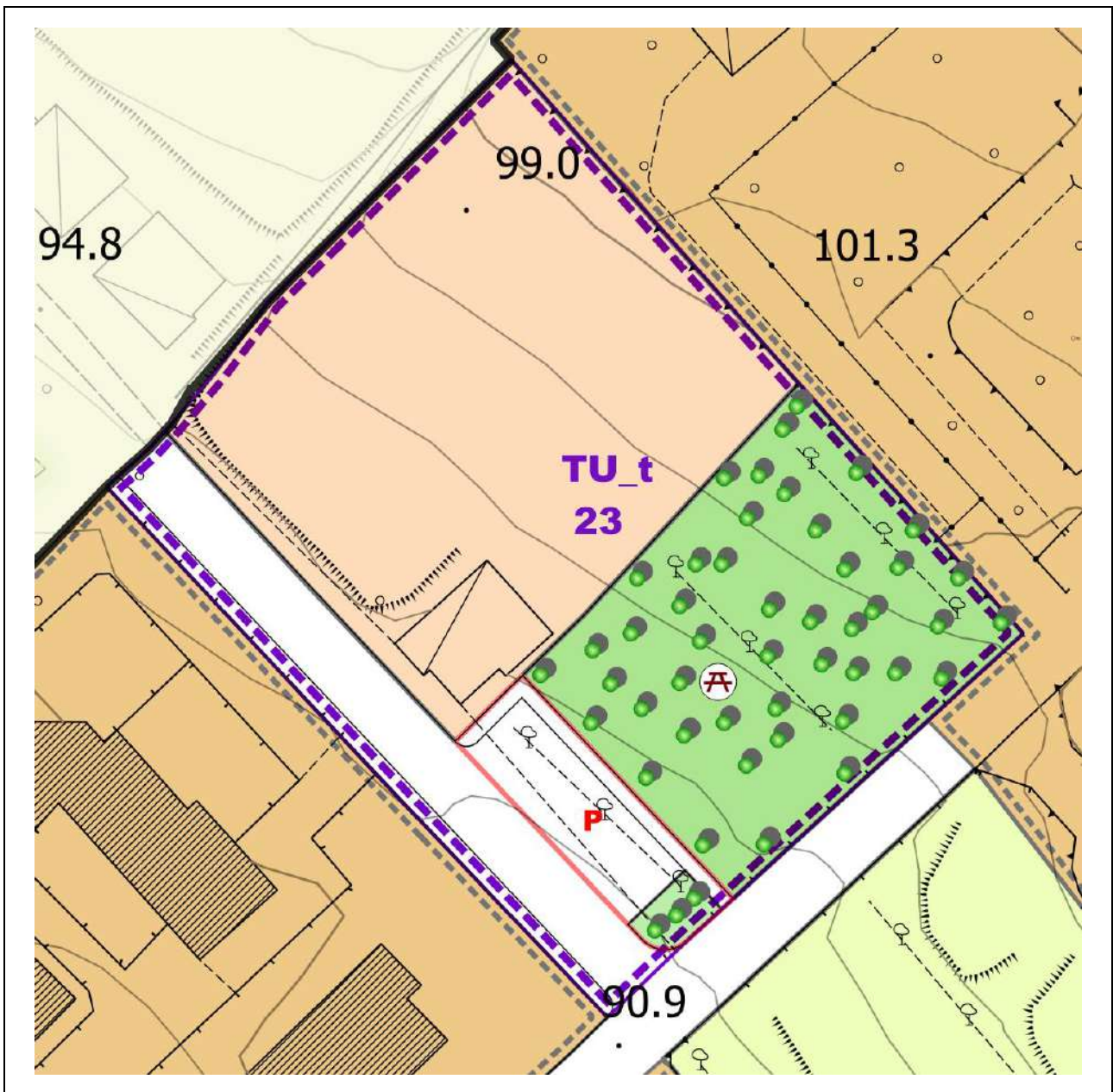
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
	F2.1g			F1i						F2s	

Pericolosità geologica **Pericolosità sismica**

Pericolosità idraulica **Magnitudo idraulica** **Battenti Tr=200anni(m)**

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE

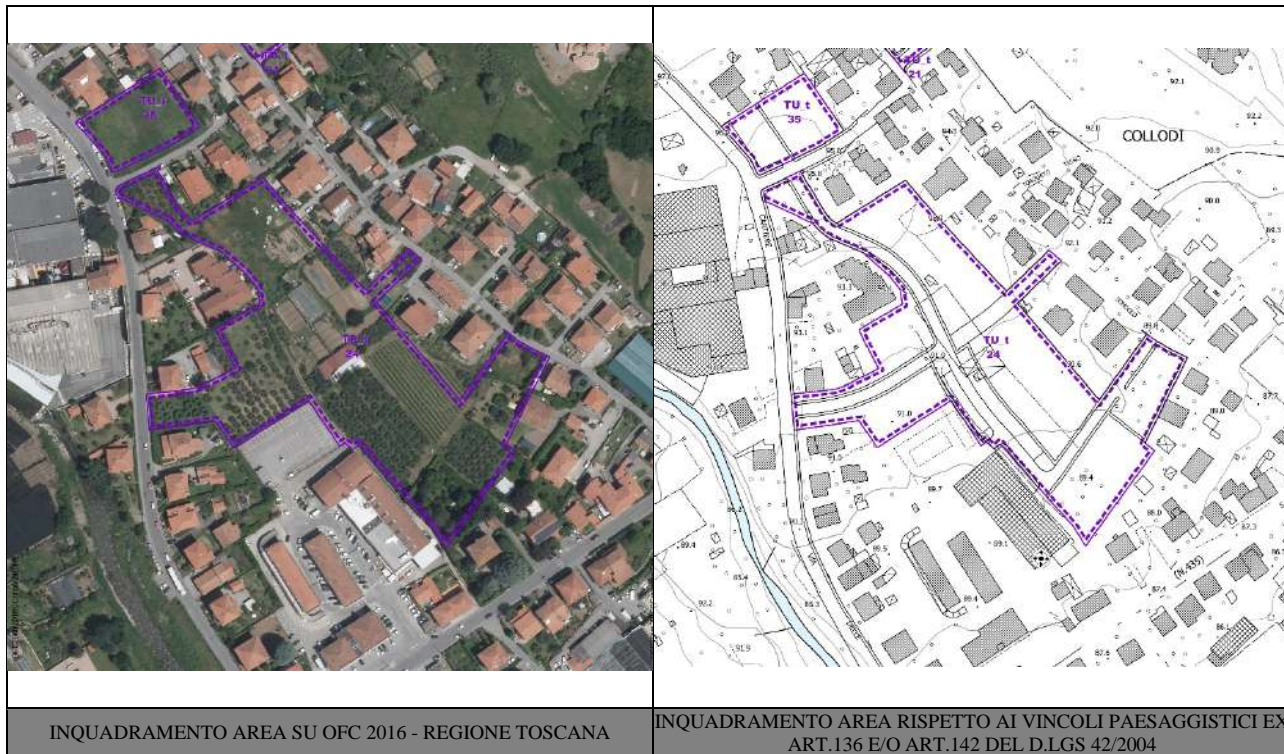


- | | | | |
|---|--|--|----------------------------|
|  | Infrastrutturazione Ecologica Puntuale |  | Allineamenti Fabbricati |
|  | Coni Visuali |  | Infrastrutturazione Urbana |
| | |  | Accessibilità |

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 24



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

Gli interventi di trasformazione previsti nella presente scheda norma 5 contribuiscono a completare i vuoti urbani interni a Nord delle strutture commerciali esistenti a Ponte all' Abate.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 17.473 mq

S.F.: 5.944 mq

D.T.: 11.529 mq, di cui:

- mq. 1.970 per parcheggi pubblici compreso verde di arredo;
- mq. 5.347 per verde pubblico attrezzato in sola cessione compensativa;
- mq. 4.212 per nuova viabilità;

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 2.621 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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

Direttive correlate

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

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire opportunità abitative.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

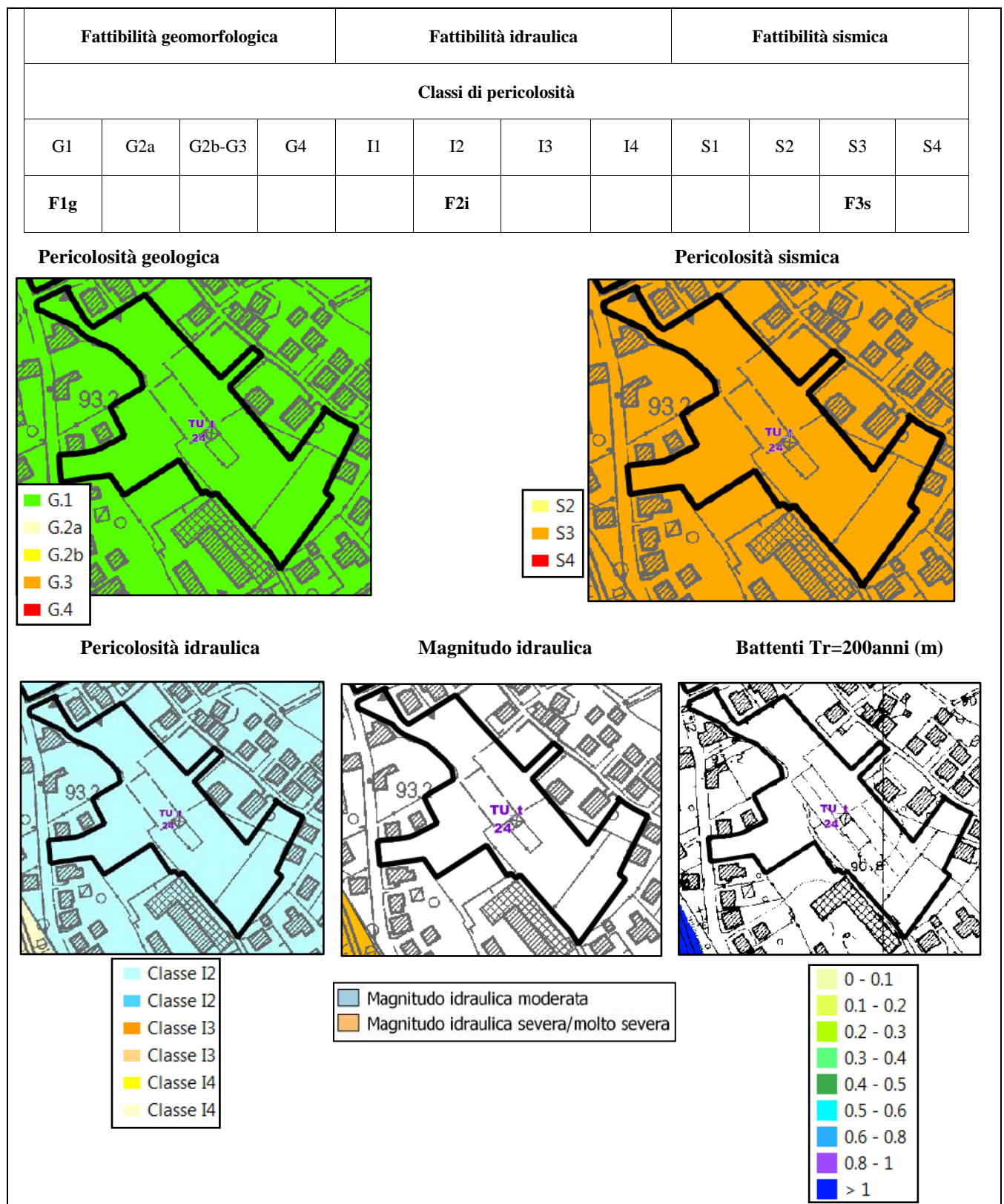
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

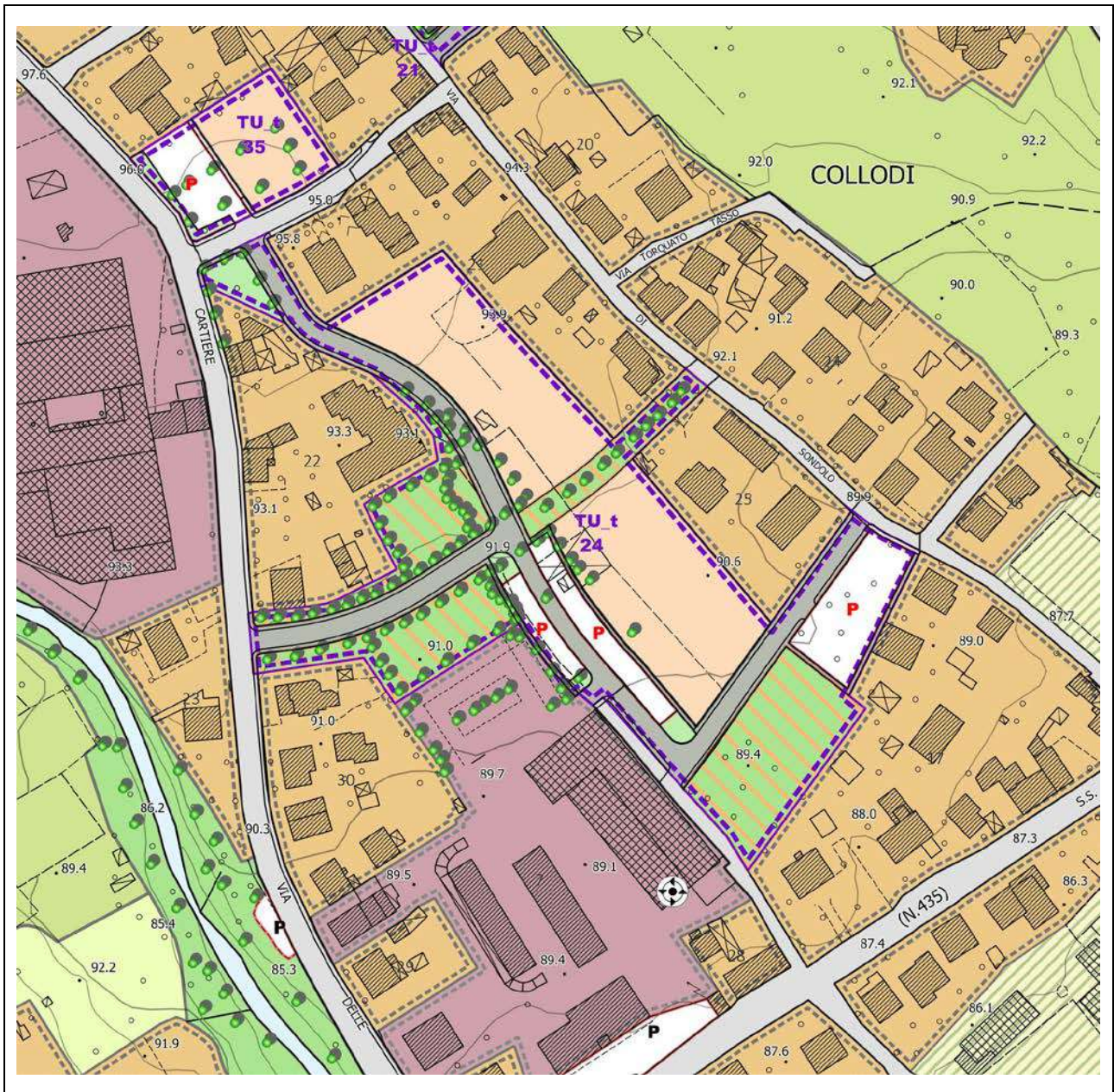
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

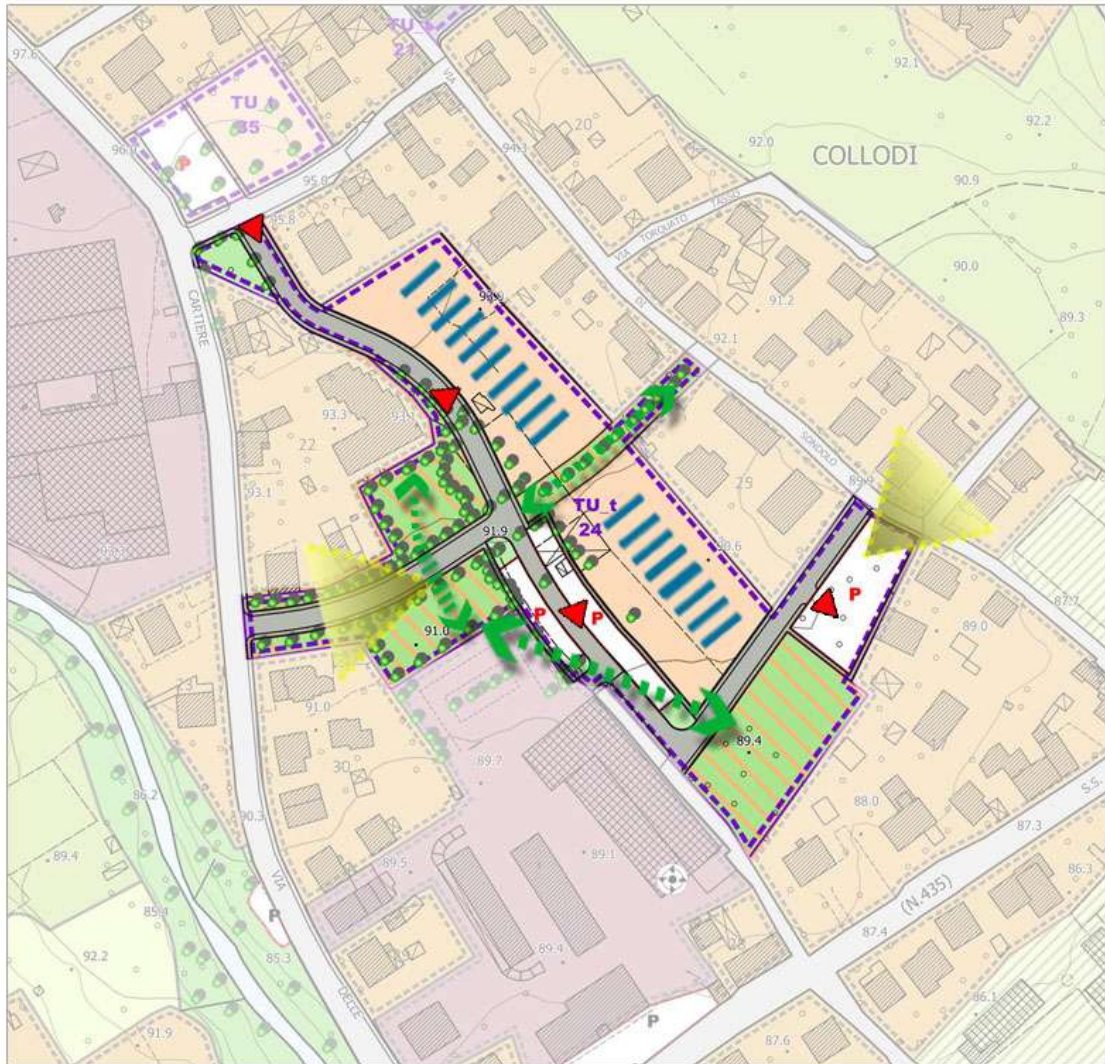
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Accessibilità

 Allineamenti Fabbricati

 Infrastrutturazione Urbana

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 25 (Stralciaia)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 11.621mq

S.F.: 5.068 mq

D.T.: 6.553 mq, di cui:

- mq. 1.448 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.980 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 3.125 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 1.743 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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

Direttive correlate

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

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

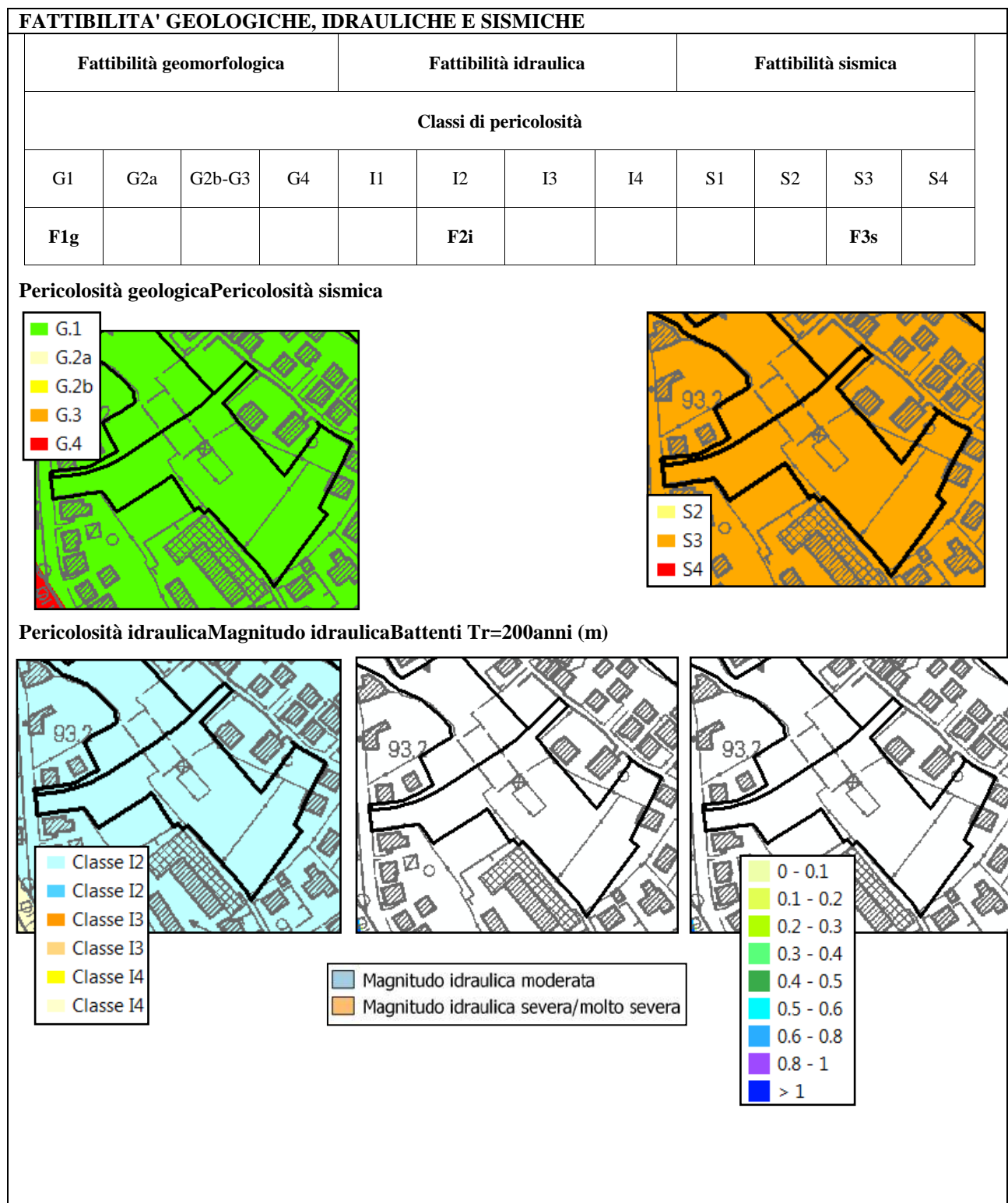
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

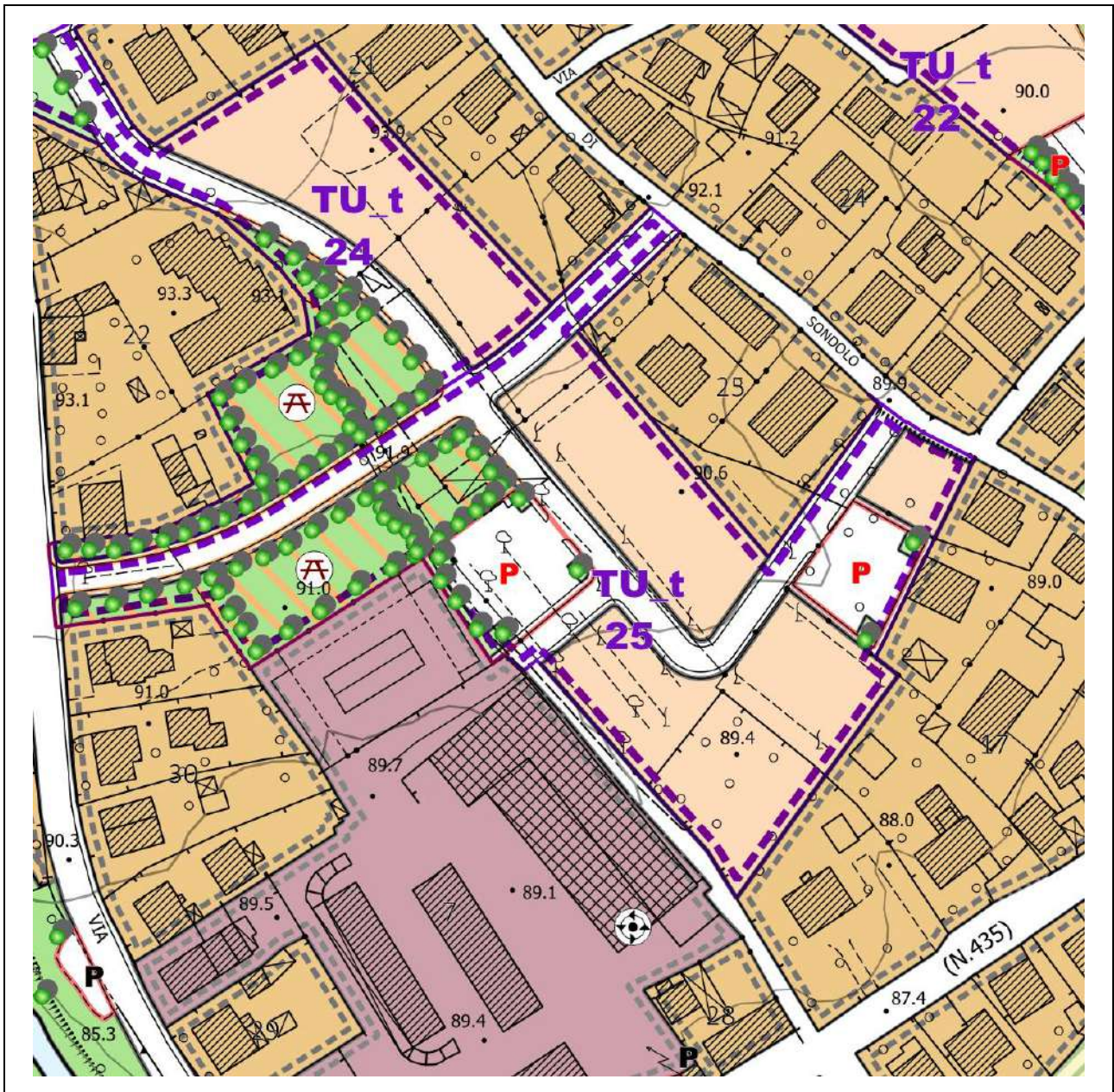
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

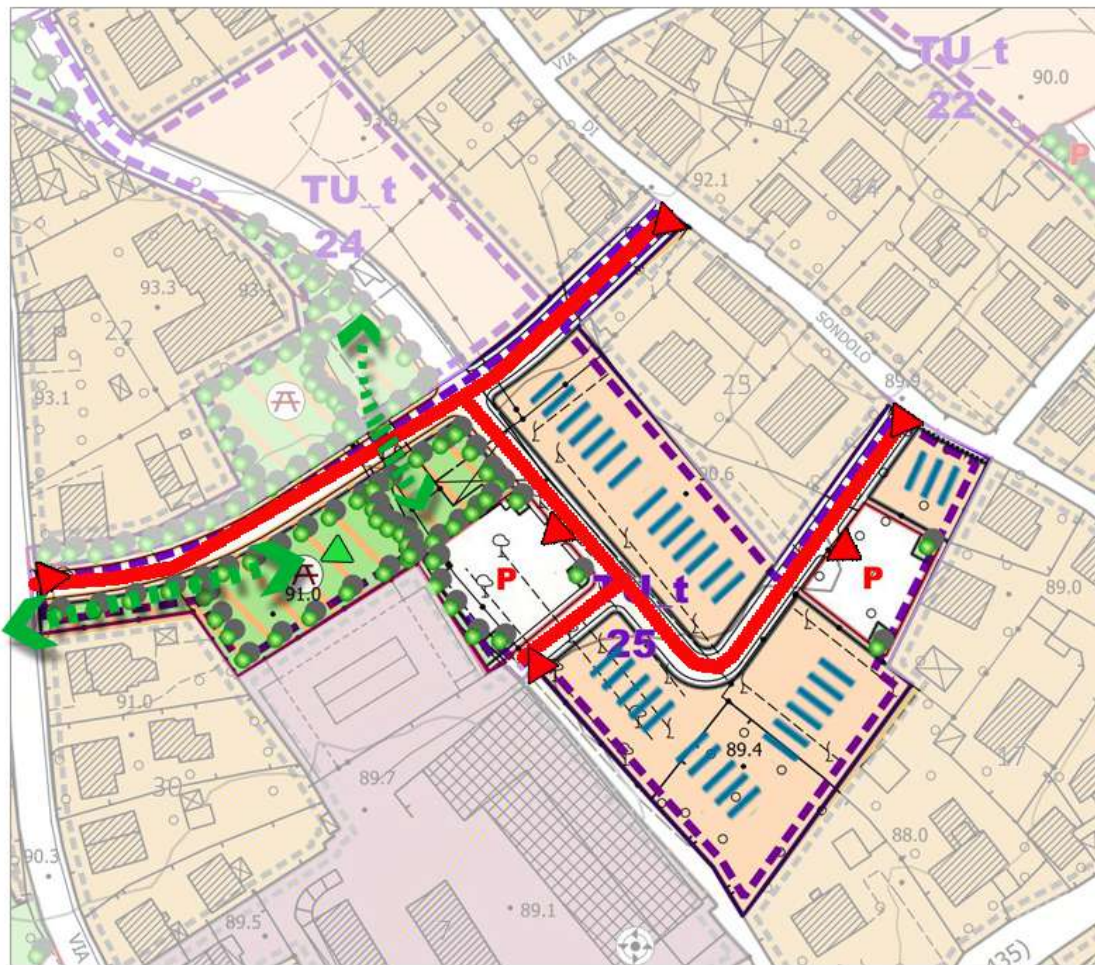
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Infrastrutturazione
Ecologica Puntuale



Allineamenti
Fabbricati



Infrastrutturazione
Urbana

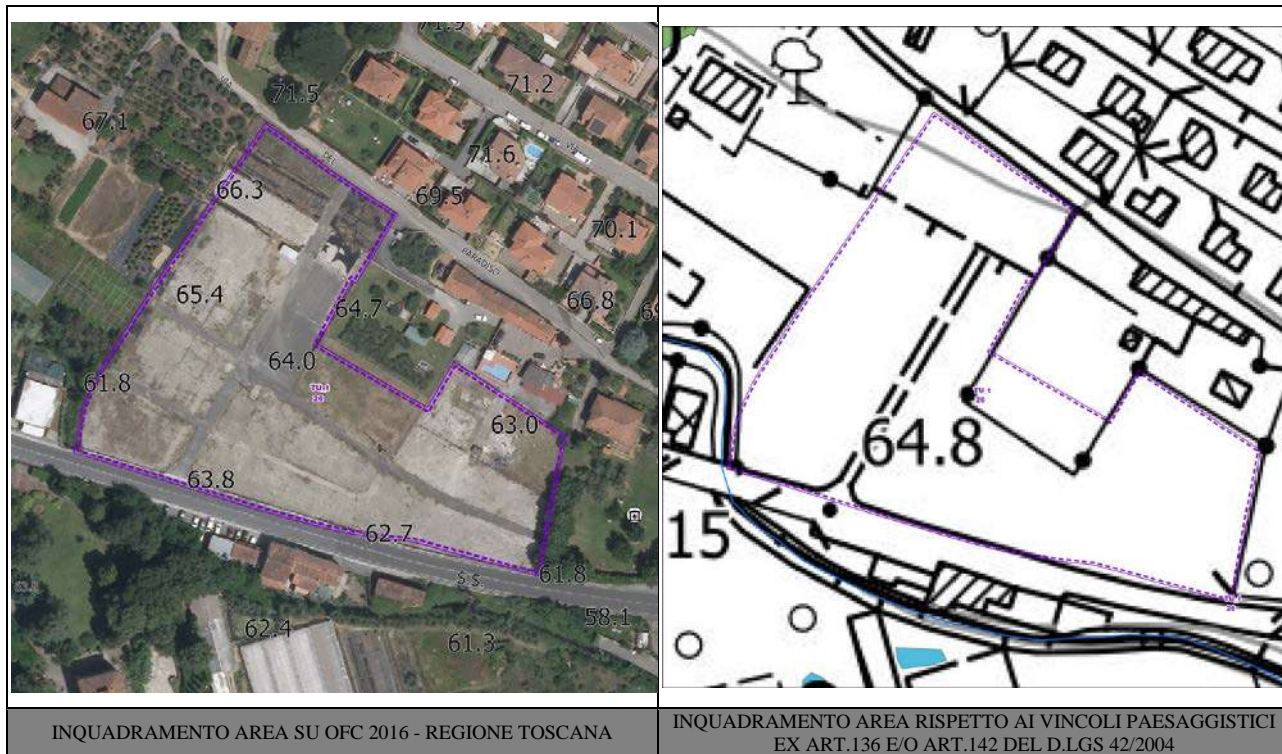


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 26



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.487 mq

S.F.: 5.605 mq

D.T.: 6.882 mq, di cui:

- mq. 720 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 456 esclusivamente da cedere alla AC per la realizzazione di una parte della nuova rotonda lungo la Via Lucchese;
- mq. 3.730 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 1.976 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto e per l'adeguamento di quella esistente;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 1.837 mq

I.C.: 35%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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

Direttive correlate

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

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di nuova viabilità e parcheggi pubblici al fine di favorire nuove opportunità abitative.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

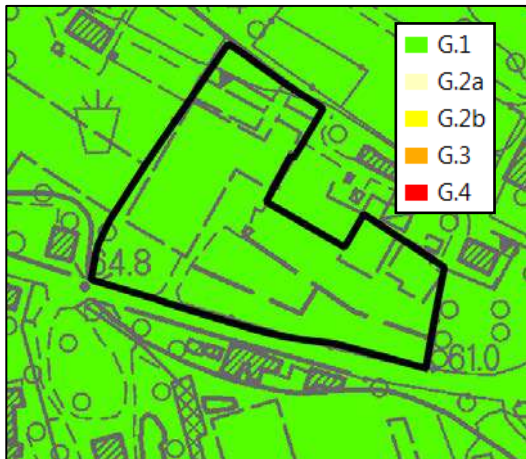
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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
F1g				F2i	F2i					F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica



Magnitudo idraulica



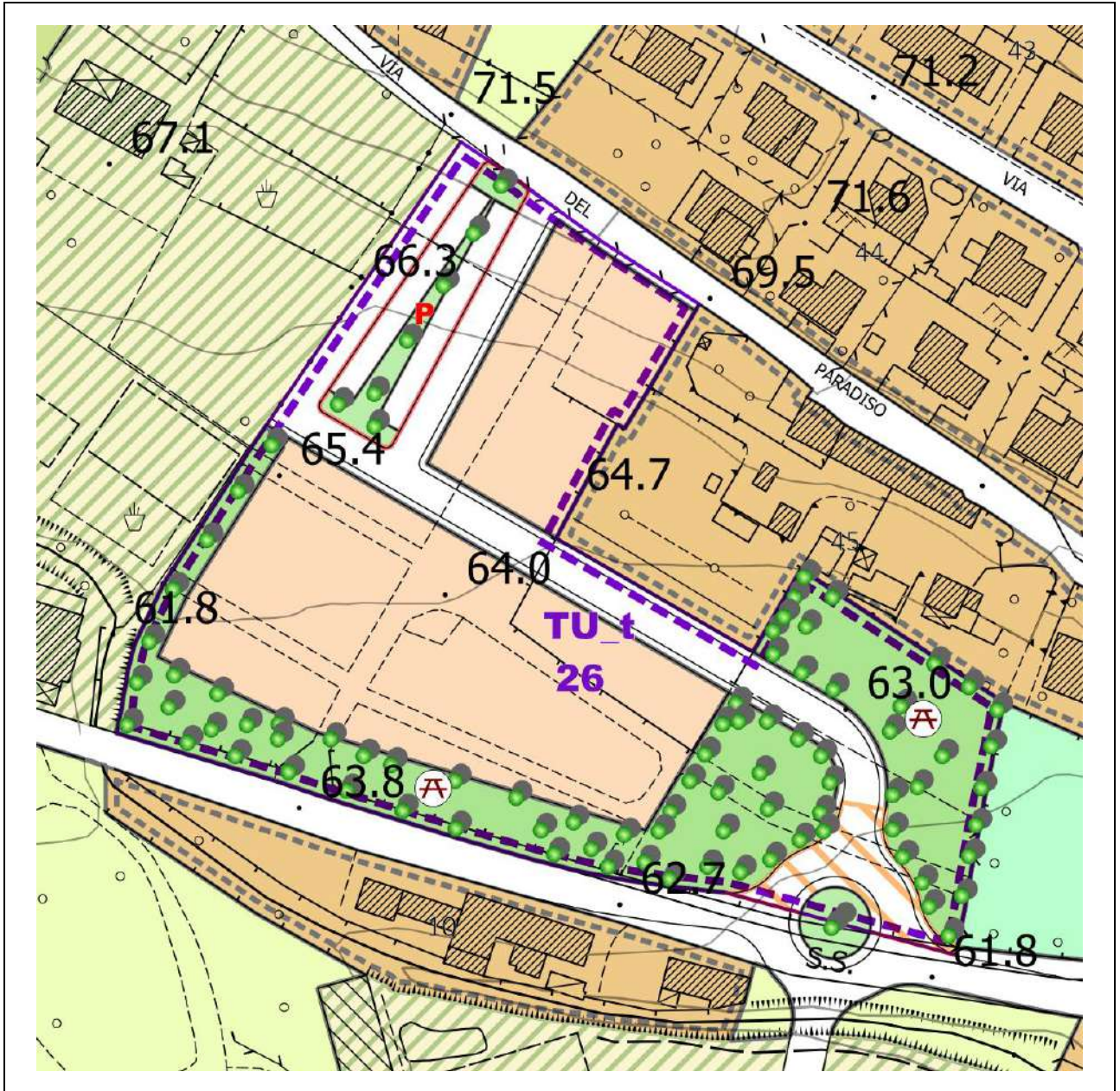
Battenti Tr=200anni (m)



■ Magnitudo idraulica moderata
■ Magnitudo idraulica severa/molto severa

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

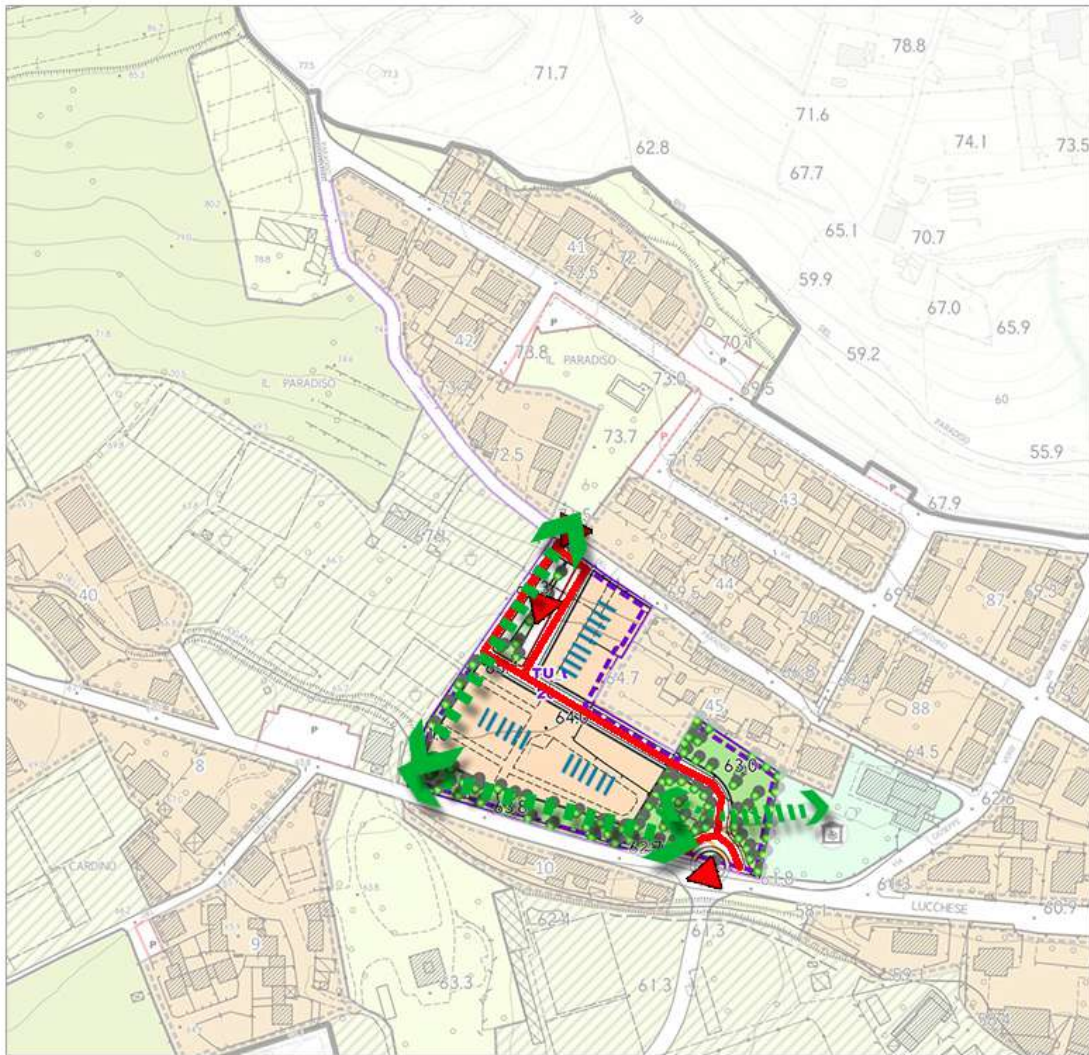
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Coni
Visuali



Allineamenti
Fabbricati



Infrastrutturazione
Urbana



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

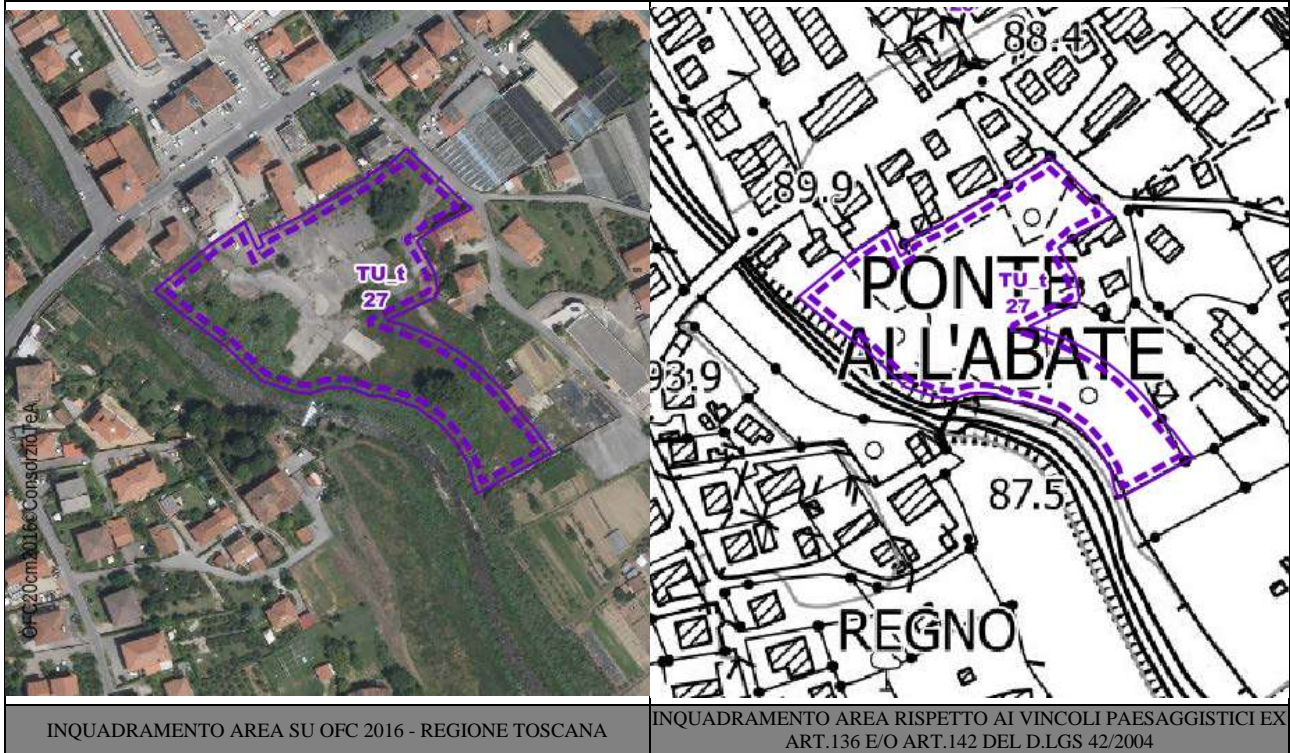
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 6 – VENERI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 27



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.234 mq

S.F.: 3.642 mq

D.T.: 8.592 mq, di cui:

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 1.835 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato- art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p>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</u></p> <p><u>Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: <i>nello specifico l'intervento di trasformazione non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a Sud di Ponte all'Abate fra la Via di San Vittori e il Torrente Pescia di Collodi: l'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza alla fascia di territorio urbanizzato lungo la Via di San Vittori migliorandole dotazioni territoriali dell'area;</i></p> <p>1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Collodi e Veneri: è necessario che la pianificazione del vuoto esistente, già prefigurata nelle tavole di progetto del P.O., persegua nella fase attuativa l'obiettivo di aprire un varco ad uso pubblico verso il fiume con la cessione al pubblico demanio delle aree necessarie al parco fluviale.</i></p> <p>1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: <i>nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve contribuire a ridefinire la cortina edilizia su Via San Vittori, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente; l'area per il parco fluviale da cedere in compensazione al demanio pubblico dovrà essere opportunamente mantenuta e resa accessibile al pubblico.</i></p> <p><u>Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e dei parcheggi pubblici attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico l'attuale assetto misto urbano e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inidoneo a ricevere deflussi di pioggia di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

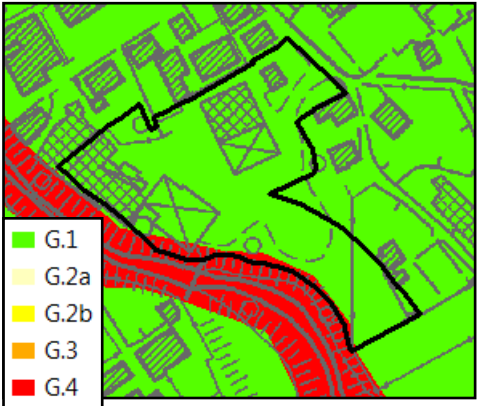
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

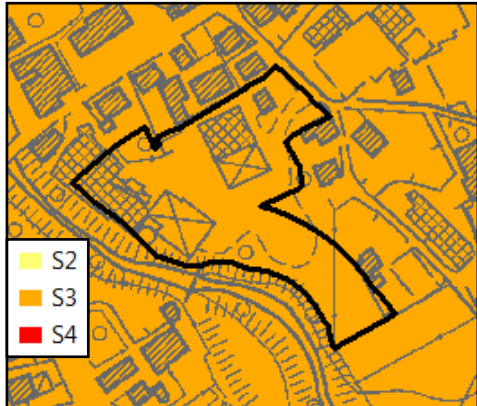
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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

Pericolosità geologica **Pericolosità sismica**

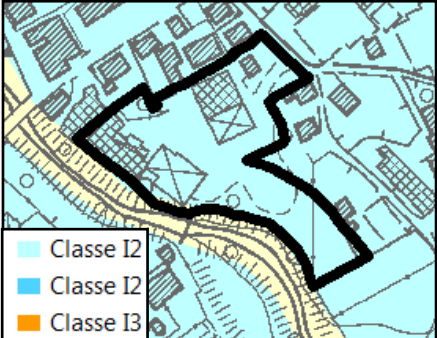


■ G.1
■ G.2a
■ G.2b
■ G.3
■ G.4




■ S2
■ S3
■ S4


Pericolosità idraulica **Magnitudo idraulica** **Battenti Tr=200anni (m)**



■ Classe I2
■ Classe I2
■ Classe I3
■ Classe I3
■ Classe I4
■ Classe I4



■ Magnitudo idraulica moderata
■ Magnitudo idraulica severa/molto severa

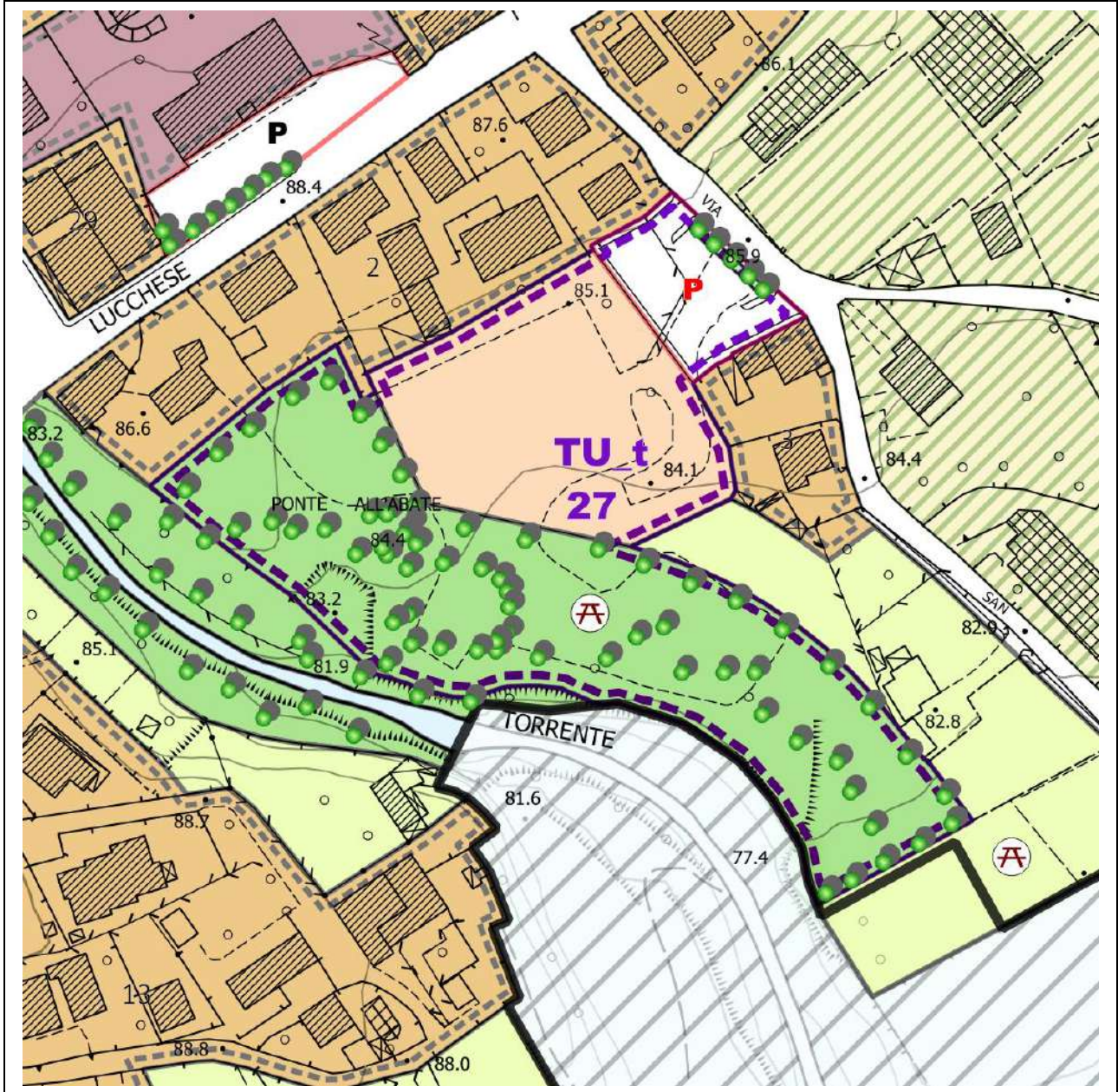


■ 0 - 0.1
■ 0.1 - 0.2
■ 0.2 - 0.3
■ 0.3 - 0.4
■ 0.4 - 0.5
■ 0.5 - 0.6
■ 0.6 - 0.8
■ 0.8 - 1
■ > 1

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Coni Visuali

 Allineamenti Fabbricati

 Infrastrutturazione Urbana

 Accessibilità

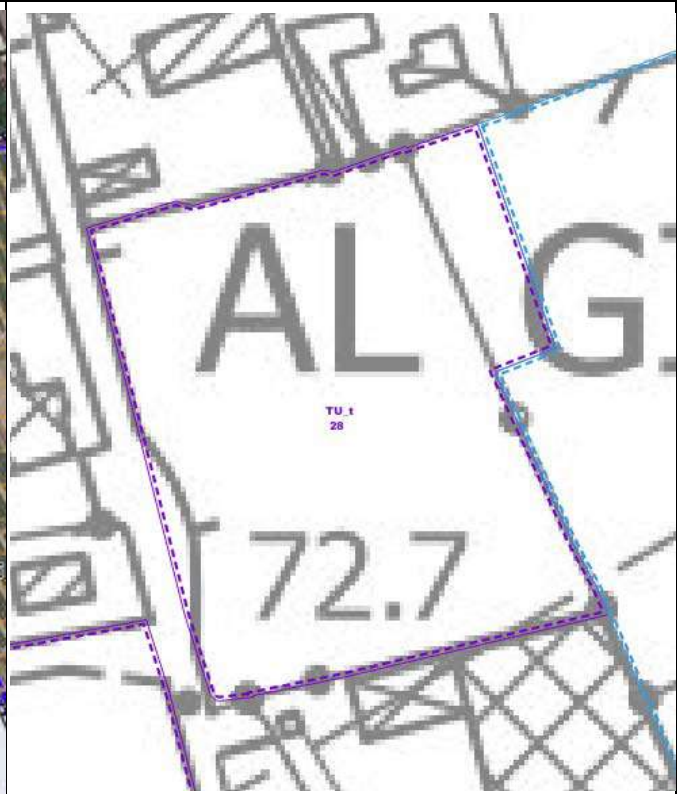
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 28



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, lungo Via della Pari, a Sud di Ponte all'Abate. L'obiettivo è quello di completare il tessuto insediativo lungo strada dotando l'insediamento anche di spazi pubblici che attualmente sono carenti.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.748 mq

S.F.: 2.895 mq

D.T.: 2.853 mq, di cui:

- mq. 2.221 per la realizzazione degli spazi verdi pubblici;
- mq. 632 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,15 mq/mq

S.E.: 862 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a Sud di Ponte all'Abate in località Al Giusti lungo Via delle Pari, migliorandole dotazioni territoriali dell'area*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Suddell'insediamento esistente a Sud di Ponte all'Abate, e dall'altro a riconnettere lo spazio pubblico previsto con le aree interne verso il territorio agricolo ad Est.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari che determinino una cortina edilizia omogenea sulla Via delle Pari e sullo spazio pubblico interno all'area, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

deflussi di pioggia di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.

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

Direttive correlate

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento dei tessuti insediativi recenti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di spazi pubblici fine di favorire nuove opportunità abitative.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

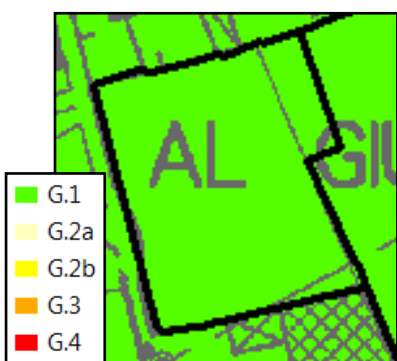
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

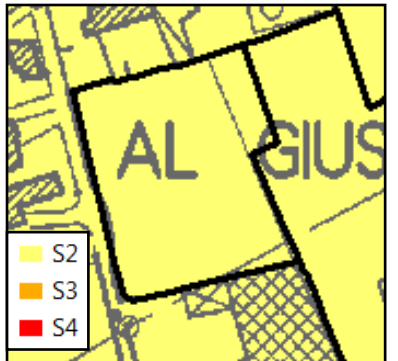
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

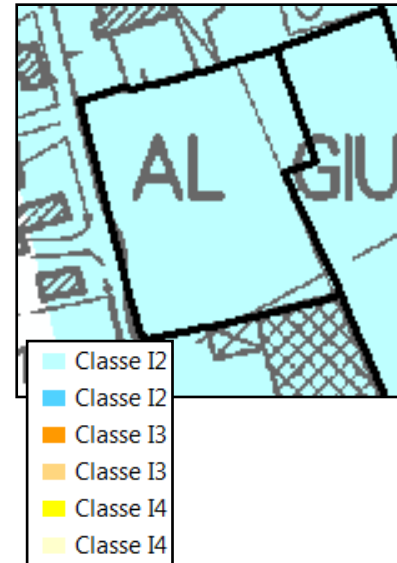
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F2i				F2s			

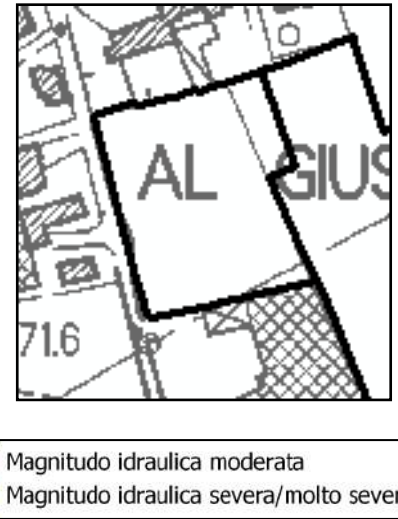
Pericolosità geologica **Pericolosità sismica**

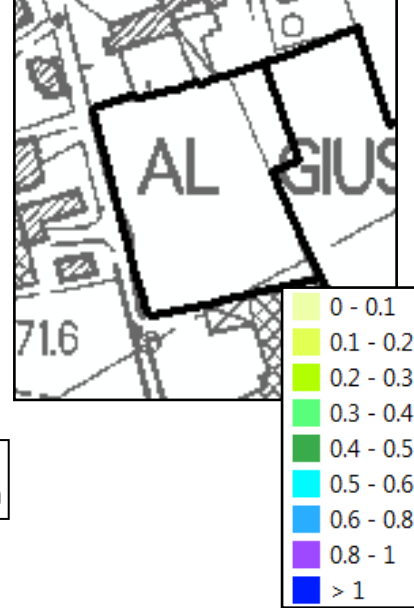




Pericolosità idraulica **Magnitudo idraulica** **Battenti Tr=200anni (m)**

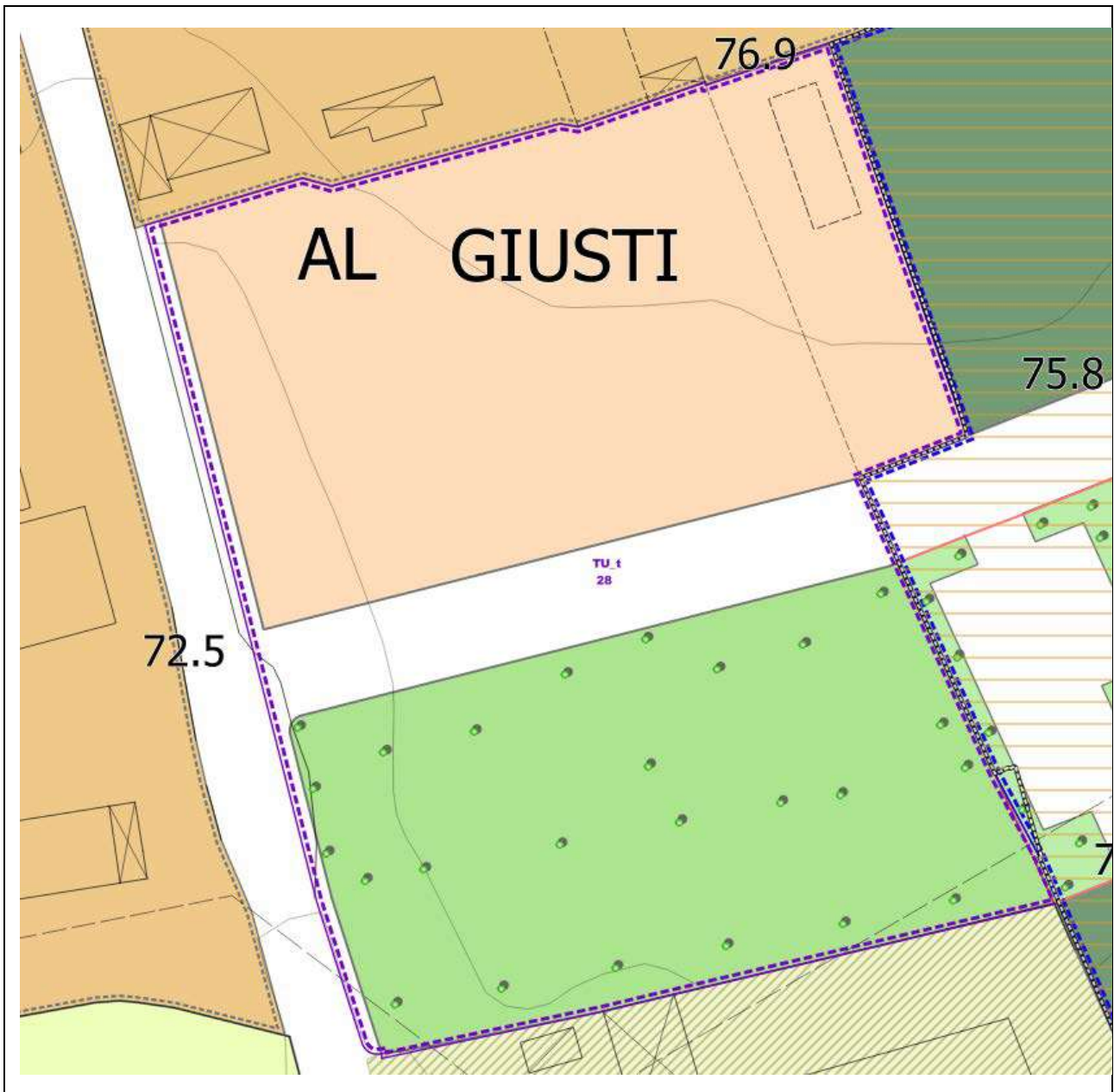






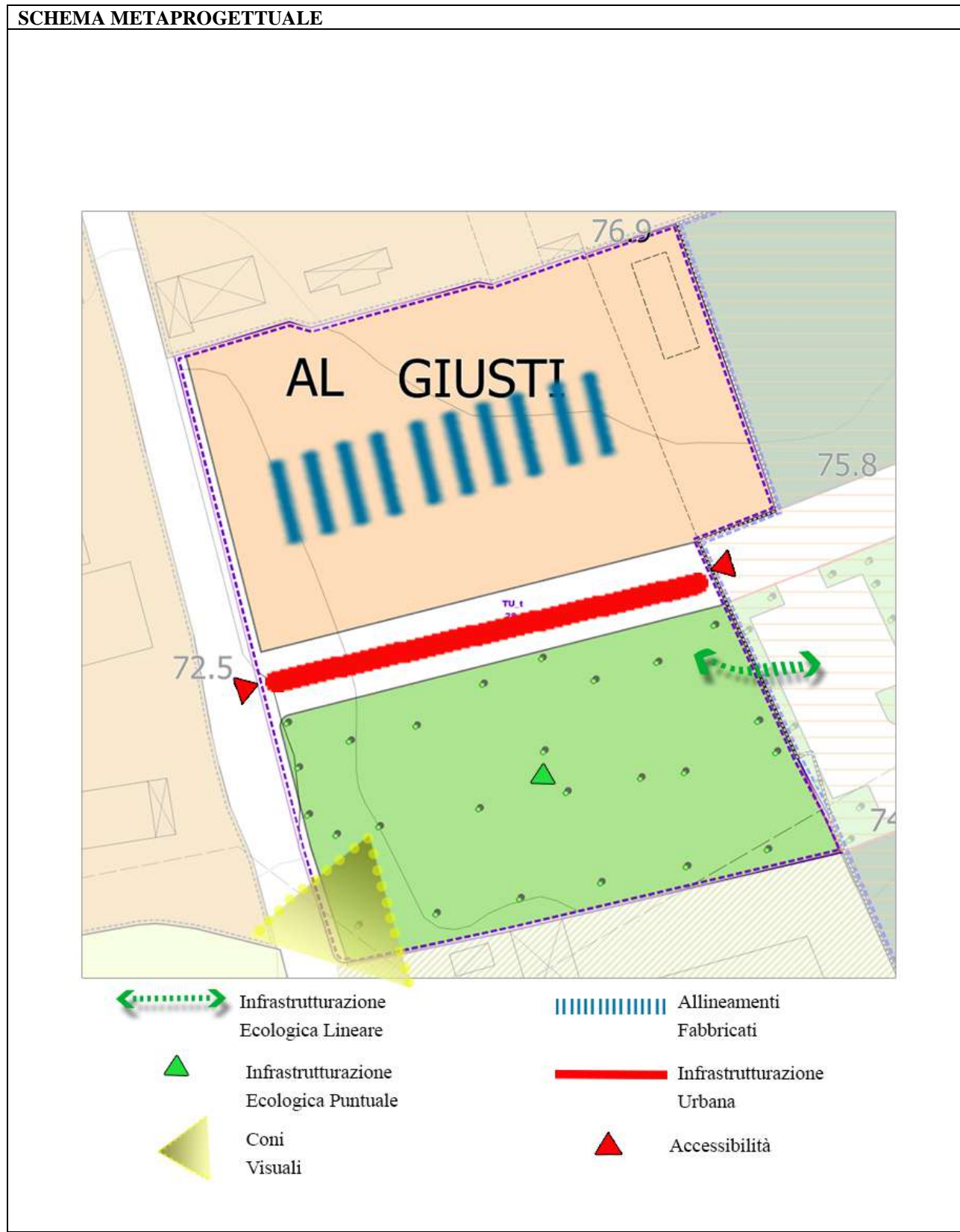
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

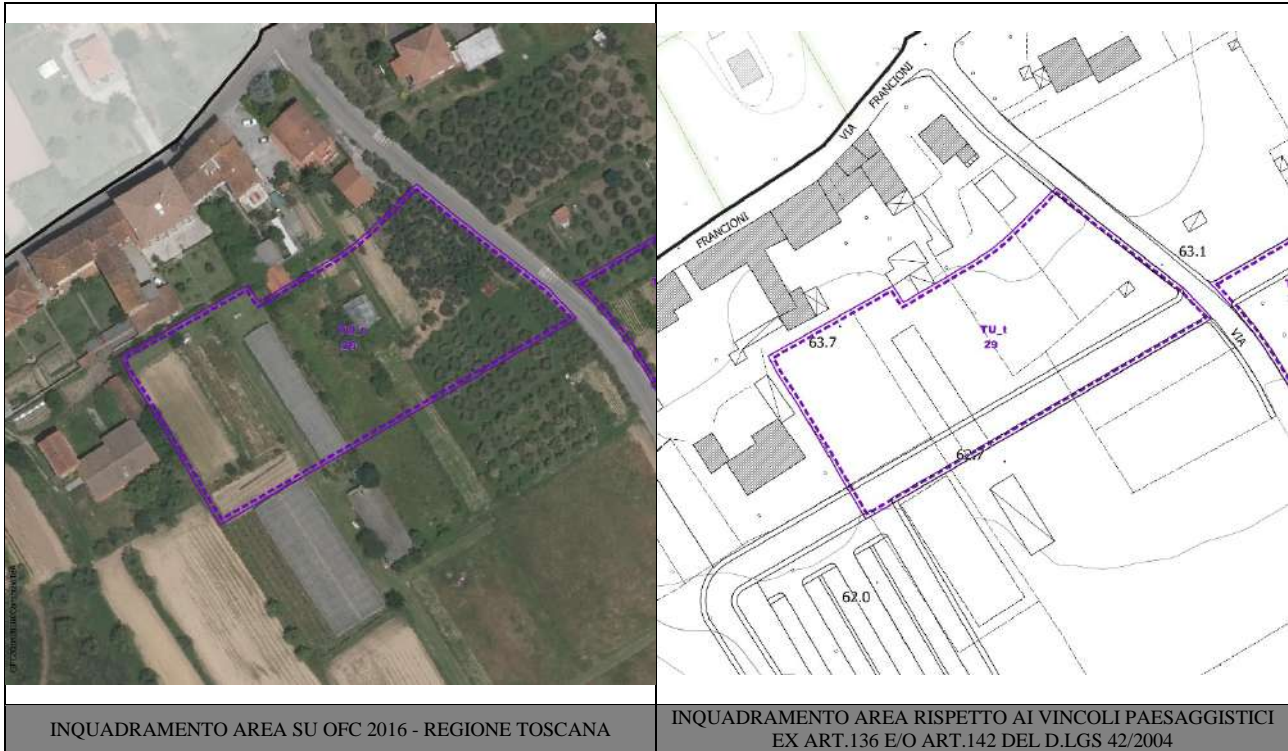
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 29



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

La previsione intende dare un assetto organico e definitivo al nucleo storico di Veneri migliorando l'accessibilità al nucleo storico e centro urbano anche al fin di riunificare i due nuclei che compongono Veneri intorno alla centralità urbana costituita dalla Chiesa.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.:5.518 mq

S.F.:4.248 mq

D.T.: 1 .270. mq, di cui:

- mq. 1.270 per nuova viabilità;

I.T.: 0,164 mq/mq

S.E.: 905 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata, per una piccola porzione sul lato Ovest.

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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione dei vuoti urbani interni al nucleo centrale di Veneri, migliorando le dotazioni territoriali.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione del centro urbano di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire i limiti urbani del piccolo nucleo di Veneri e dall'altro a caratterizzare il centro urbano con nuove centralità a forte connotazione verde, anche come connessione ecologica con la campagna circostante.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano e utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

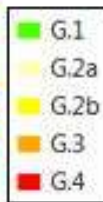
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

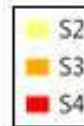
FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
Flg				F2i				F2s			

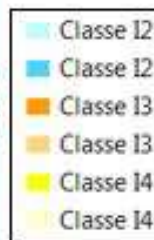
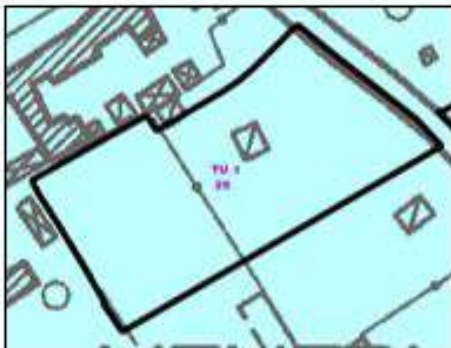
Pericolosità geologica



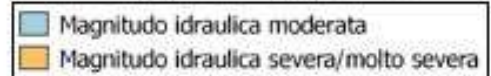
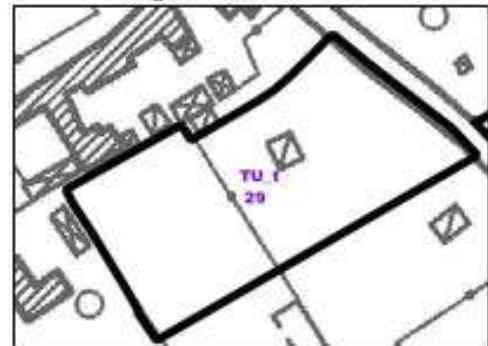
Pericolosità sismica



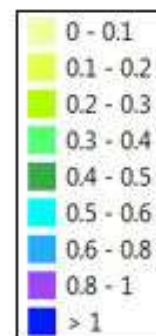
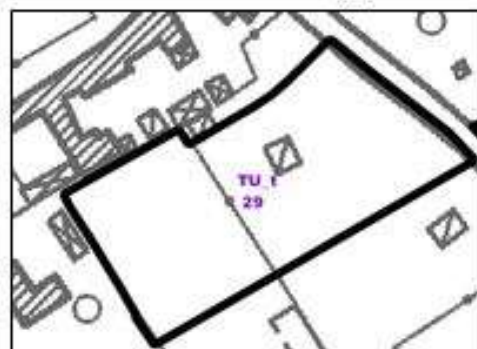
Pericolosità idraulica



Magnitudo idraulica

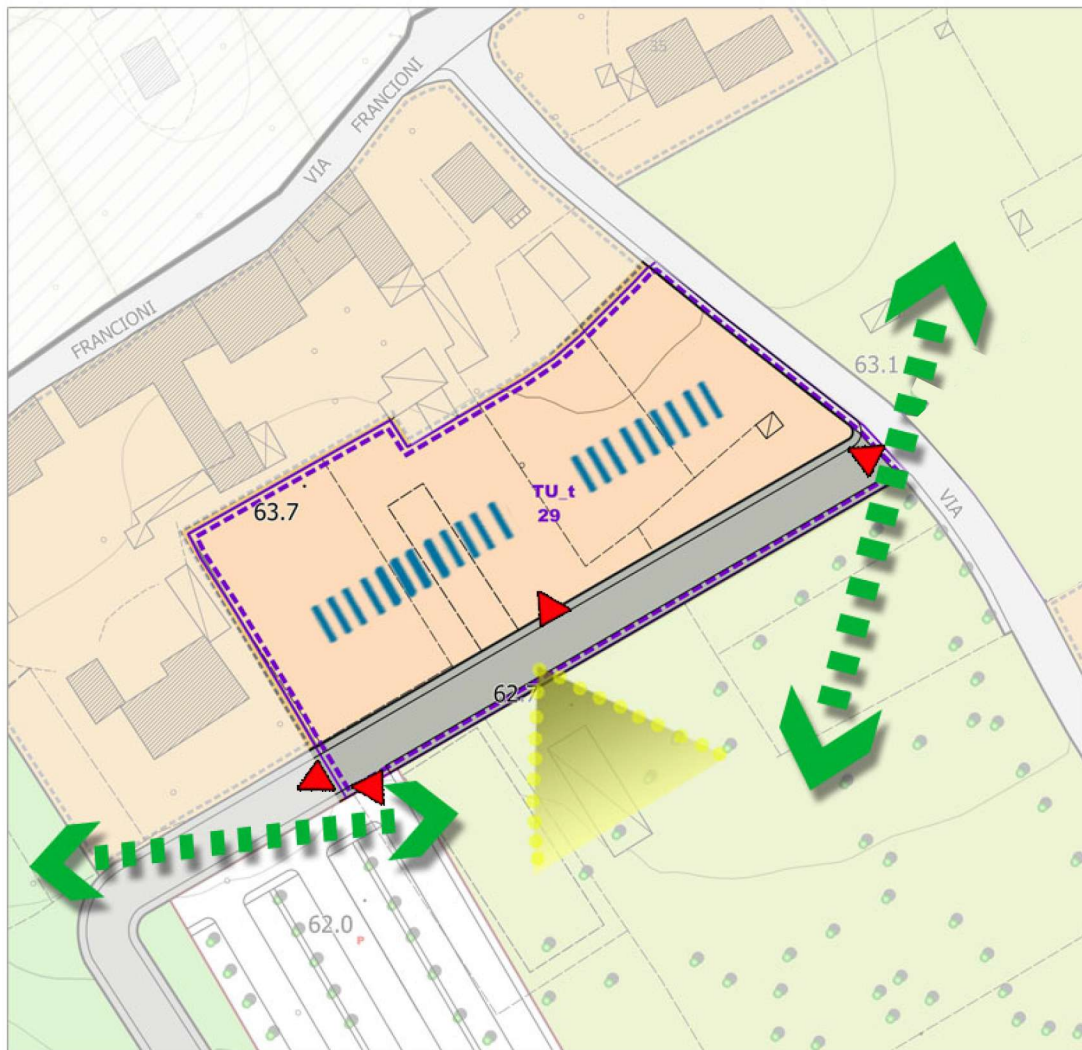


Battenti Tr=200anni (m)





SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Coni Visuali



Allineamenti Fabbricati



Infrastrutturazione Urbana

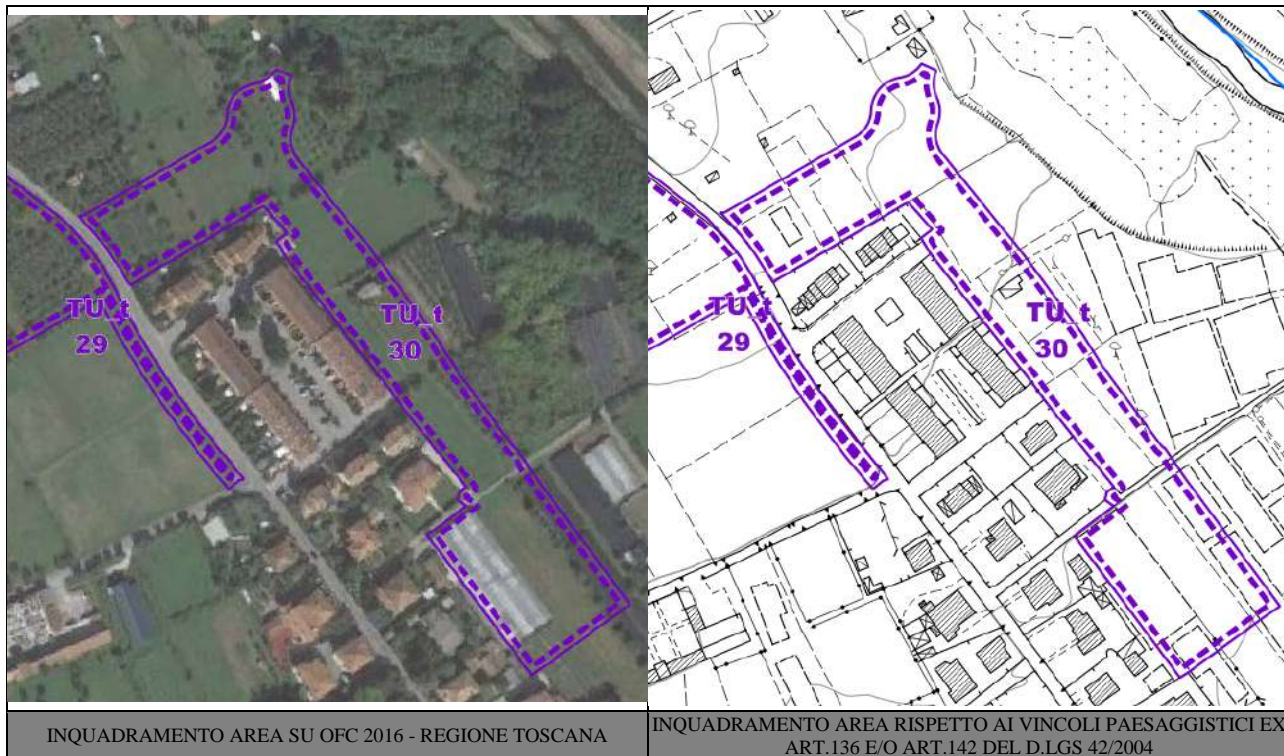


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 30 (Stralciata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

L'obbiettivo della previsione urbanistica è quello di definire il margine Est di questo insediamenti lineare e al tempo stesso di creare una viabilità alternativa a Via della Molina collegante quest'ultima a Nord con Via Squarciabocconia Sud edotata delle necessarie opere pubbliche compreso parcheggi.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 15.533 mq

S.F.: 6.471 mq

D.T.: 9.062 mq, di cui:

- mq. 876 per la realizzazione dei parcheggi pubblici;
- mq.3.190 per gli spazi destinati al verde di arredo stradale;
- mq. 4996 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,150 mq/mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

S.E.: 2.330 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" 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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione del margine urbano a ad Est degli insediamenti di recente formazione posti lungo Via della Molina a Veneri, migliorandole dotazioni territoriali dell'area.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a riconnettere gli spazi pubblici previsti in questo comparto e in quello TUt29 con le aree agricole ad Est degli insediamenti verso il torrente Pescia di Collodi.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e o in linea che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

Direttive correlate

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

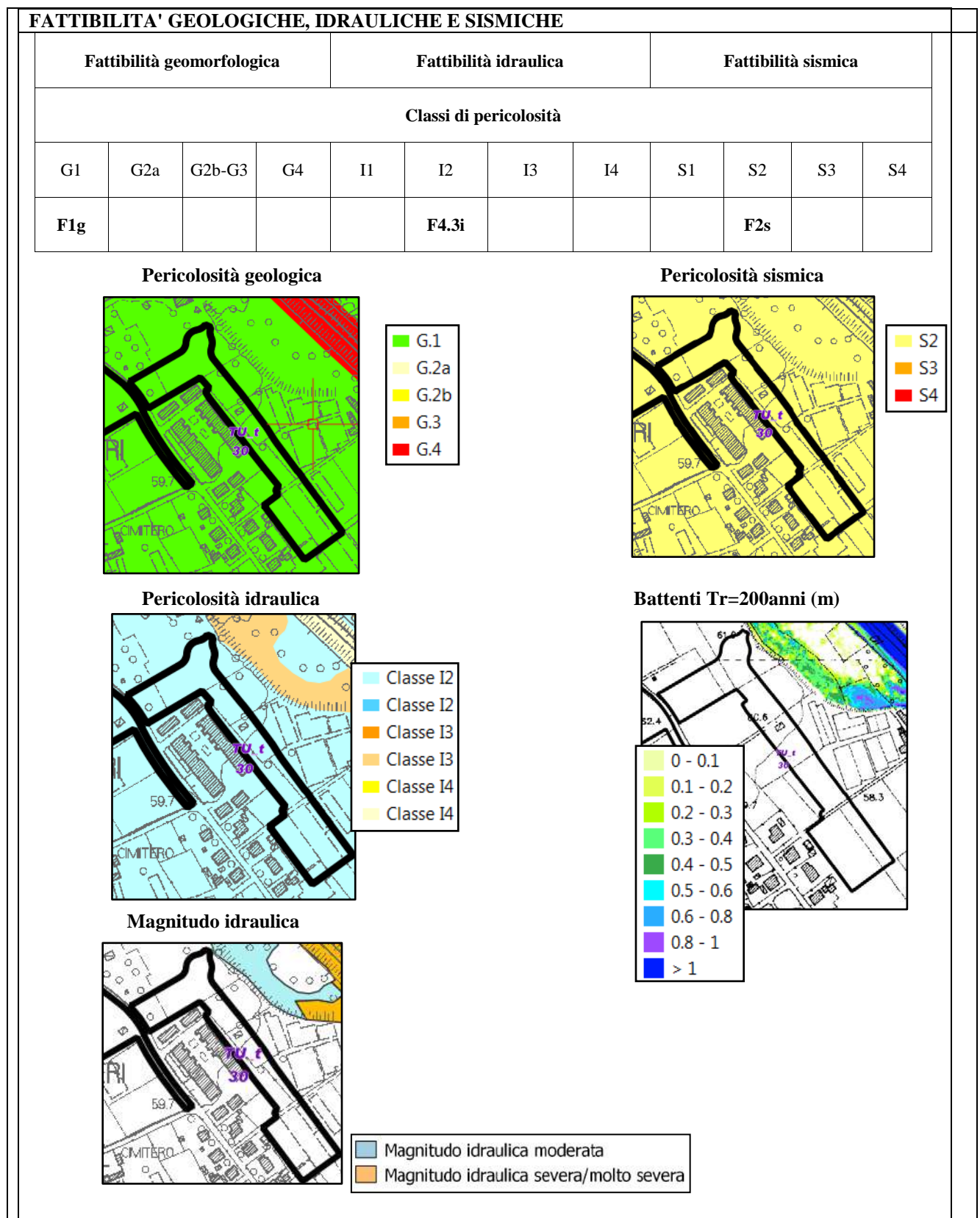
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

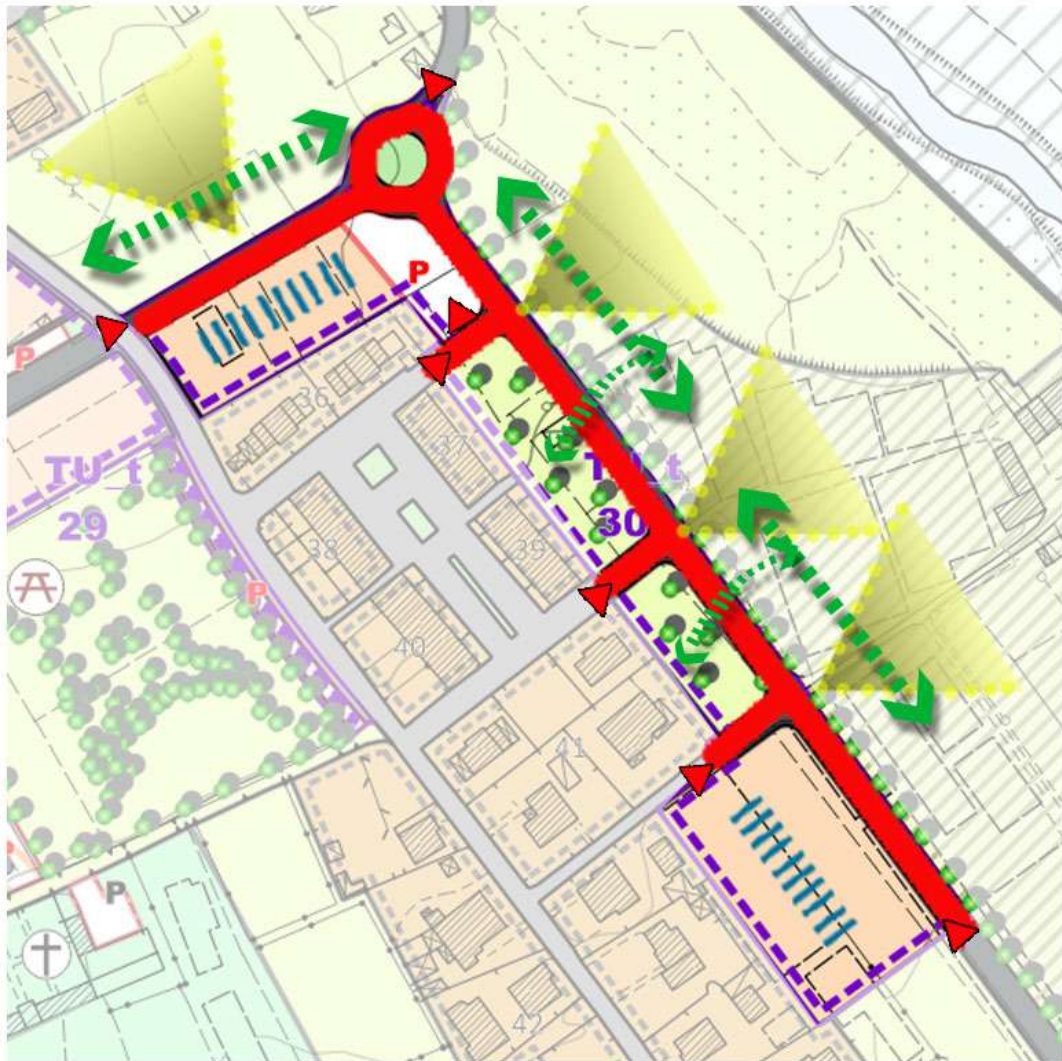
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Allineamenti Fabbricati

 Infrastrutturazione Urbana

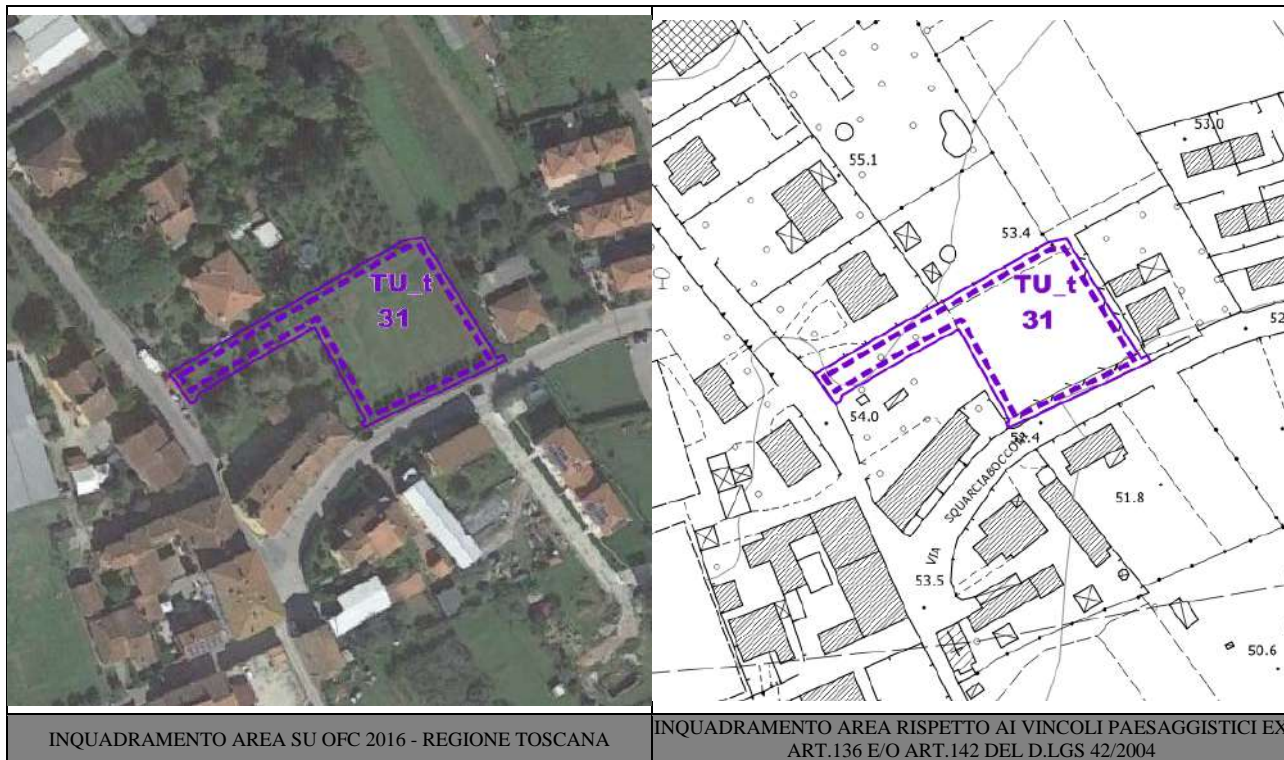
 Coni Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 31



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", in Via Squarciabocconi in prossimità del nucleo storico.

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 2.022 mq

S.F.: 941 mq

D.T.: 1.081 mq, di cui:

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

I.T.: 0,150 mq/mq

S.E.: 303 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obbiettivi 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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura/riqualificazione di un vuoto urbano sulla intersezione Via della Molina/Via Squarciabocconi dove è presente una criticità viaria, previsione finalizzata a risolvere la criticità infrastrutturale presente e a dare compiutezza al tessuto insediativo.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono, oltre a risolvere una criticità viaria, a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a riconnettere la nuova viabilità prevista in questo comparto con quella del comparto 30: attraverso viabilità pubblica e nuovi parcheggi pubblici del comparto adiacente deve essere favorito il mantenimento di connessioni visive e percettive con la campagna verso Est e verso il torrente Pescia di Collodi.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano e su Via Squarciabocconi, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.*

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

Direttive correlate

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

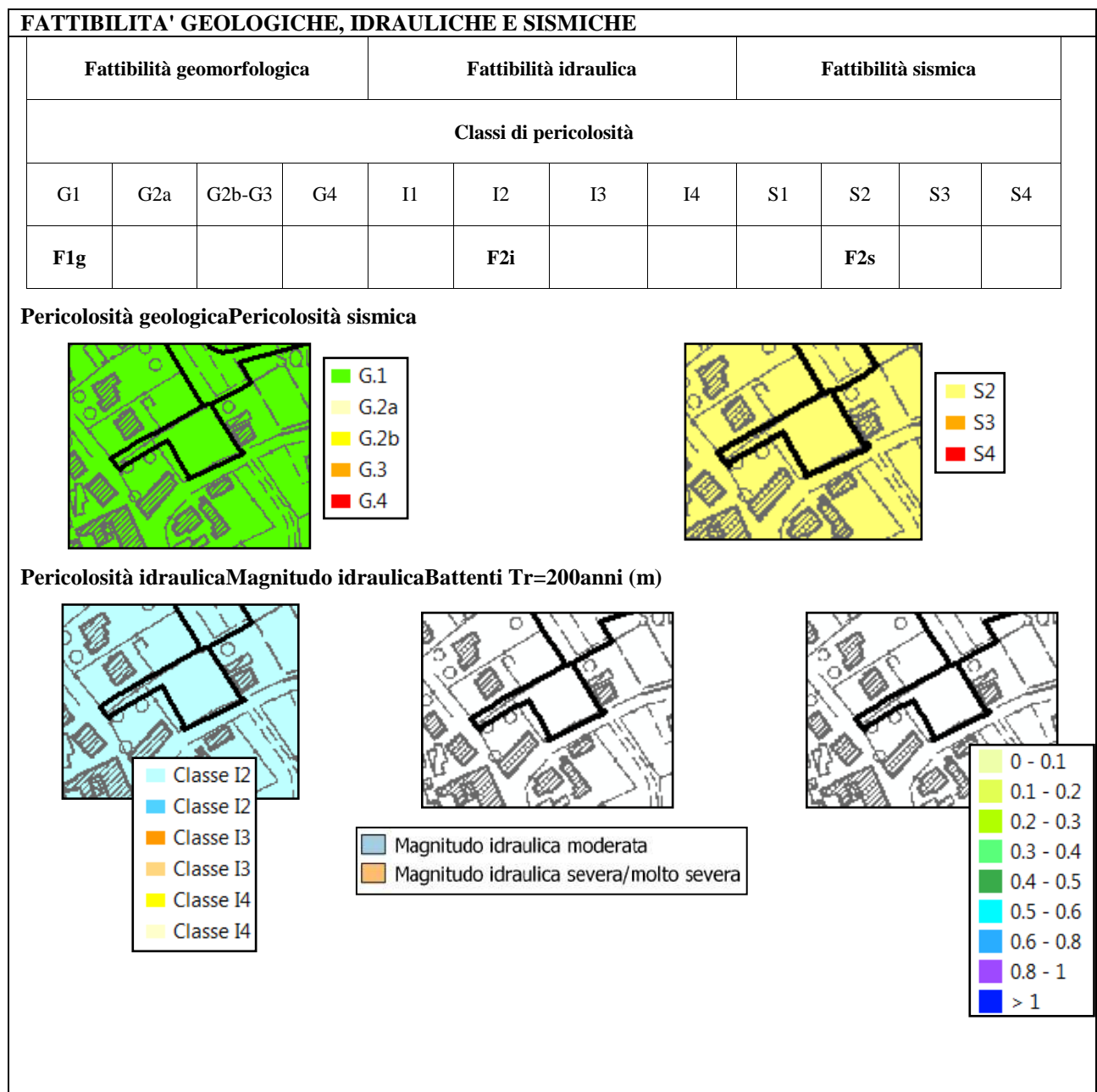
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

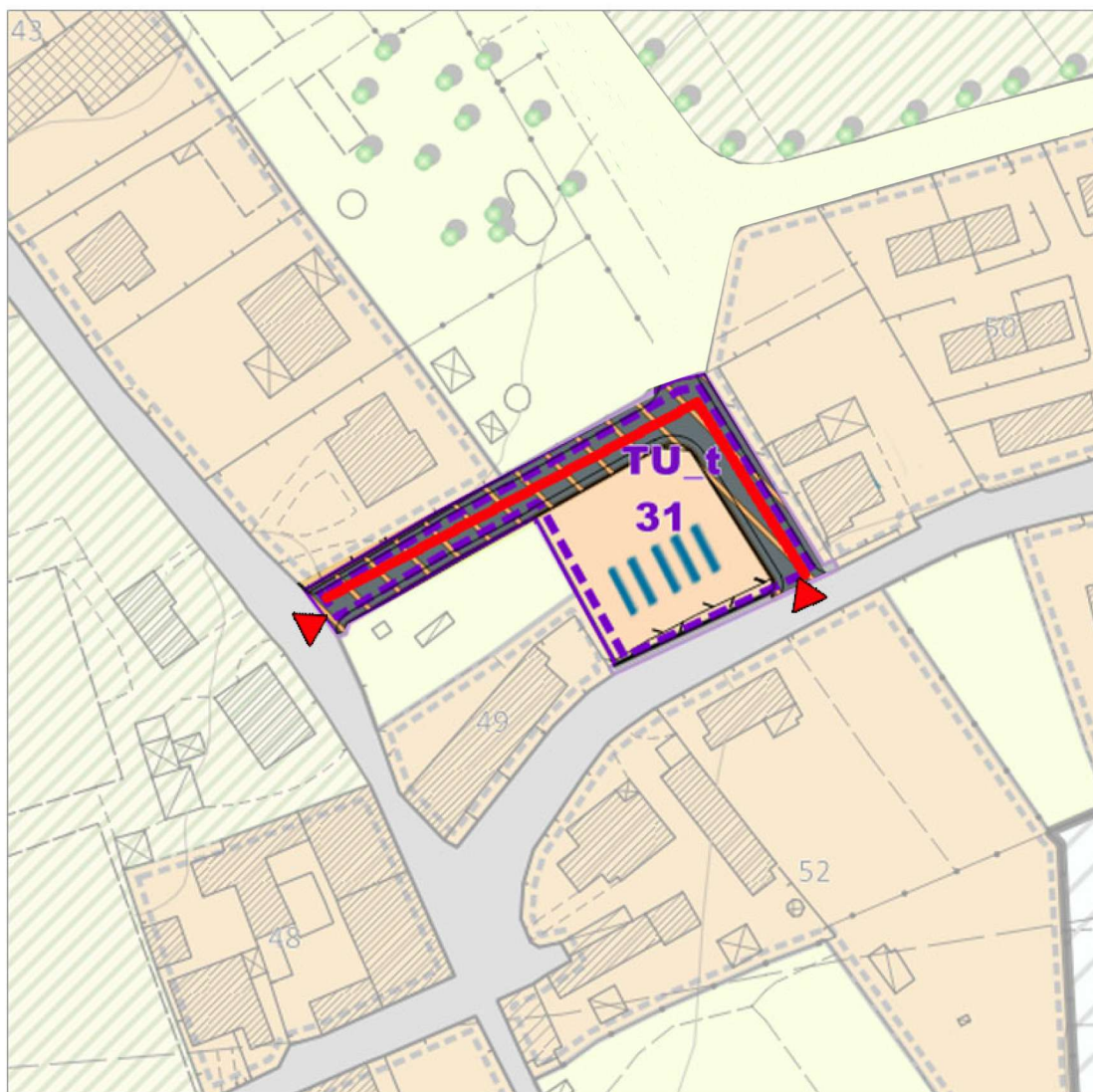
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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





SCHEMA METAPROGETTUALE



||||| Allineamenti
Fabbricati

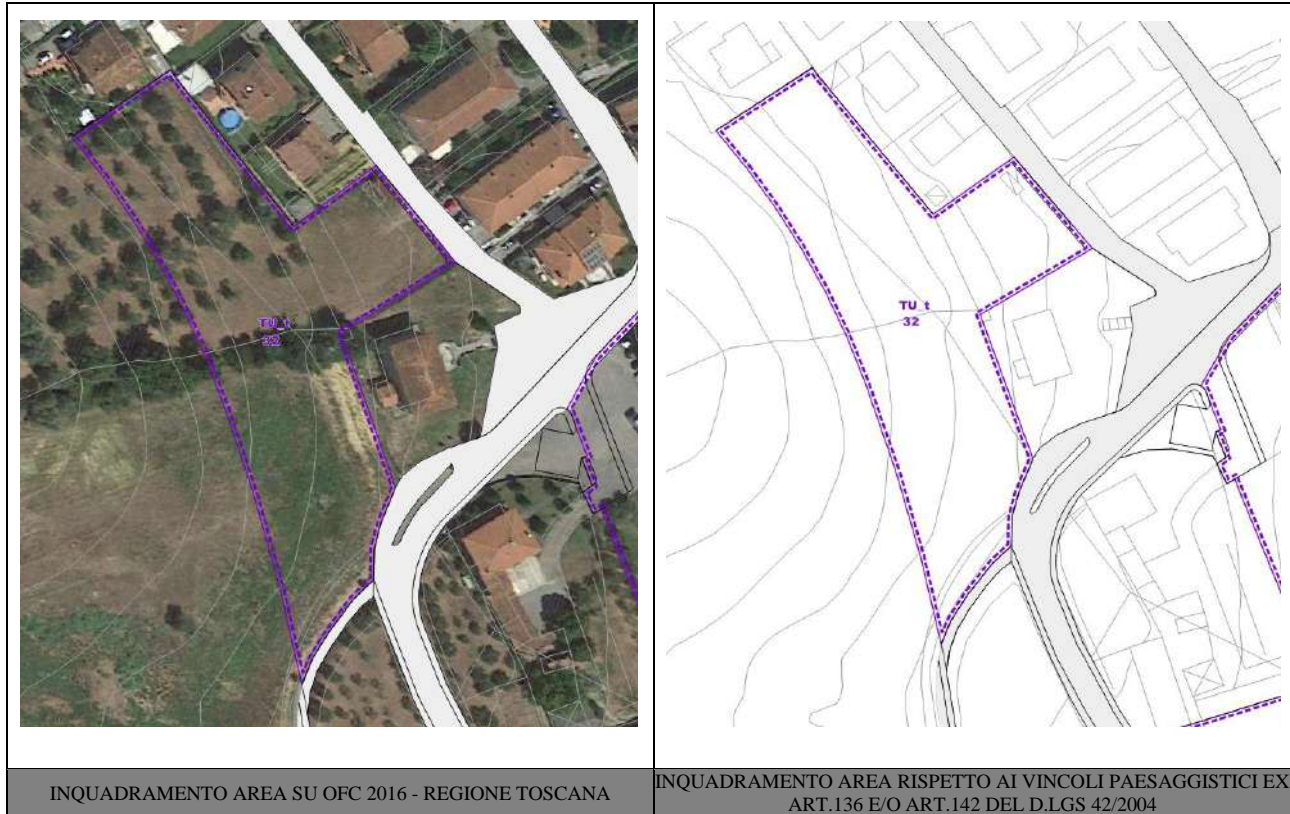
— Infrastrutturazione
Urbana

▲ Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 32



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5204 mq

S.F.: 3.383 mq

D.T.: 1774 mq, di cui:

- mq. 996 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 748 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,180 mq/
mq S.E.: 985 mq
I.C.: 30%
Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" 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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura del margine urbano Est del piccolo centro di Veneri, dotando al contempo l'attuale insediamento di spazi pubblici oggi carenti.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a realizzare spazi pubblici (parcheggi e verde) atti a mantenere delle connessioni visive e percettive fra territorio urbanizzato e territorio della campagna ad Est.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e che determinino una cortina edilizia omogenea sulla nuova viabilità di piano, 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:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- 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 nelle nuove aree a parcheggio pubblico attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di trasformazione 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

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

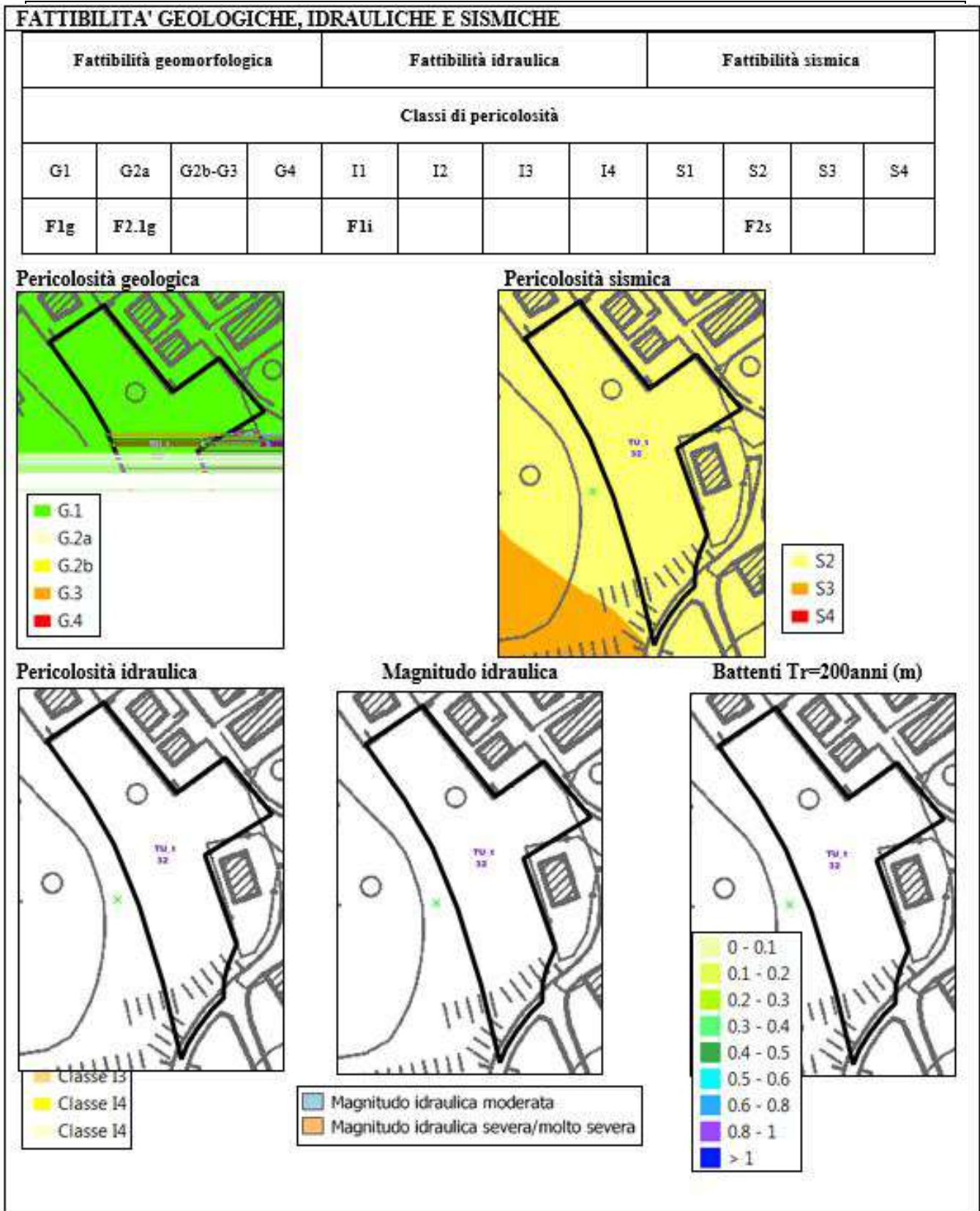
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste:per cui, sulla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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

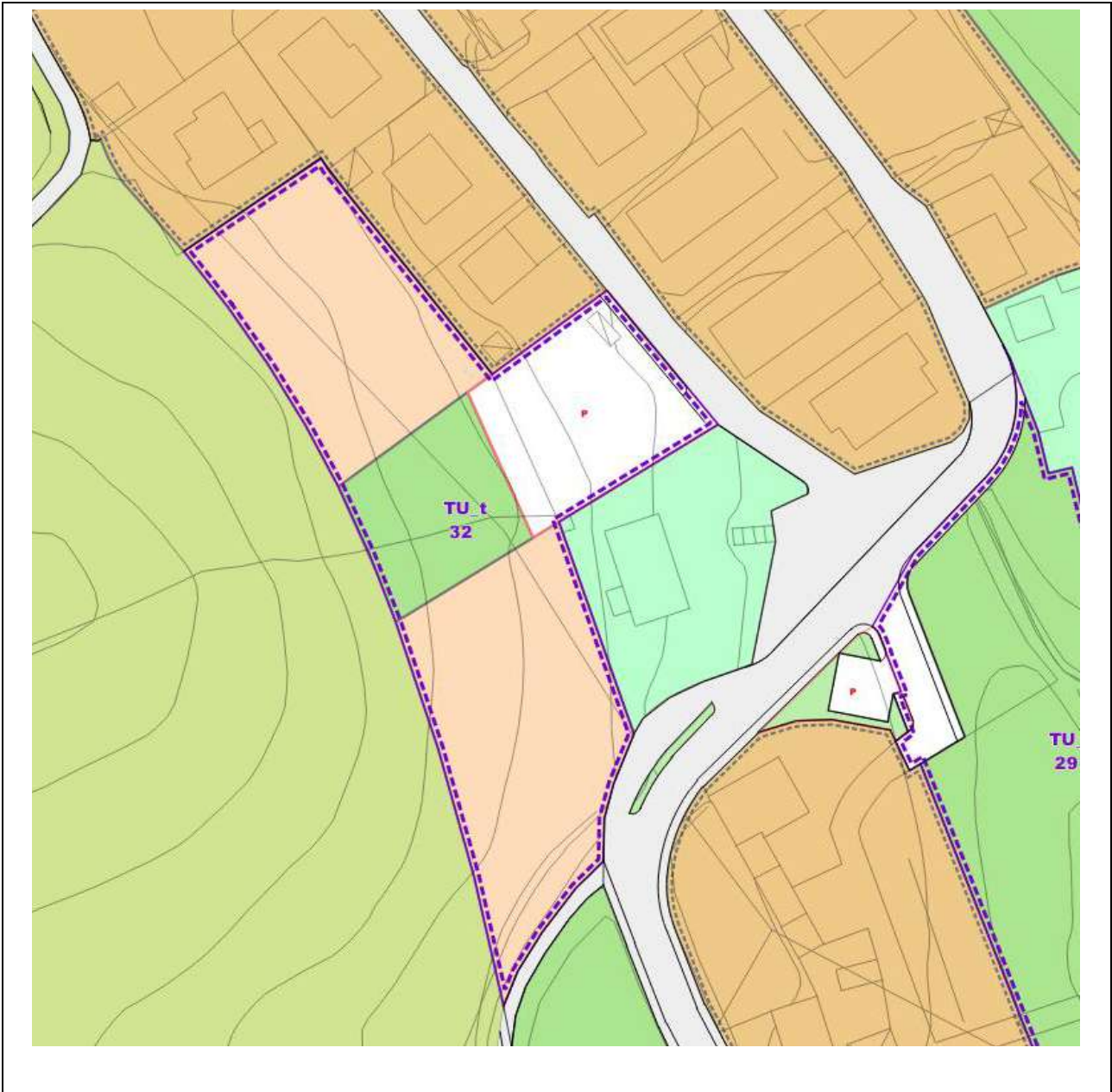
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

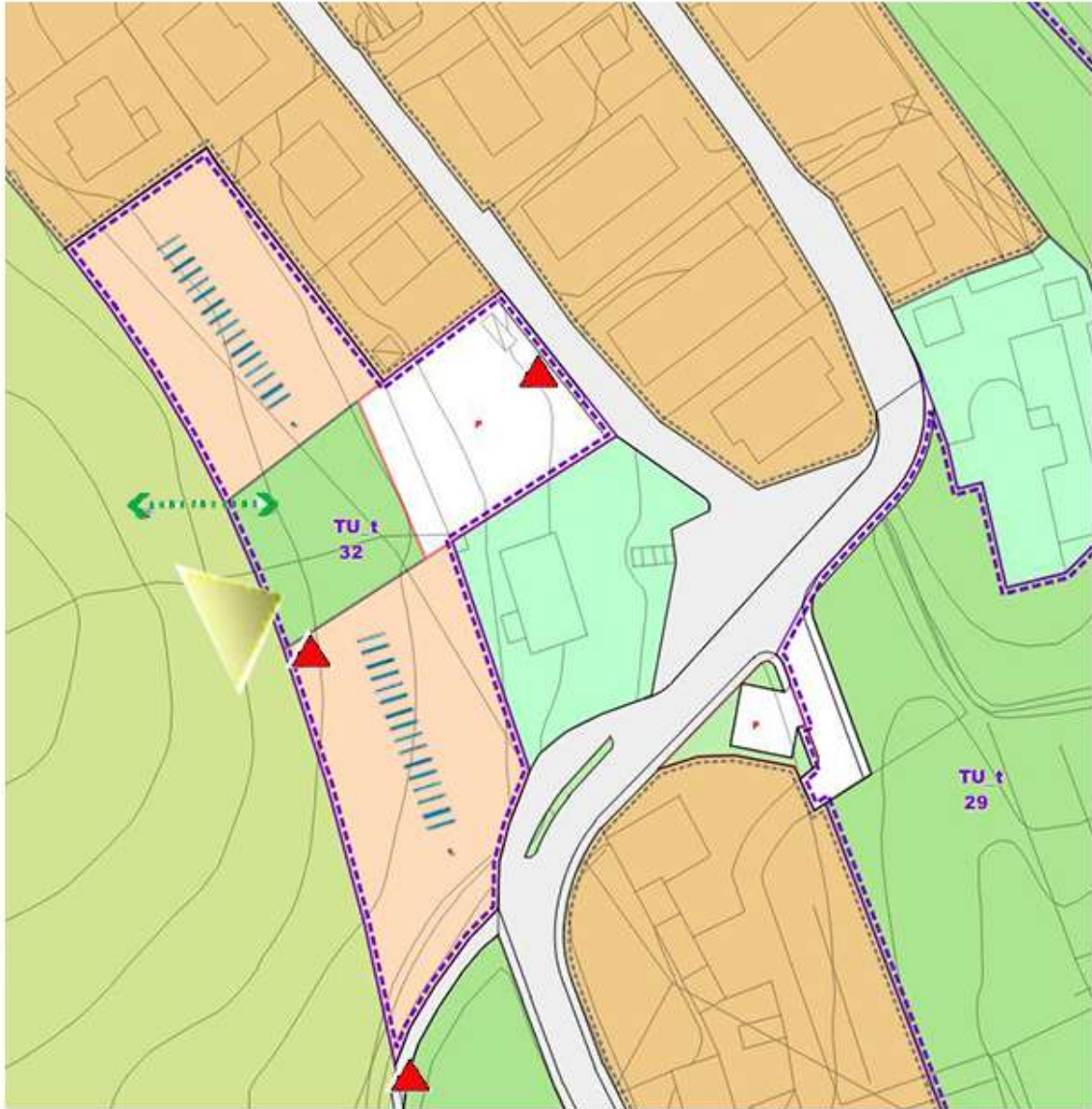
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Allineamenti Fabbricati



Infrastrutturazione Urbana



Coni Visuali



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 33



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.630 mq

S.F.: 1.650 mq

D.T.: 1.990 mq, di cui:

- mq. 490 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 530 per la realizzazione di spazi verdi accessori;
- mq. 970 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,160 mq/mq

S.E.: 580 mq

I.C.: 30%

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

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 già all'interno del territorio urbanizzato, ma come ricucitura del margine urbano Est del piccolo centro di Veneri, dotando al contempo l'attuale insediamento di spazi pubblici oggi carenti.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansione periferica di Veneri: è necessario che la pianificazione prefigurata nelle tavole di progetto del P.O. allegata alla presente scheda norma contribuisca da un lato a definire il limite urbano Est di Veneri, e dall'altro a realizzare spazi pubblici (parcheggi e verde) atti a mantenere delle connessioni visive e percettive fra territorio urbanizzato e territorio della campagna a Sud.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione architettonica dei nuovi edifici deve rispettare le tipologie presenti nel contesto, edifici singoli anche plurifamiliari e che determinino un nuovo affaccio verso la campagna, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente;*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati e nelle nuove aree a parcheggio pubblico attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di trasformazione 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

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti in prossimità del borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

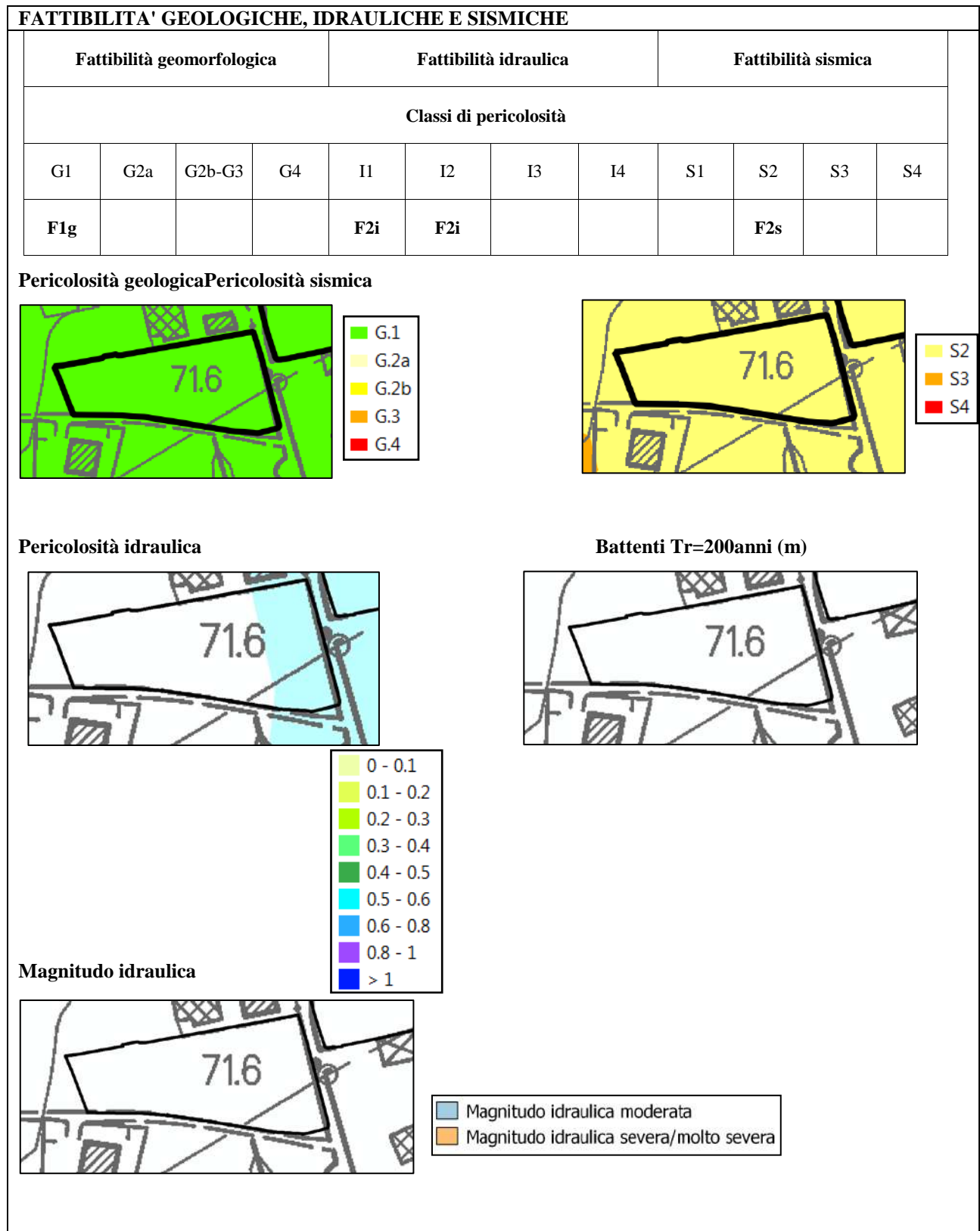
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste: per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

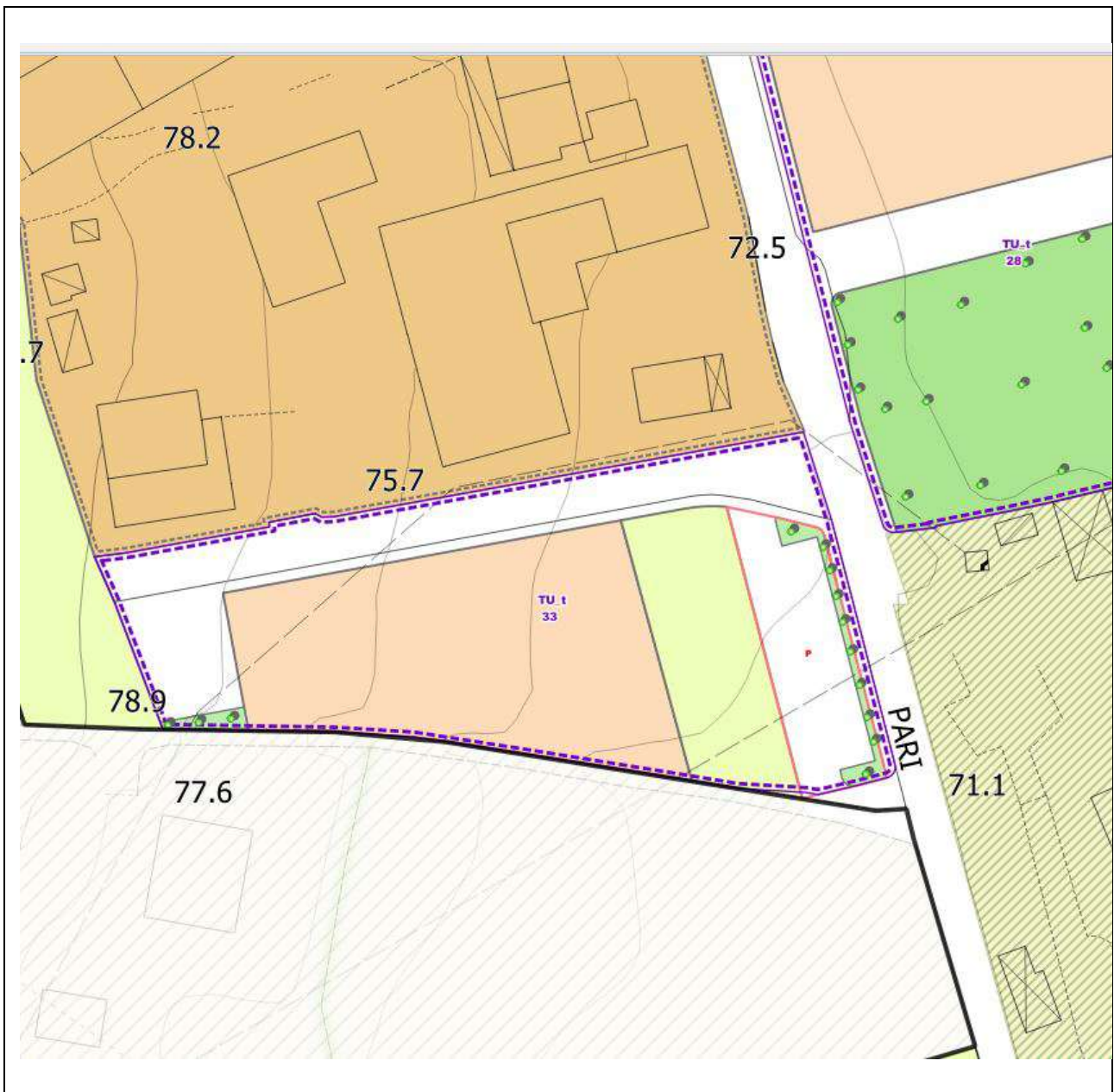
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

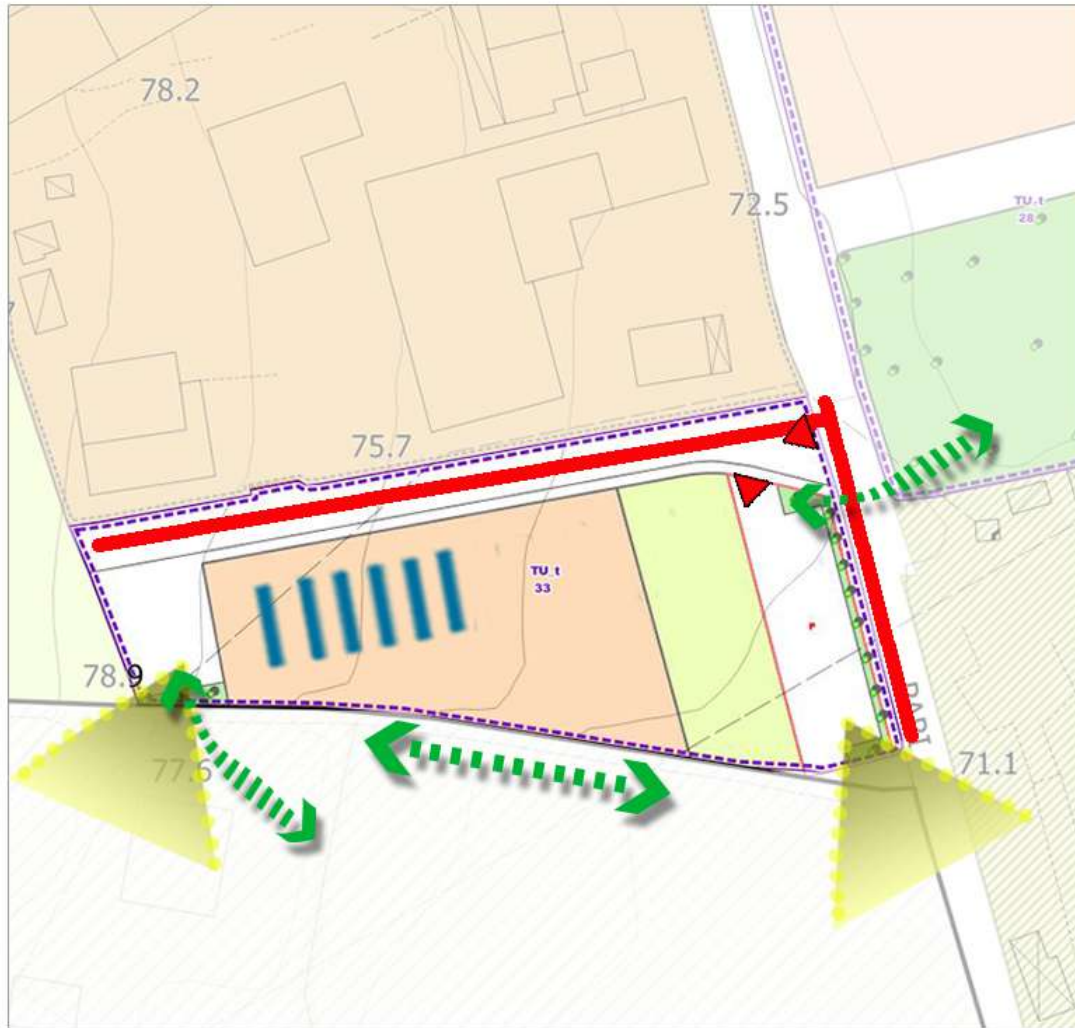
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Allineamenti
Fabbricati

 Infrastrutturazione
Urbana

 Coni
Visuali

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

U.T.O.E 5 – COLLODI

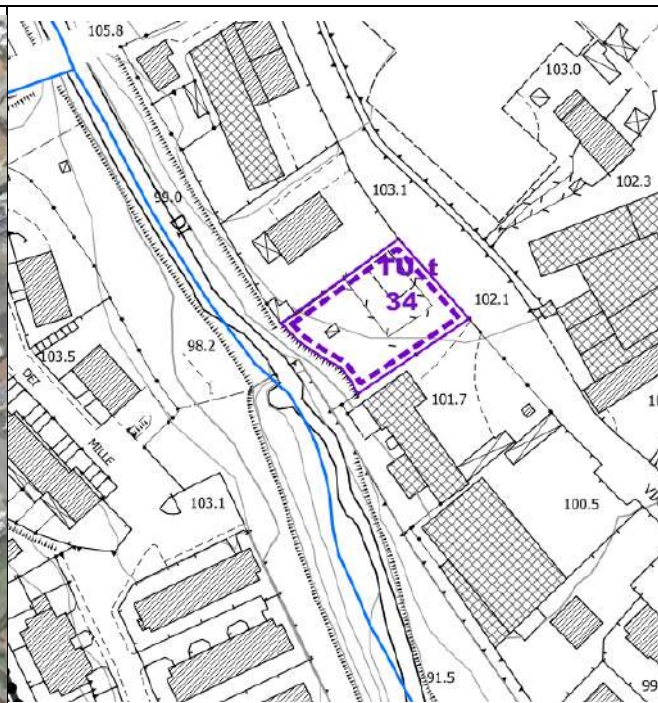
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 34



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. 5 - Collodi", in Via delle Cartiere.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 1.135 mq

S.F.: 909 mq

D.T.: 226 mq per la realizzazione di parcheggi pubblici

I.T.: 0.28 mq/mq

S.E.: 320 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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. 23.5.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.5.5. delle NTA .

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 traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico gli interventi di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova espansione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici al tessuto insediativo esistente, attualmente con forti elementi di promiscuità funzionale e urbanistica data dalla carenza di spazi pubblici e di servizi di tipo urbano*

3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *nello specifico il completamento del tessuto insediativo in oggetto deve consentire di dotare la zona di nuovi parcheggi pubblici e possibilmente di esercizi pubblici al piano terra.*

3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

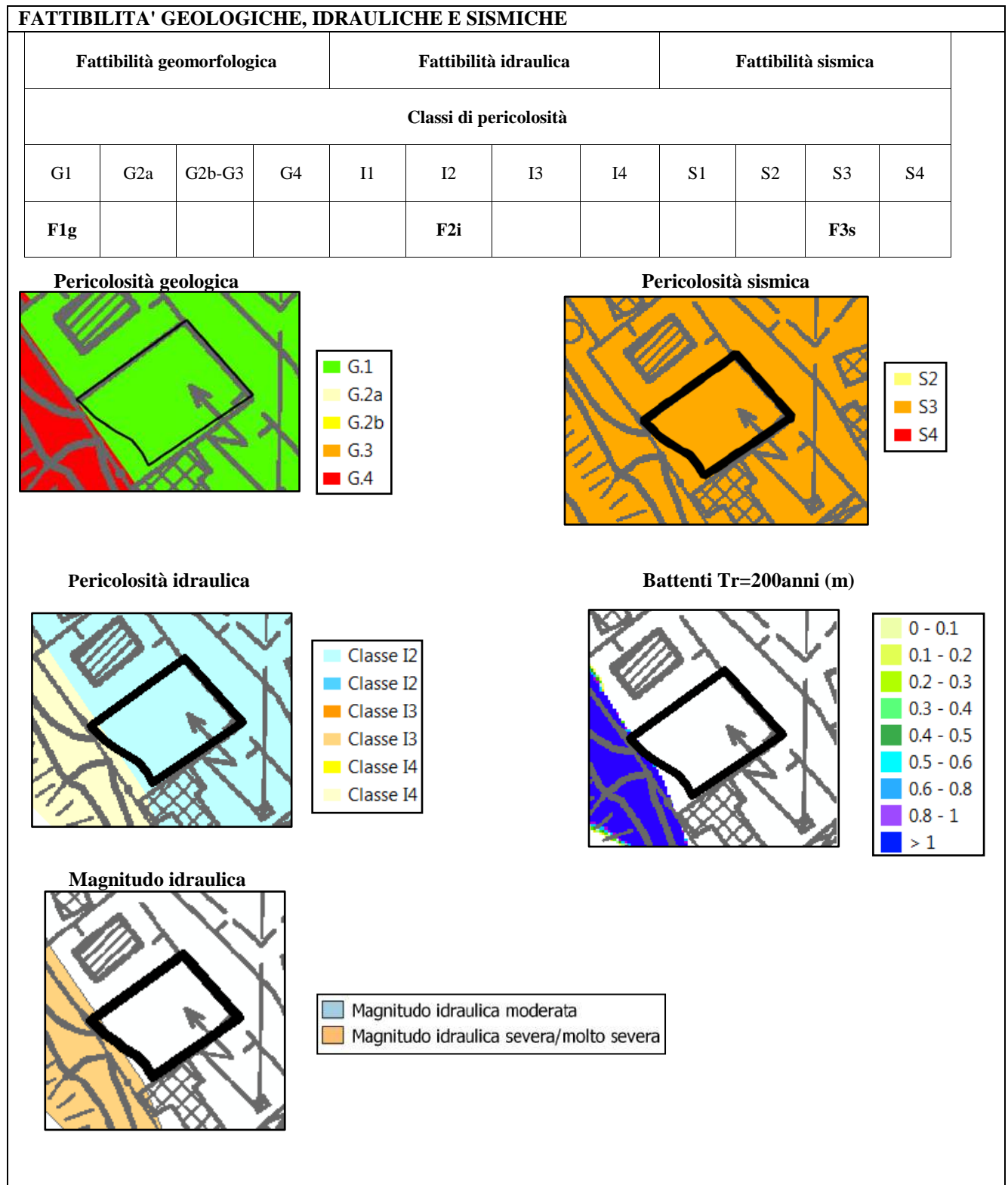
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

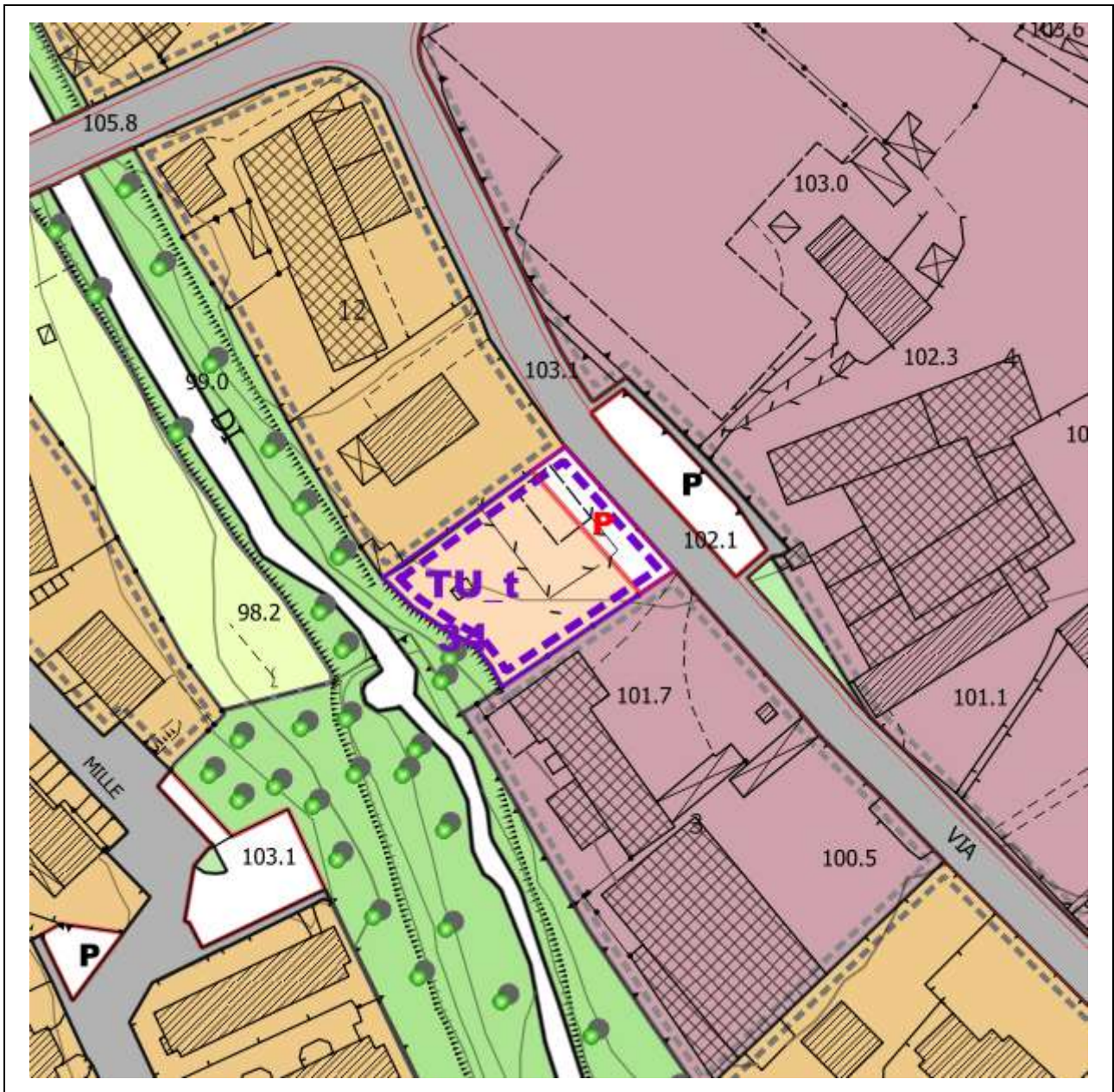
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE




 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Allineamenti Fabbricati

 Coni Visuali

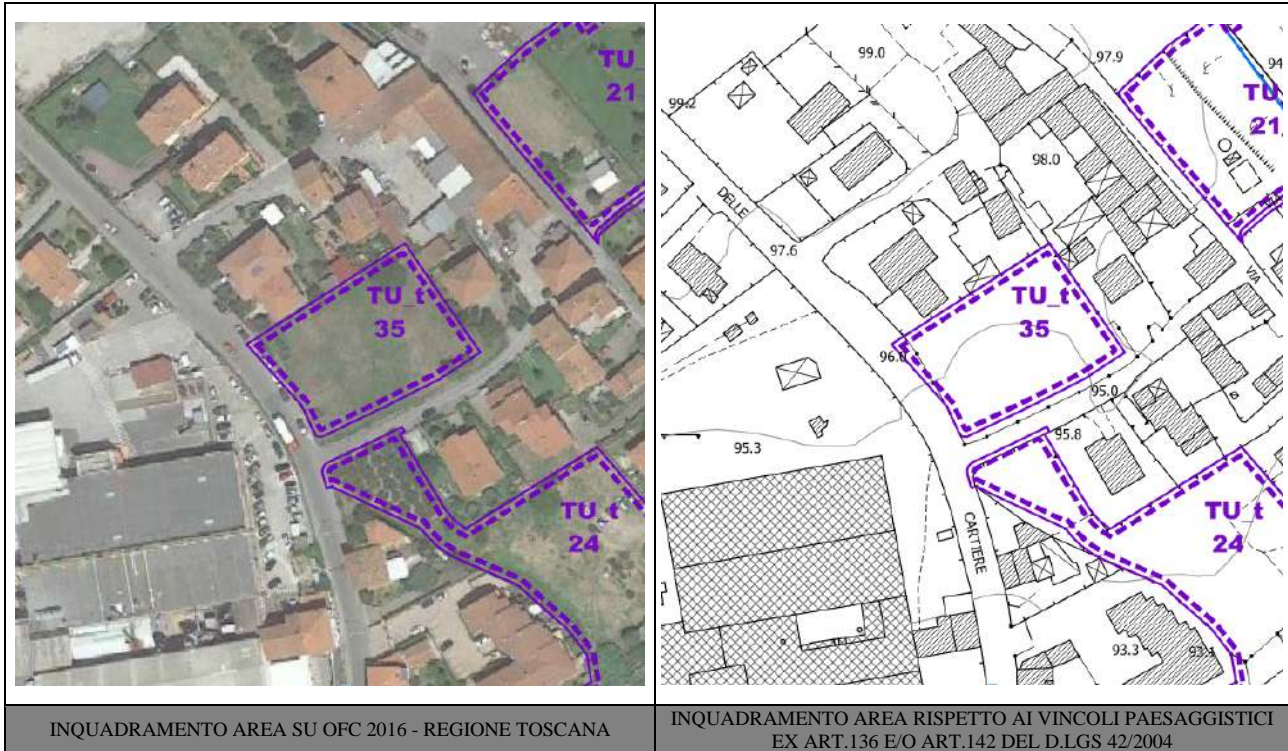
 Infrastrutturazione Urbana

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di trasformazione TU_t 35



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 1.975 mq

S.F.: 1.171 mq

D.T.: 804 mq per la realizzazione di parcheggi pubblici

I.T.: 0.28 mq/mq

S.E.: 560 mq

I.C.: 30%

Hmax: 2 NP

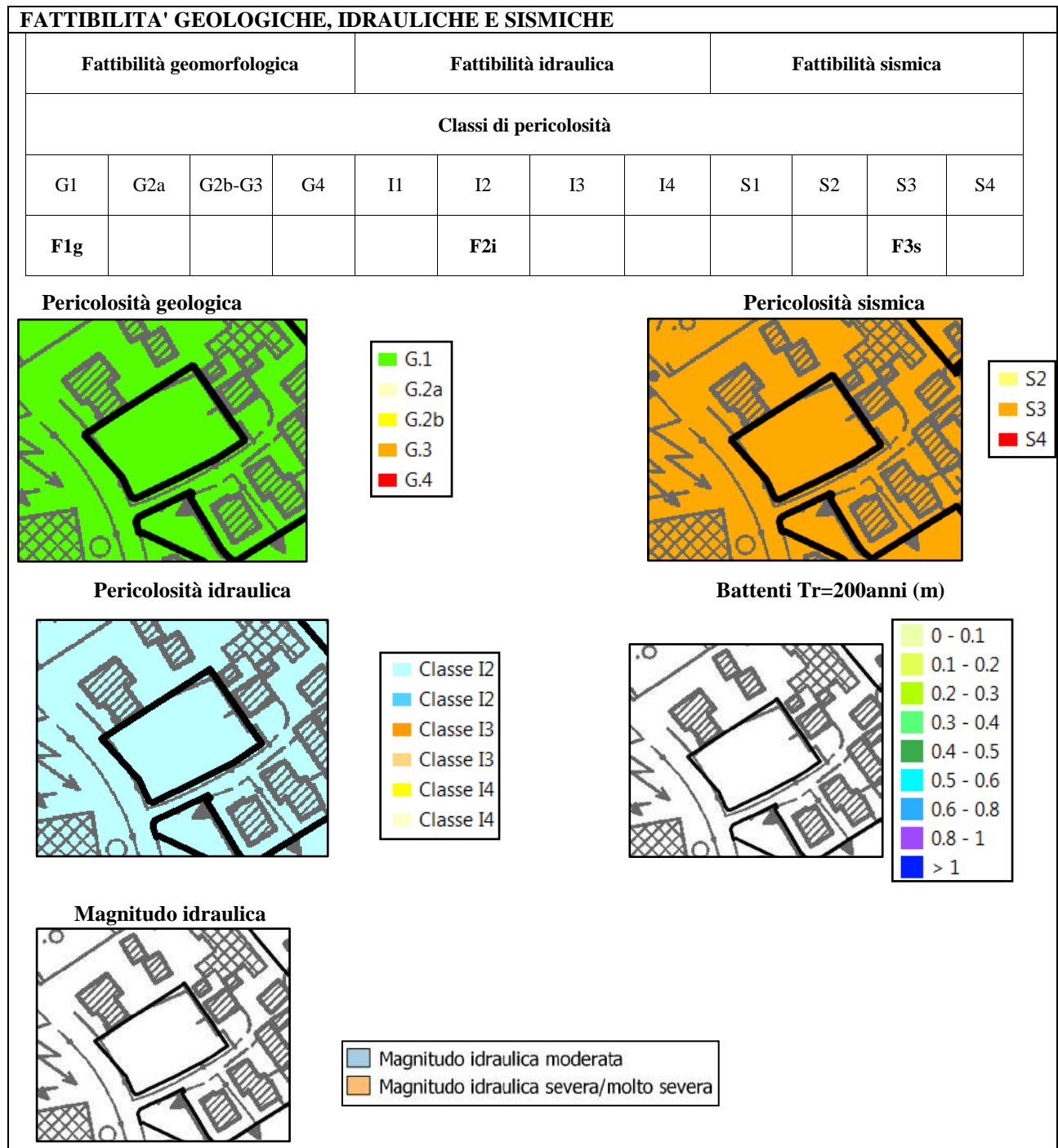
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano Attuativo Convenzionato - art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area.</p> <p>Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)</p> <p>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 .</p> <p><u>Obiettivo 3- Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che 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 di cui alla presente scheda norma non si configurano come nuova espansione fine a se stessa ma come ricucitura interna del tessuto edilizio dell'abitato recente di Collodi: in tale ottica l'intervento previsto deve dare compiutezza sia in termini urbanistici che architettonici al tessuto insediativo esistente, attualmente con forti elementi di promiscuità funzionale e carenza di spazi pubblici e mancanza di qualità urbana.</i></p> <p>3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: <i>nello specifico il completamento del tessuto insediativo recente esistente deve consentire di migliorarne la qualità urbana con la dotazione di parcheggi pubblici e la creazione di una uscita viaria dall'isolato su via delle Cartiere superando l'attuale chiusura degli insediamenti esistenti.</i></p> <p>3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: <i>nello specifico il miglioramento della qualità urbanistica e paesaggistica anche degli insediamenti recenti sorti intorno al borgo di Collodi devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a), c), d) ed e).</p>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

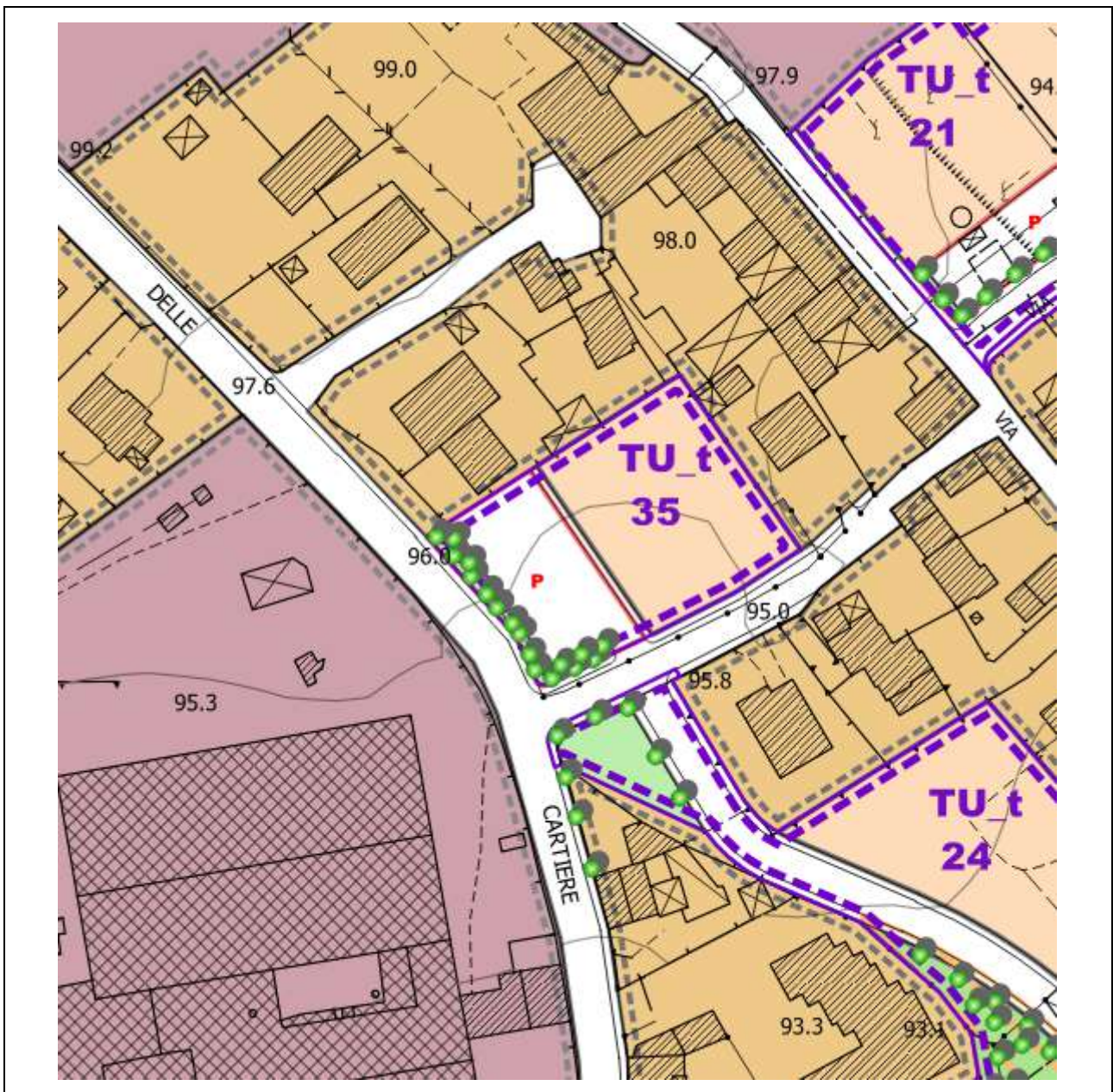
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

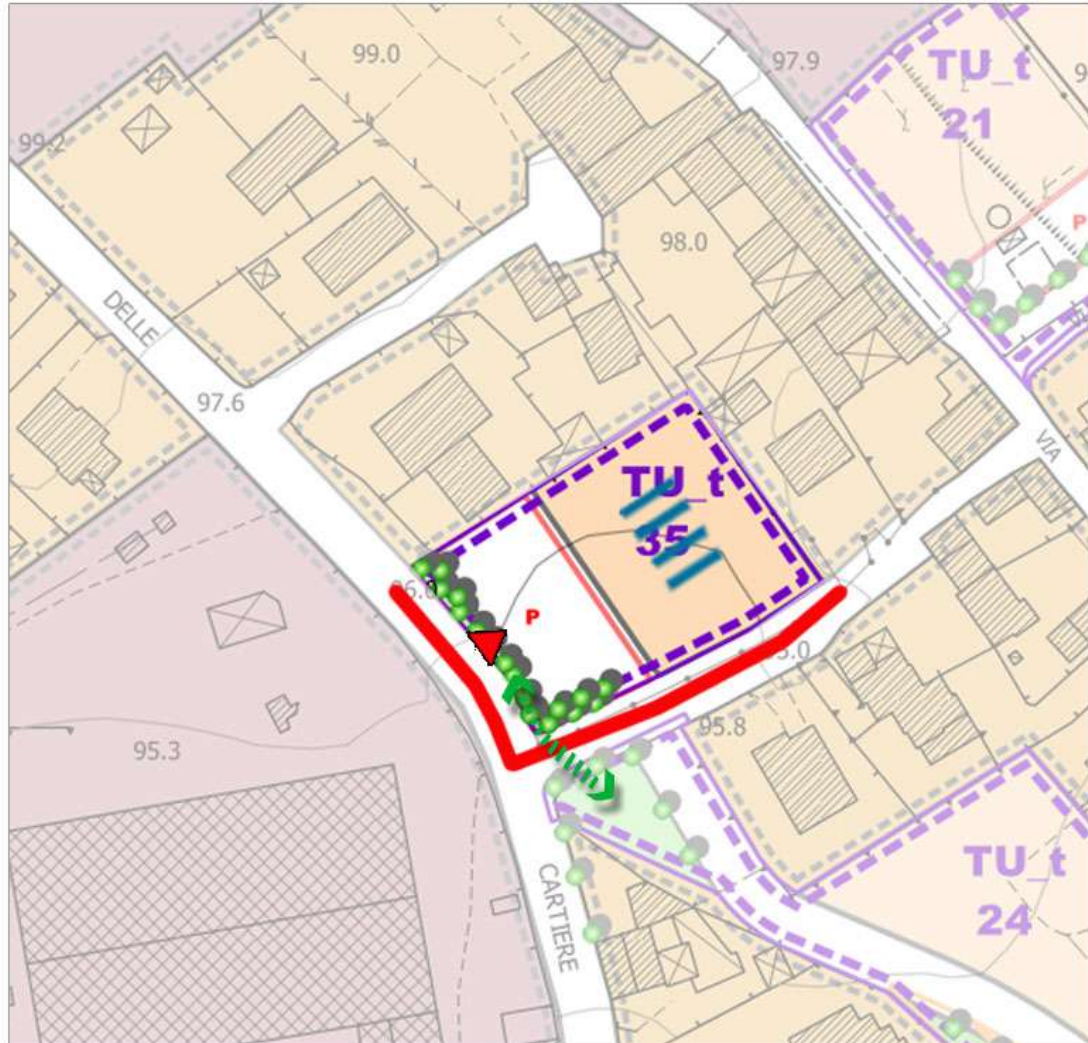
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Allineamenti Fabbricati



Coni Visuali



Infrastrutturazione Urbana



Accessibilità

2 – AREE DI RECUPERO

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

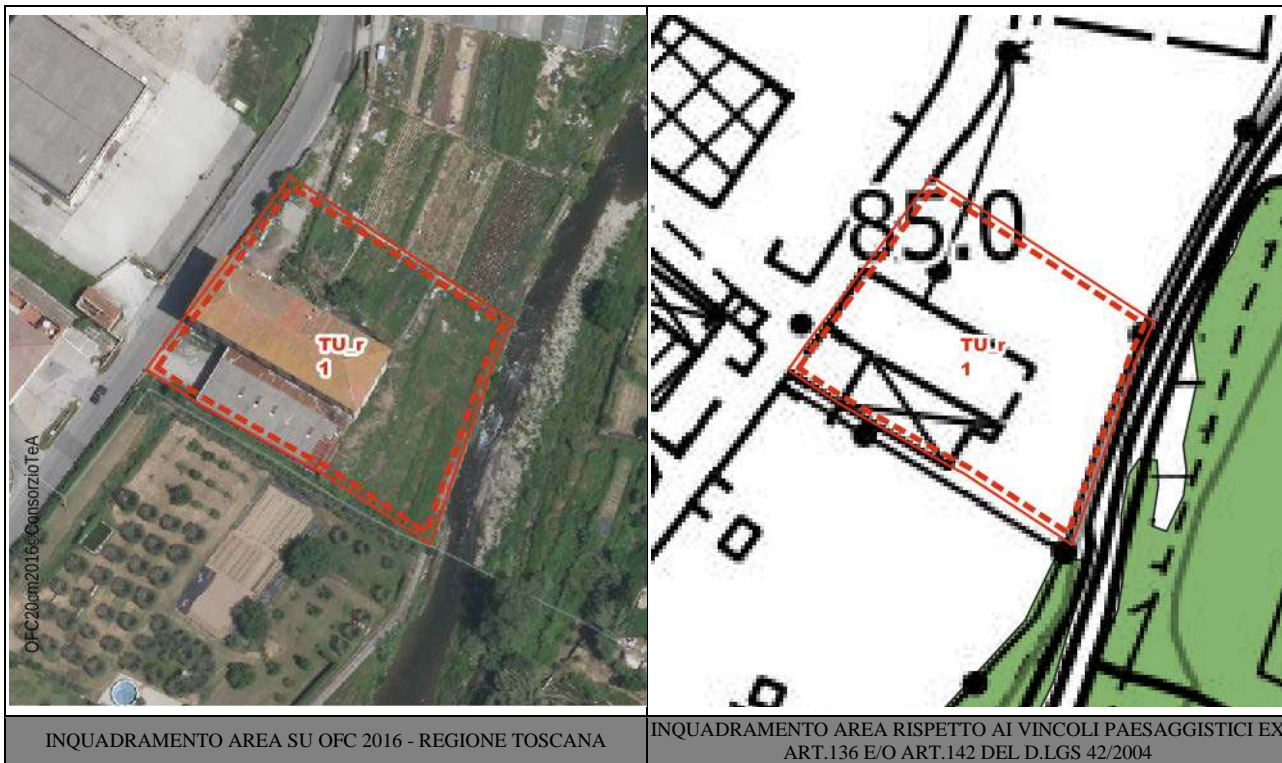
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 3 – CENTRO

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 1



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 3.281 mq

S.F.: 3.281 mq

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

Hmax: 4 NP e comunque non superiore a quella esistente

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004. L'edificio fa parte del patrimonio di valore storico architettonico testimoniale di cui all'elaborato DT03, Classe di valore 3.</p> <p>Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle NTA.</p> <p><i>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)</i></p> <p><i>Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. delle NTA .</i></p> <p><u>Obiettivo 1</u></p> <p><u>Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: <i>nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo assieme all'edificio deve essere valorizzata e recuperata anche l'area di pertinenza per i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione come definiti all'art. 16 delle NTA;</i></p> <p>1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: <i>nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte: le aree pertinenziali infatti devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ad est; ;</i></p> <p><u>Obiettivo 2</u></p> <p><u>Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.</i> <p>2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: <i>nello specifico le aree private di pertinenza al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

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

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

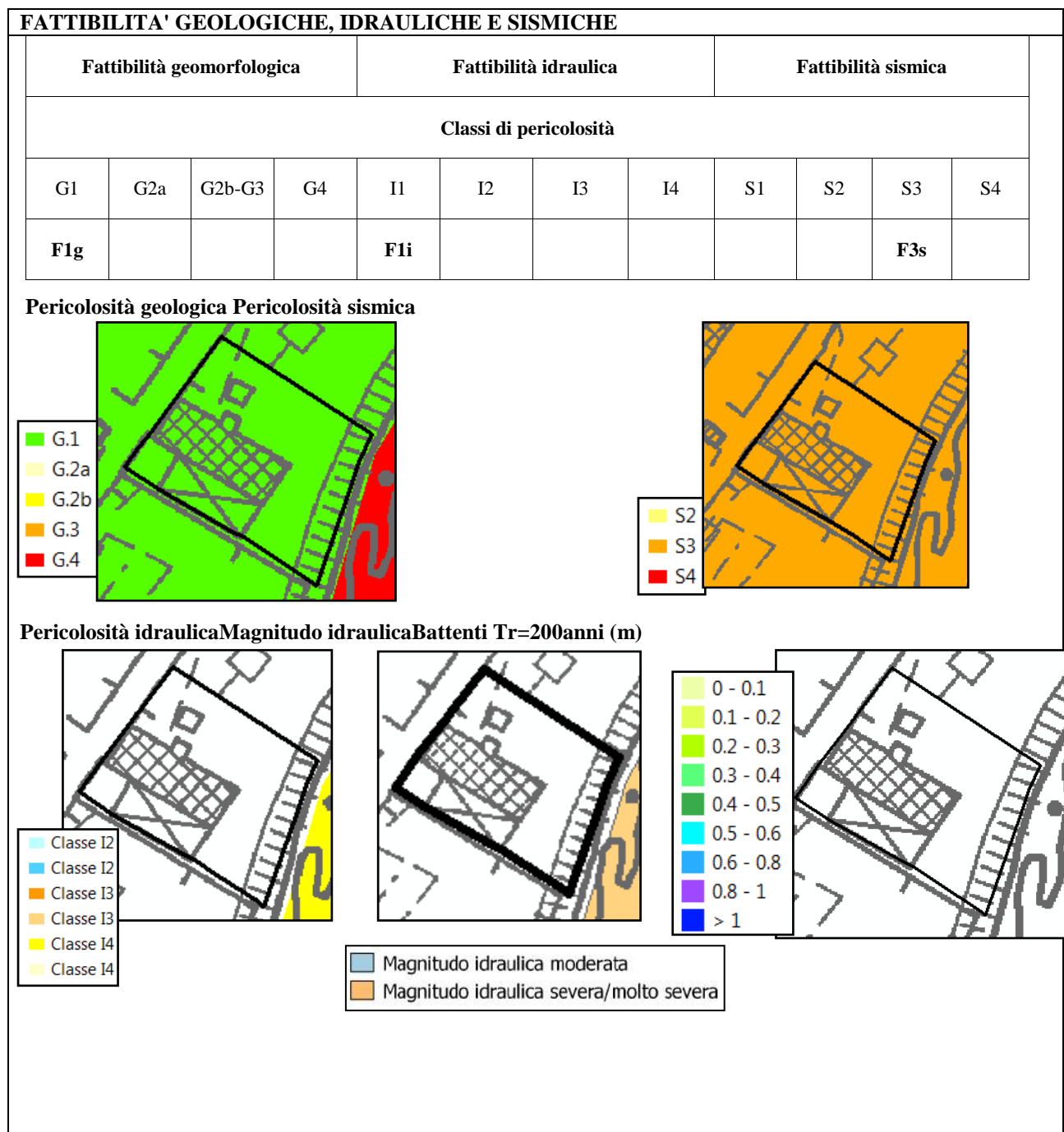
Trattandosi di edificio con classe di valore 3 così come definito all'art. 18 delle NTA dovranno essere rispettate le categorie d'intervento di cui all'art. 18.3 corrispondenti e le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 ed ogni altra indicazione che dovesse scaturire a seguito di indagini più approfondite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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

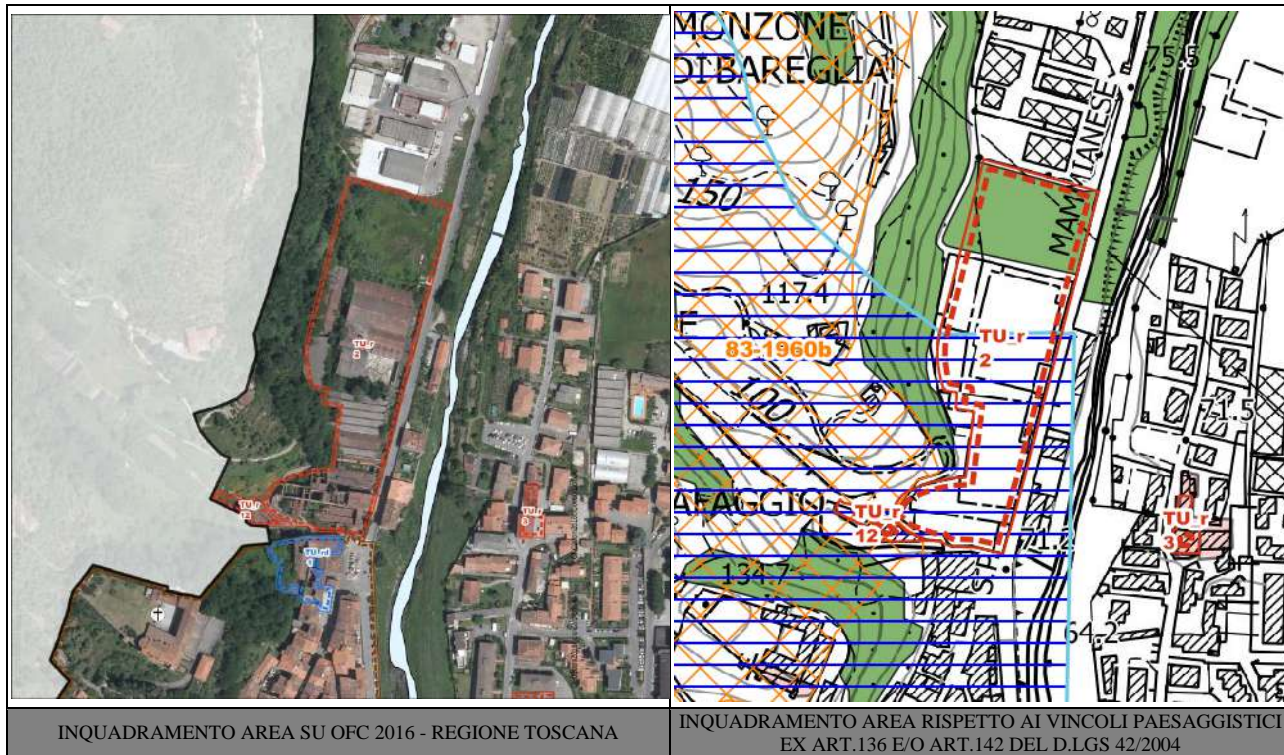
 Infrastrutturazione
Urbana

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 2



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

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

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 19.443 mq

S.F.: 7.904 mq

I.T.: 0,643mq/mq

S.E.: 12.500 mq, di cui:

- 5.000 mq per la funzione a) Residenza;
- 4.500 mq per la funzione c) Commerciale;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- 3.000 mq per la funzione e) Direzionale e di servizio;

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

Hmax: 4 NP

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare parte delle testimonianze di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo tutto il complesso in parte diruto ed in parte ancora in piedi dovrà essere oggetto di ristrutturazione urbanistica che oltre alla ridefinizione di volumi crei anche infrastrutture pubbliche servizio della città storica, in particolare parcheggi pubblici e servizi.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico l'intervento di recupero proposto rientra appieno negli obiettivi del PIT/PPRe della presente direttiva: è necessario che il recupero si configuri non tanto e non solo come recupero edilizio, ma soprattutto come recupero urbanistico e paesaggistico data la particolare ubicazione del complesso, così vicino al centro storico, al fiume e alla collina: un percorso pedonale e ciclabile parallelo alla Via Mammianese e la previsione di una piazza pubblica centrale oltre che di parcheggi deve consentire di creare luoghi di socializzazione e di percezione del paesaggio esterno collinare.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso di contenitori ex produttivi in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico le nuove costruzioni in sostituzione dei precedenti volumi devono tenere conto della specificità dei luoghi, in particolare la vicinanza al centro storico e volumi, materiali e colori devono essere coerenti con i caratteri materici e cromatici del tessuto storicizzato di prossimità.*

Obiettivo 2

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

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

Orientamenti:

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

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

Orientamenti:

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

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

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

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

Vista la presenza nell'area di intervento a nord e a ovest, di aree residuali di bosco non identificabili come aree boscate, in particolare quella a nord, per l'esiguità e per l'ubicazione nell'ambito del tessuto urbano, in sede di conferenza paesaggistica dovrà essere deperimetrata l'area attraverso apposita relazione agronomica. In ogni caso nella parte ovest, oggi identificata come bosco dal PIT/PPR, ma in realtà occupata da edifici, nelle tavole di progetto sono previsti solo parcheggi a raso e una viabilità di servizio

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

interno. La deperimetrazione è necessaria invece per la parte a nord, che attualmente è un'area libera e dove devono trovare ubicazione parte delle volumetrie di servizio e residenziali, pena il venir meno della possibilità degli interventi di recupero.

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004," I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) art. 8elaborato 8B del P.I.T./P.P.R.-Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 18.11.4. ed in particolare (in corsivo le declinazioni a livello locale delle prescrizioni di vincoloche 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 l'area d'intervento, pur vicina al fiume Pescia, è separata, da esso dalla Via Mammianese; gli interventi di recupero comunque devono ricomprenderla tutelae il recupero ambientale e paesaggistico dell'affluente del Pescia corrente a sud dell'area di recupero.*
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: *nello specifico gli interventi di recupero previsti ancorché distanti dal fiume, prefigurano progettualmente un nuovo ponte carrabile e/o pedonaleper collegare le due rive del fiume in corrispondenza dell'area di recupero.; in tale prospettiva il legame con il fiume potrebbe essere molto più diretto;*

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

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

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

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

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

3.c.7.: l'intervento di recupero della ex cartiera dovrà garantire la permanenza della viabilità storicizzata, in questo caso la viabilità al contorno interna al comparto, cosa che è comunque garantita dal disegno urbano che prefigura l'assetto interno all'area di intervento; la progettazione dei nuovi manufatti in sostituzione deve essere di qualità architettonica e armonizzarsi con le parti di archeologia industriale che verranno ripristinate ; pur essendo un recupero architettonico e urbanistico di manufatti ex produttivi la progettazione complessiva dovrà evidenziare una articolazione di volumi anche in rapporto alle nuove funzioni inserite , articolazione che richiami anche la memoria del manufatto ex produttivo precedente; eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili dovrà essere integrata compositivamente con le nuove opere progettate.

3.c.15: l'intervento di recupero dovrà salvaguardare le viabilità al contorno nel comparto anche per funzioni pedonali .

4.c.1.; i nuovi spazi pedonali e di interesse collettivo all'interno dovranno garantire la percezione del paesaggio collinare oltre il fiume e il fiume stesso nel suo avvicinarsi al centro storico. La nuova progettazione dovrà recuperare anche spazi rialzati quali ad esempio il nuovo parcheggio come occasioni di visuali verso il fiume e verso le colline a est.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

4.c.2.: sono vietati cartelloni pubblicitari distaccati dai nuovi fabbricati e quelli necessari alle nuove funzioni dovranno essere ben integrati progettualmente con i nuovi fabbricati dal punto di vista dimensionale e cromatico.

4.c.4.: sono consentiti cartelloni necessari alla sicurezza stradale.

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

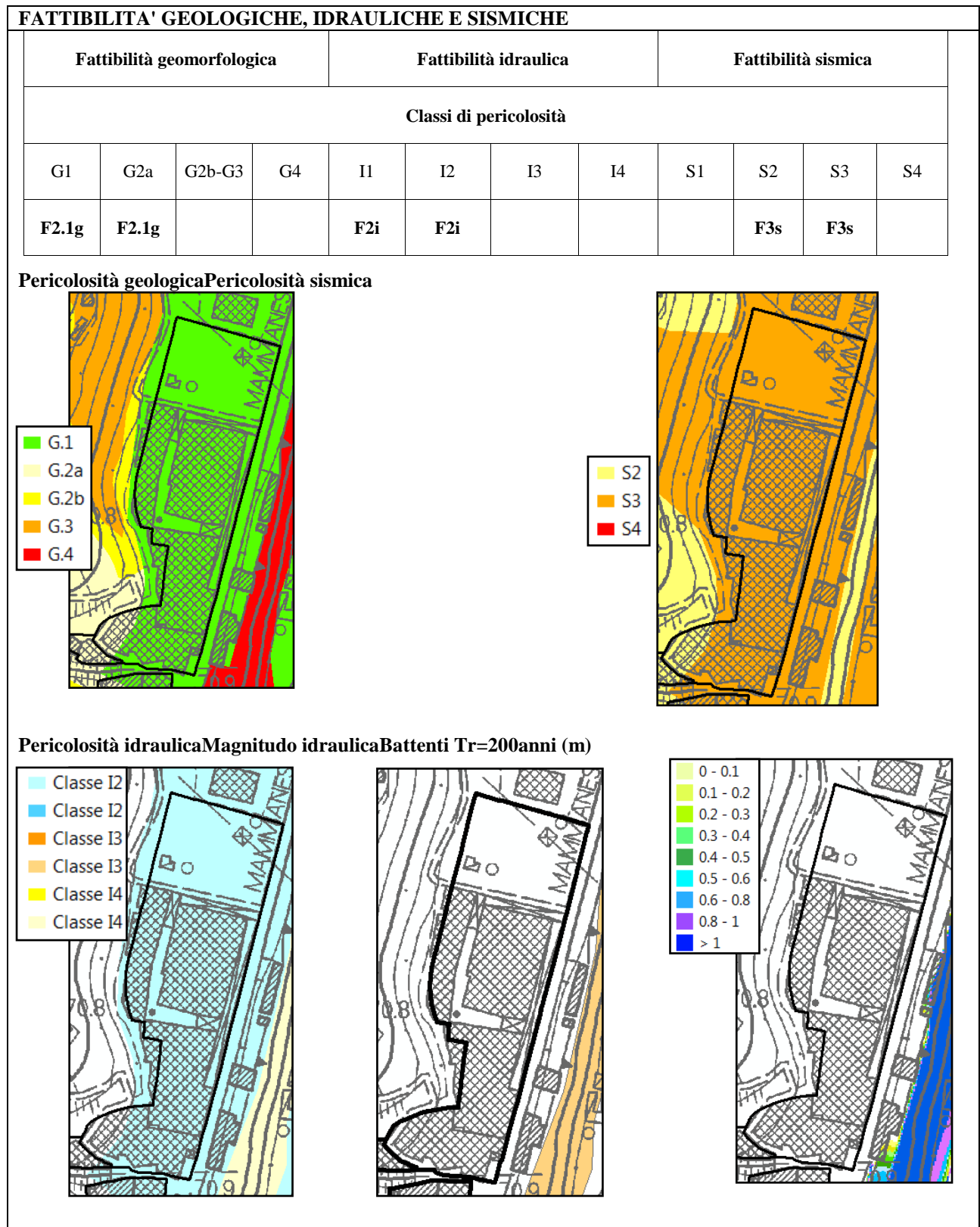
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: "TPS1- TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Tessuto a proliferazione produttiva lineare";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

PRESCRIZIONI DI CARATTEREAMBIENTALE

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

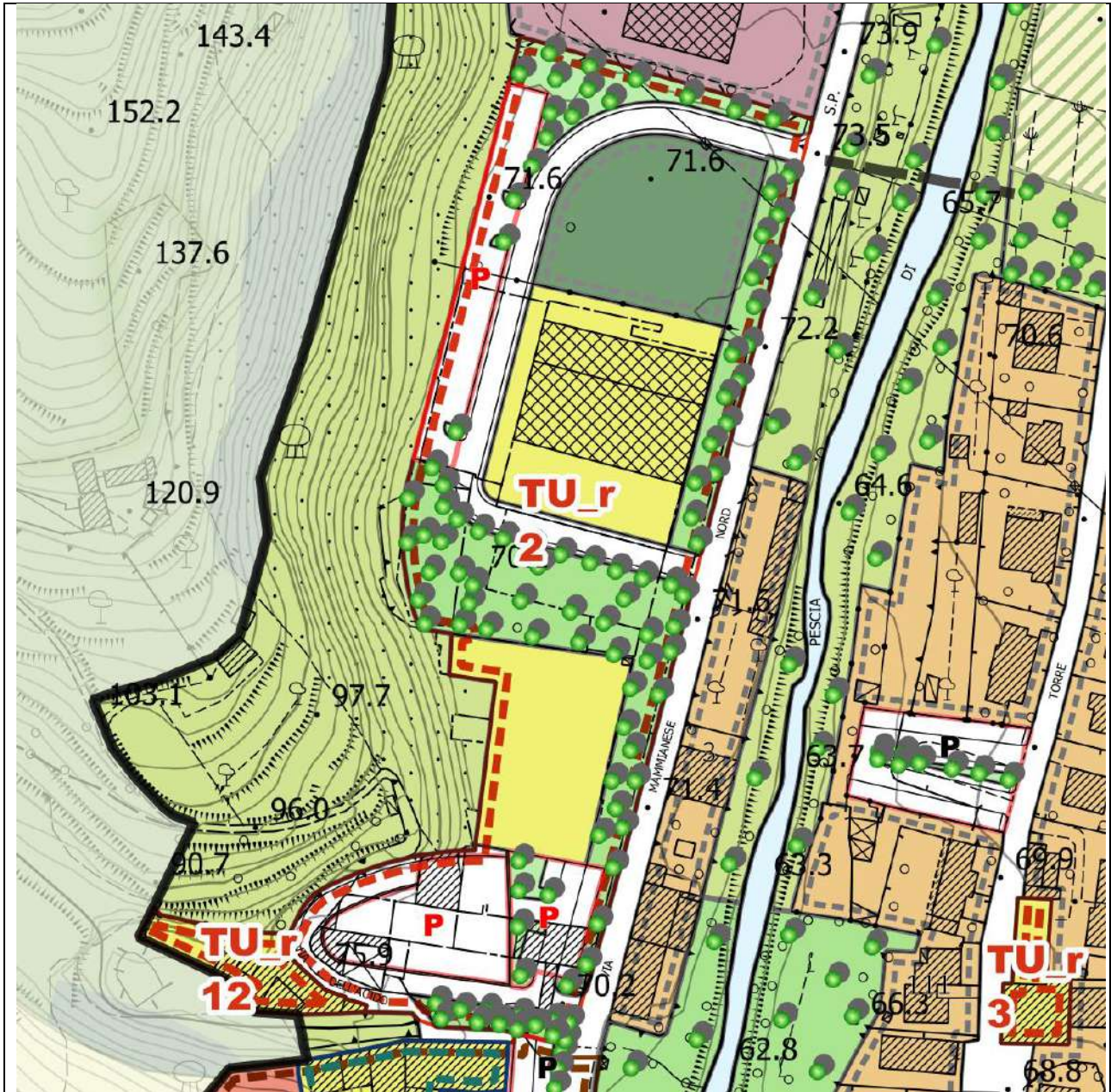
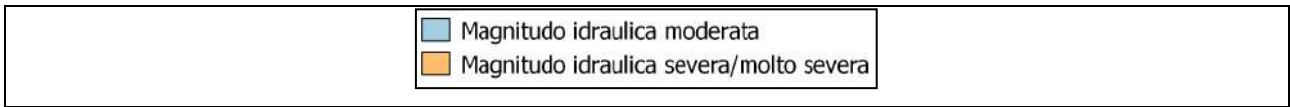
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

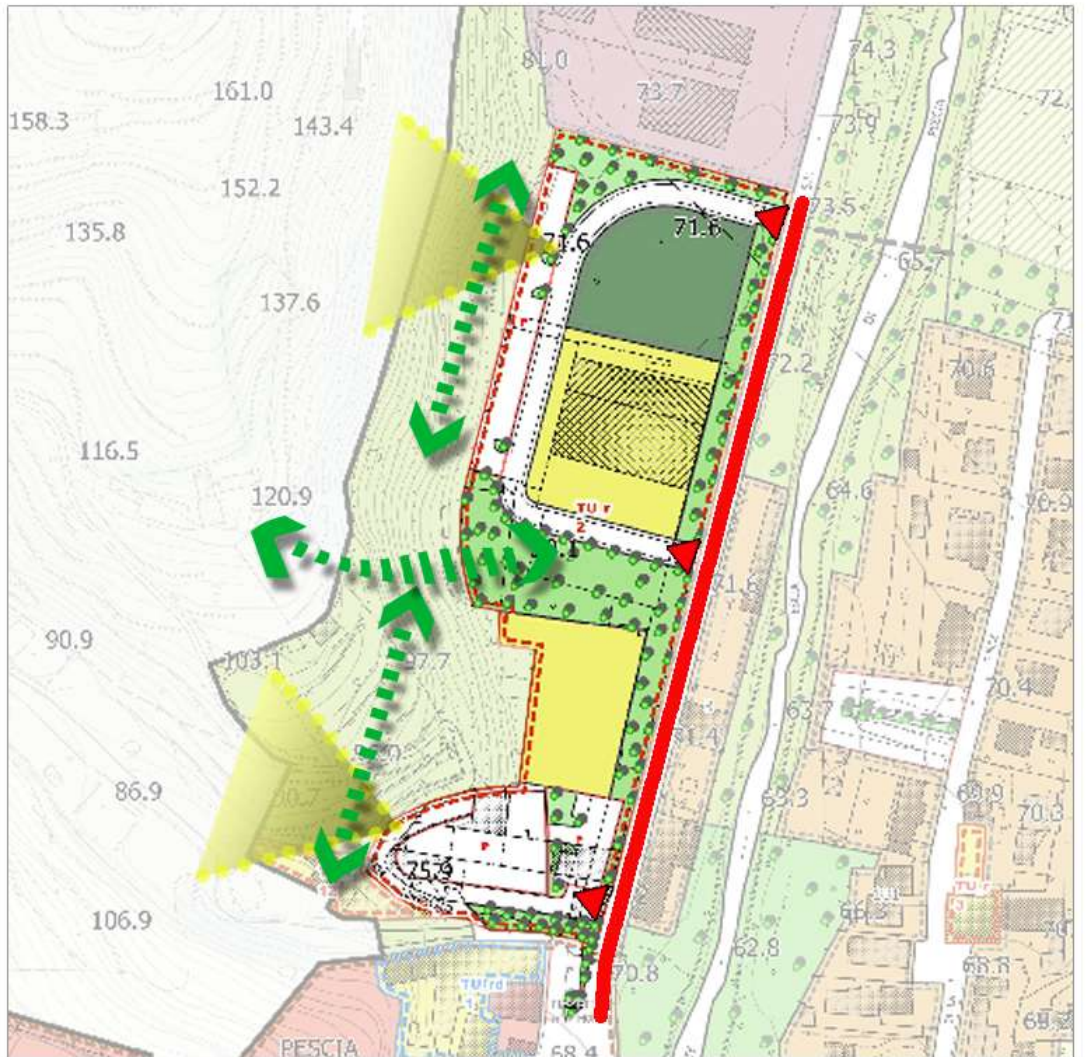
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione
Urbana

 Coni
Visuali

 Accessibilità

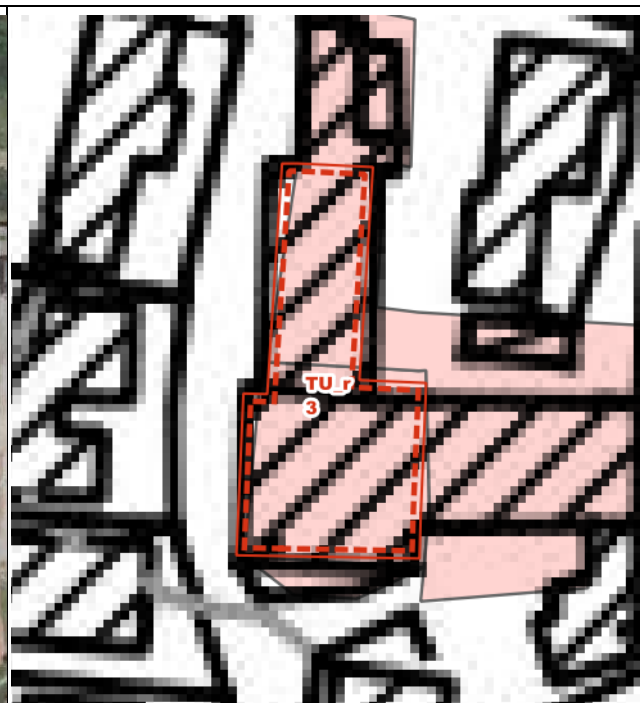
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 3



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
<p>L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", in Via della Torre. L'edificio di cui alla presente scheda è già stato oggetto di un piano di recupero non concluso. L'edificio oggetto della presente Scheda Norma è un edificio tutelato ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, nello specifico ID-Bene 381841, "Filanda alla Torre o Cappelletti attualmente Conceria Ghera".</p> <p>L'edificio riveste un particolare interesse storico architettonico e testimoniale di archeologia industriale. Obiettivo della presente scheda norma è quello di proseguire negli interventi di recupero anche attraverso il nuovo PO per funzioni compatibili con il manufatto storicizzato.</p>

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO
<p>Funzioni prevalenti: d) Turistico-ricettivo</p> <p>E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.</p>

DIMENSIONAMENTO
<p>S.T.: 538 mq</p> <p>S.F.: 538 mq</p> <p>S.E.: mq pari a quelli esistenti</p> <p>Hmax: pari a quella esistente</p> <p>Per quanto concerne la quota di standard pubblici da realizzare vista l'impossibilità di attuarli in loco, potranno essere monetizzati o realizzati in altra parte indicata dal Comune nella fase di convenzionamento degli interventi, nella misura di 24 mq. per abitante equivalente di cui 12 di verde pubblico e 12 di parcheggi pubblici.</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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

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

Si fa riferimento alle direttive della scheda d'ambito così come declinate all'art. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a completare e qualificare il territorio urbanizzato in questa parte*

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

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

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

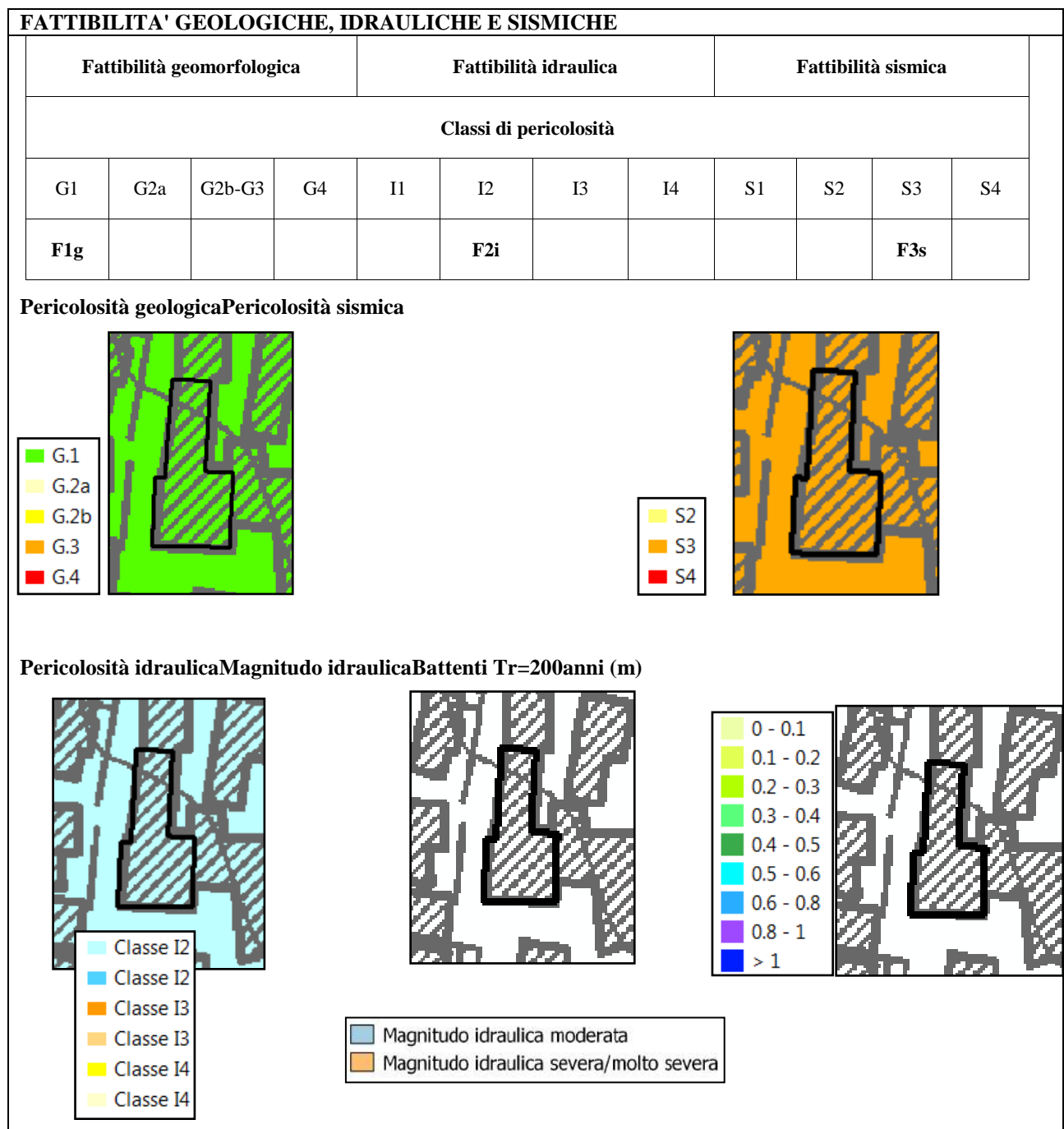
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste;per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

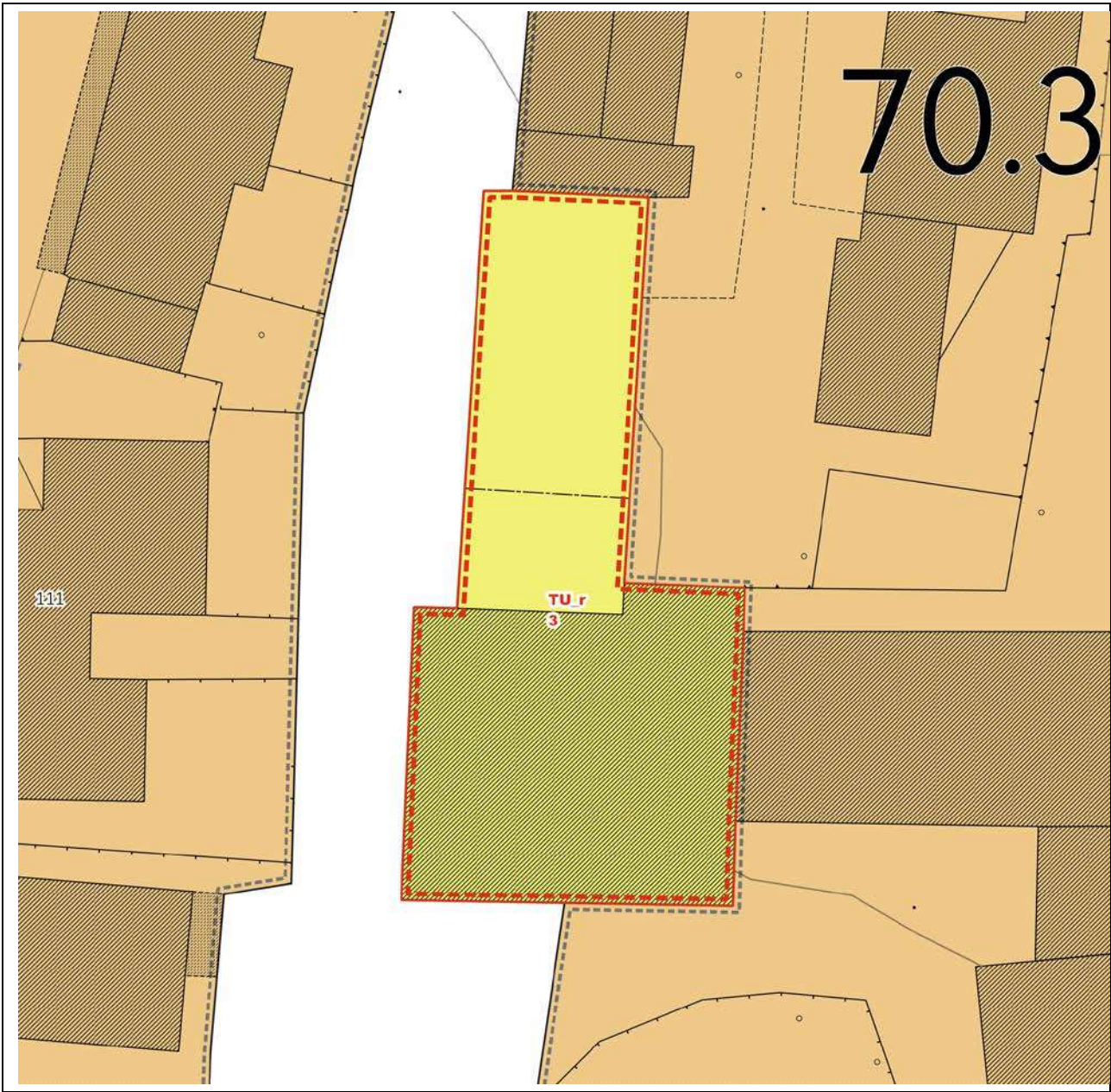
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



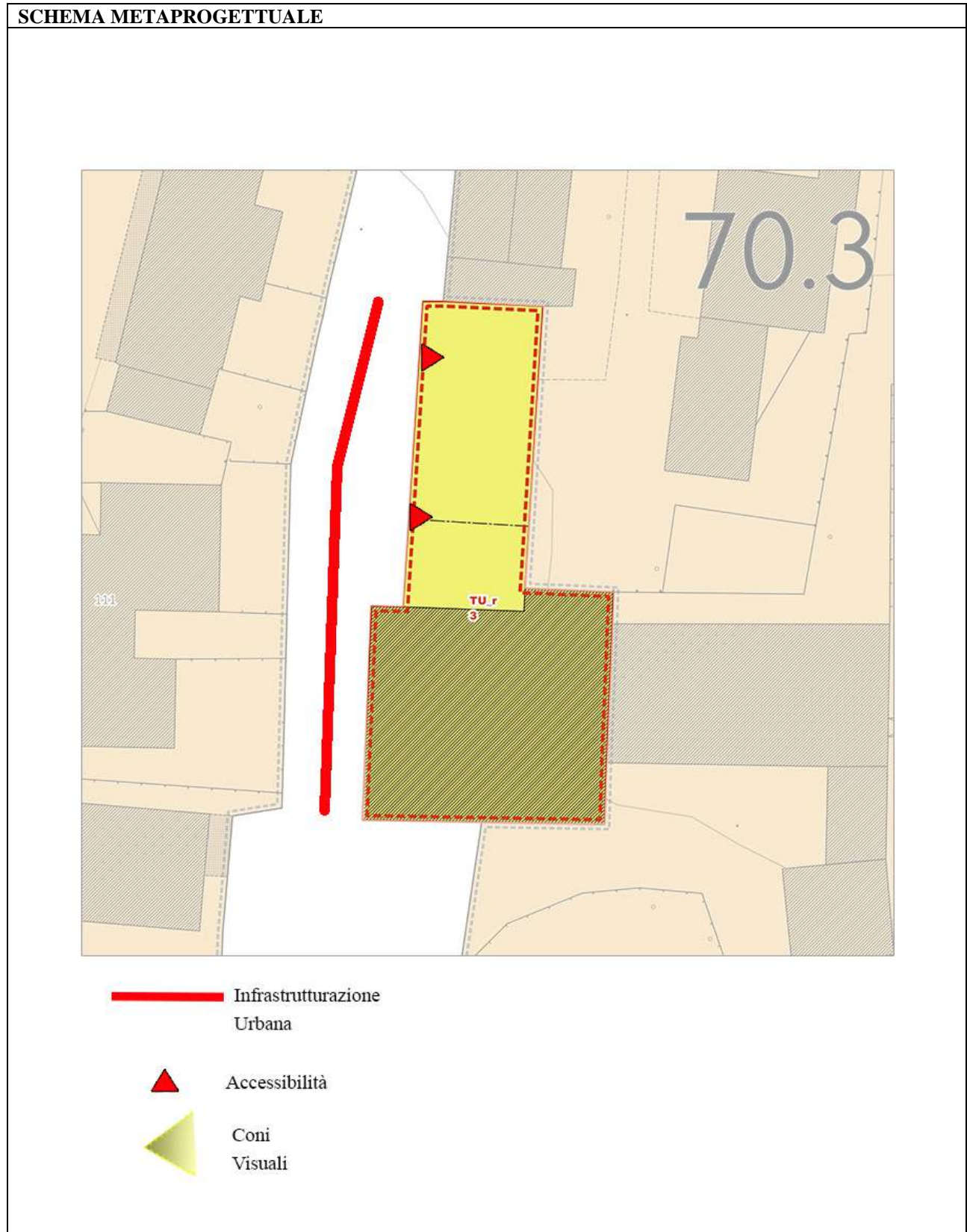
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 4



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 4.058 mq

S.F.: 2.474 mq

I.T.: 0,681mq/mq

S.E.: 2.765 mq

I.C.: 45 %

Hmax: 4NP

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" e non è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex art.142 e/o ex art.136 del D.Lgs 42/2004.</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, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art.18 delle NTA. e gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti entro i quali l'edificio è inserito.</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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di riqualificare un'area ex produttiva oramai in stato di degrado urbanistico e ambientale: nella attuazione delle presenti previsioni devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni progettuali e paesaggistiche in modo che gli interventi previsti rappresentino una effettiva riqualificazione dell'area.</i></p> <p>1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: <i>nello specifico la scheda norma prevede il riuso dei contenitori ex produttivi in disuso o in stato di degrado contribuendo a completare e qualificare il territorio urbanizzato in questa parte.</i></p> <p>Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.</p> <p>La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi a),b),c) e d).</p>
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

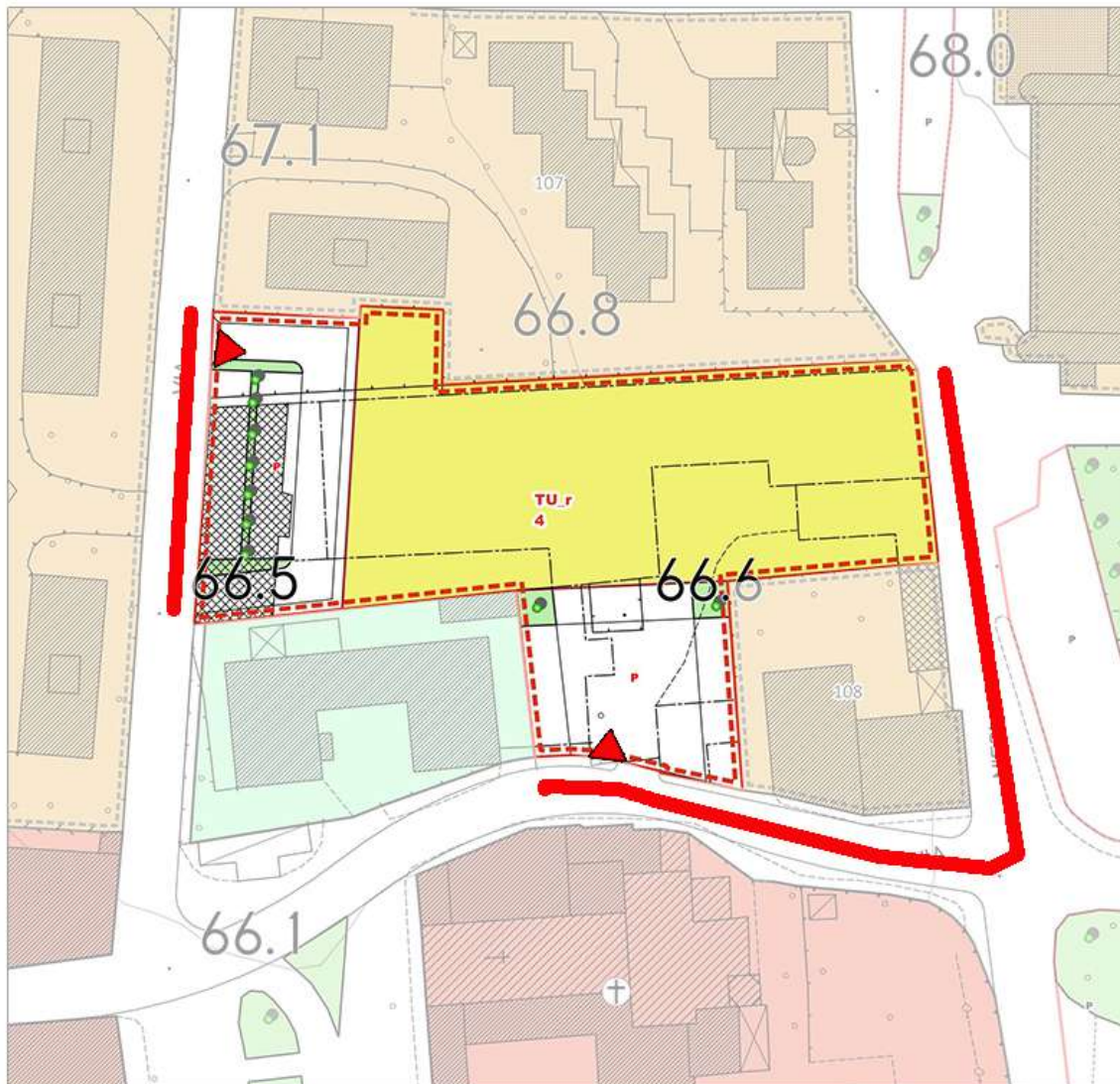
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



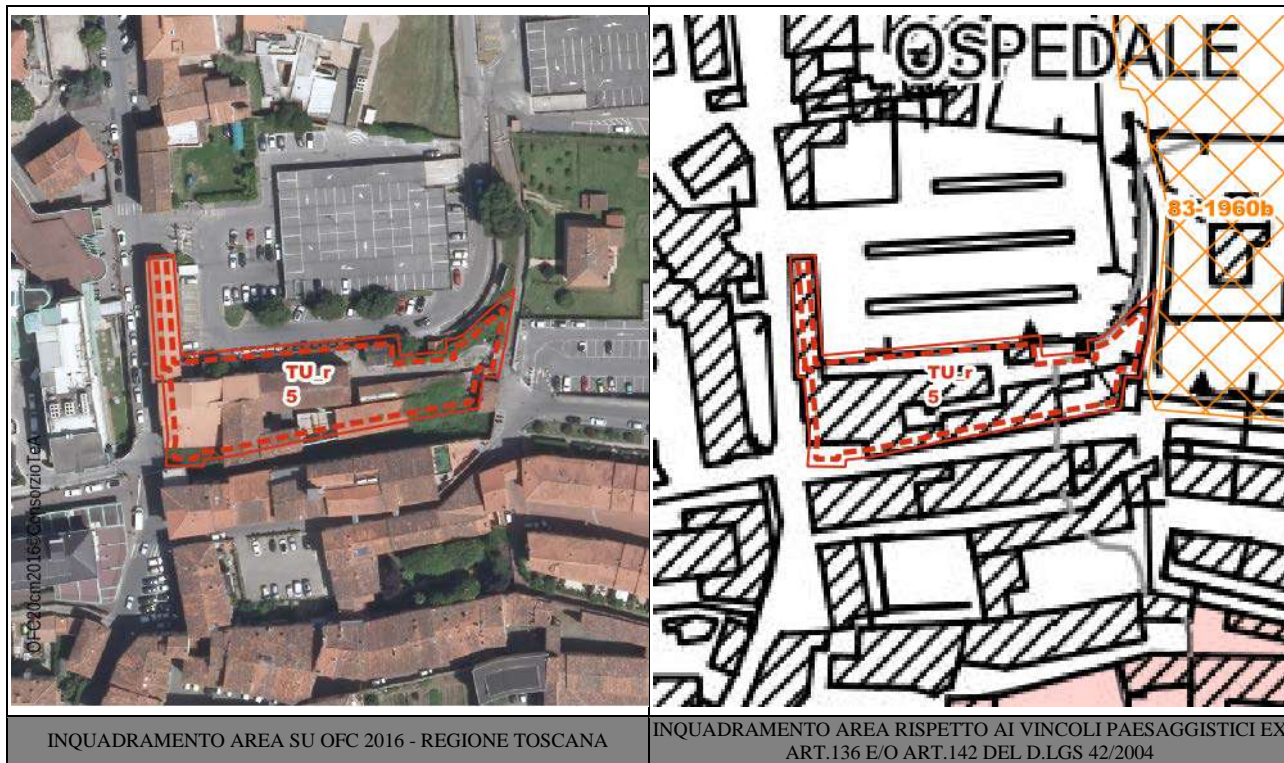
 Infrastrutturazione
Urbana

 Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 5



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

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

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

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

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

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 2.500 mq

S.F.: 2.500 mq

S.E.: mq pari a quelli esistenti

Hmax: 3 NP e comunque non superiore a quella esistente

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle N.T.A.

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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte.*

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:

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori : nello specifico negli interventi di recupero si devono attuare interventi di manutenzione del fosso corrente sul lato sud del fabbricato drenante le acque della collina verso il fiume Pescia.

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

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

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

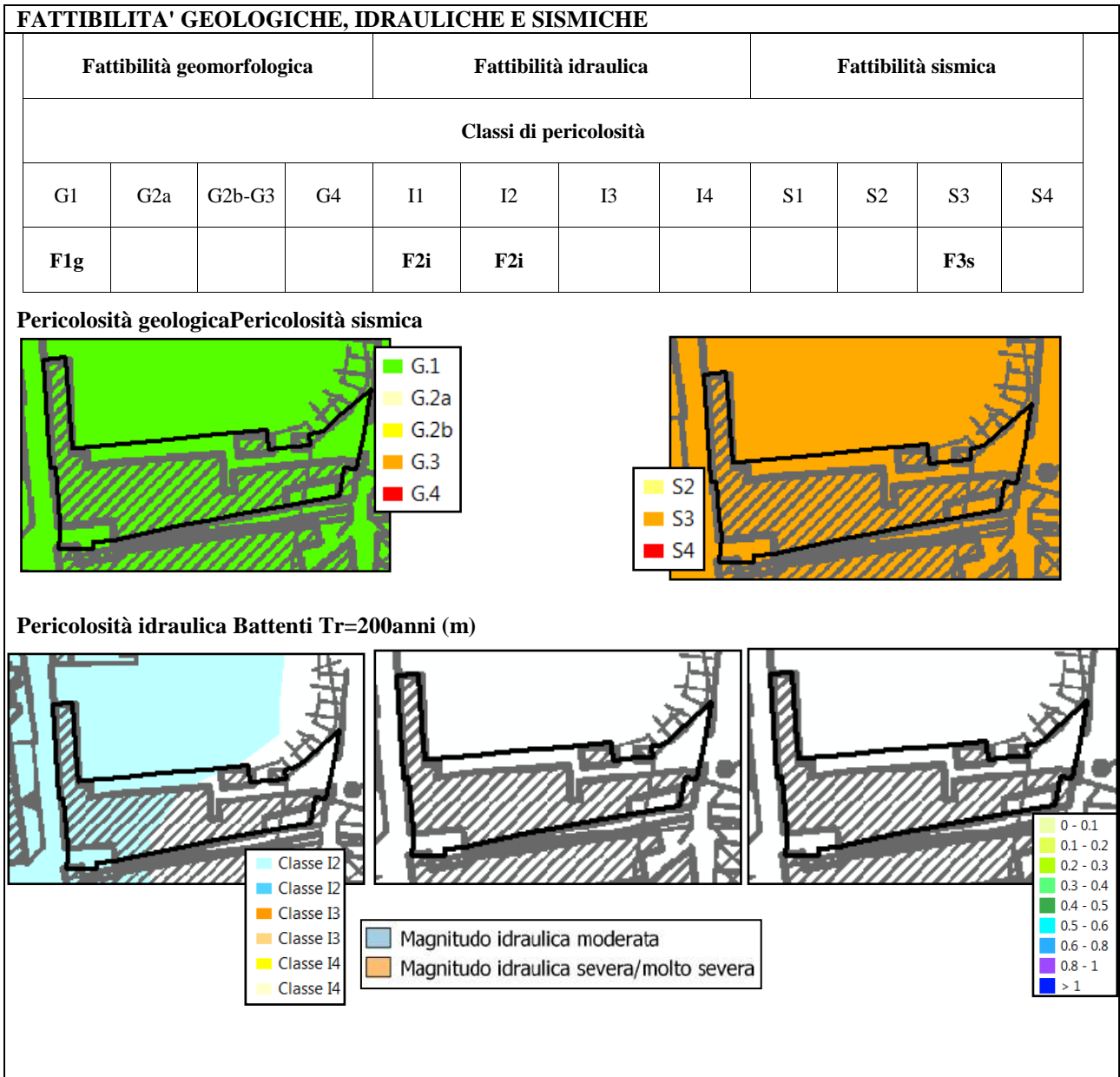
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: *TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI*", per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi a),b),c), e) e f).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

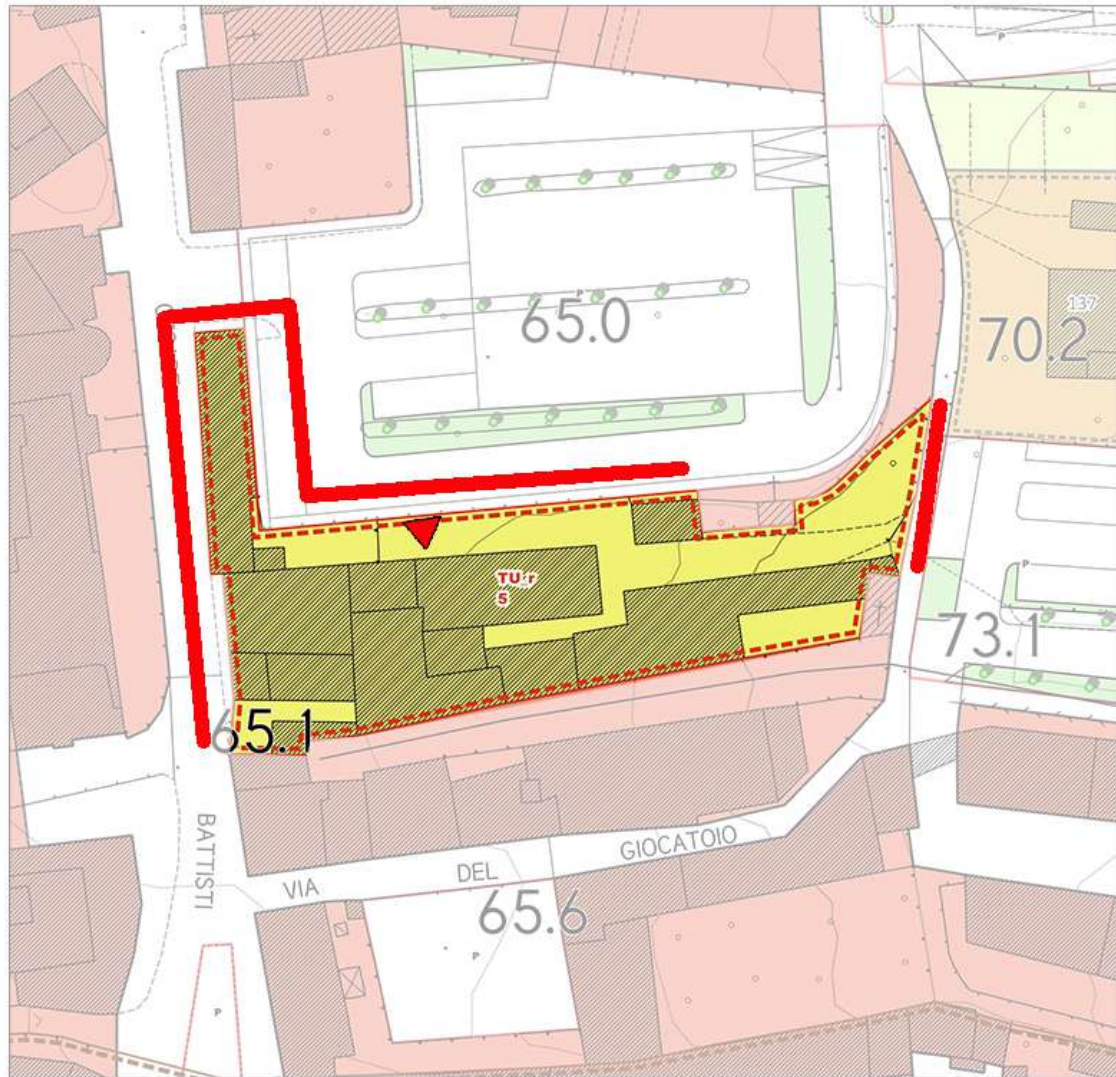
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



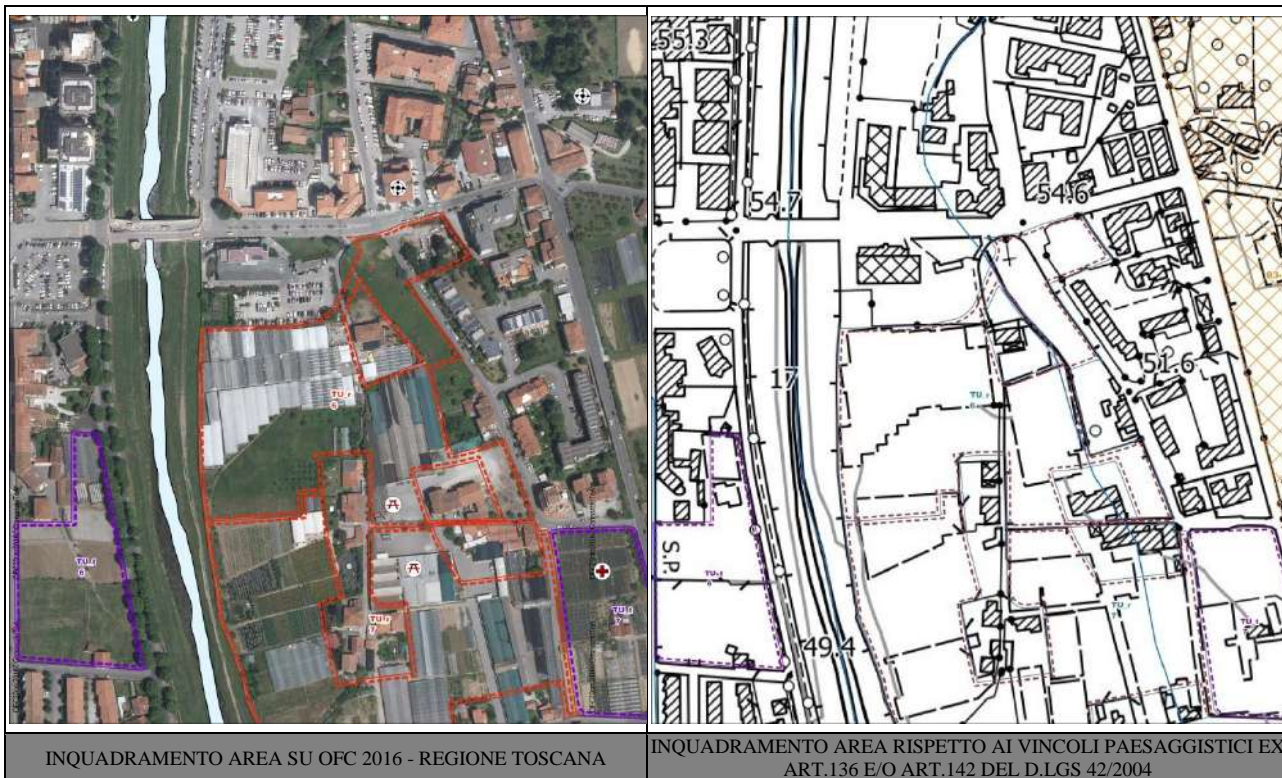
— Infrastrutturazione Urbana

▲ Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 6



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", sulla riva sinistra del fiume Pescia, a sud di Viale Europa e ad ovest di Via degli Orti. Non si tratta di un singolo complesso da recuperare, ma di un'intera area dove attualmente insistono manufatti produttivi, da trasferire nella zona industriale di Macchie di San Piero, serre e altre attività minori, comunque incongrue con i tessuti di tipo urbano. Essa fa parte di un'area più ampia suddivisa in due schede norma la TU_r6 e la TU_r7. Ambedue le schede norma definiscono parametri, direttive e prescrizioni da rispettare nelle fasi attuative di trasformazione. La presente scheda norma corrisponde alla parte nord mentre la scheda norma TU_r7 corrisponde alla parte Sud.

L'obiettivo del PO è quello di recuperare come tessuto urbano tutta l'area attualmente utilizzata per funzioni produttive o agricole periurbane e soprattutto recuperare alla città un'area importante anche ai fini dell'ampliamento del parco fluviale del fiume Pescia, da ottenere come compensazione urbanistica nell'ambito degli interventi di trasformazione convenzionati. L'importanza strategica è data anche dal fatto che l'area confina a Sud-Est con un'area di proprietà pubblica destinata a funzioni socio-sanitarie.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 28.800 mq
S.F.: 11.495mq
D.T.: 17.305 mq, di cui:

- mq. 1.763 per la realizzazione di parcheggi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 910 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 6.569 in sola cessione per la realizzazione di alcuni degli spazi verdi pubblici;
- mq. 8.063 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,154 mq/mq

S.E.: 4.435 mq, di cui:

- 3.104 mq frutto del recupero della volumetria esistente; (70%)
- 1.331 mq frutto del 30% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area;(30%)

I.C.: 30%

Hmax: 3 NP

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti 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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come rigenerazione urbana di aree oggi occupate da manufatti produttivi in dismissione, serre improduttive e aree agricole periurbane: l'intervento infatti deve essere l'occasione per riqualificare questa parte posta all'interno del territorio urbanizzato priva di identità urbana e al tempo stesso priva anche di caratteristiche rurali.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda sono coerenti con la direttiva : nell'ambito della riqualificazione dell'area sono previsti, spazi a verdeed una vasta area lungo il fiume per ampliare il parco fluviale del Pescia dove potranno essere salvaguardati varchi visivi e percettivi verso ilpaesaggio fluviale, in particolare un percorso pedonale centrale chje colleghi la centralità urbana verde dell'insediamento con il parco fluviale e il fiume.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede la demolizione dei manufatti ex produttivi in disuso o in stato di degrado e la riqualificazione del territorio urbanizzato in questa parte.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione dei nuovi edifici deve rispettare tipologie edilizie, materiali, colori in coerenza con il paesaggio urbano al contorno e con quello fluviale.*

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 negli interventi di trasformazione le aree di pertinenza degli edifici dovranno mantenere un elevato livello di permeabilità dei suoli e analogamente anche nei parcheggi pubblici si dovranno utilizzare pavimentazioni drenanti
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: nello specifico nell'ambito della pianificazione attuativa e nella realizzazione degli interventi si dovrà ripristinare una regimazione del reticolo idraulico al contorno ben collegato con i collettori presenti nel territorio rurale e con il fiume sottostante;

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico negli interventi di trasformazione si dovrà attraverso la realizzazione di una ampia fascia di parco fluviale ricreare fasce di rinaturalizzazione delle sponde del fiume.*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico gli interventi di trasformazione intendono ricreare un nuovo water-front naturale sul fiume; un parco di superficie direttamente collegato con la riva interna al corso del fiume, già ora luogo di passeggiate da parte dei cittadini, un parco articolato su più livelli uno più basso al livello dell'acqua e l'altro più in alto a quota terreno, in modo da ottenere una soluzione di parco fluviale nuova rispetto ai lungofiume che caratterizzano attualmente il parco fluviale di Pescia.*
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui: *nello specifico gli interventi di trasformazione contenuti nella presente scheda norma sono coerenti con la direttiva in quanto prevedono la totale dismissione dei volumi incongrui e incompatibili con la nuova pianificazione urbanistica.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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
F1g					F2i					F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Battenti Tr=200anni (m)



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

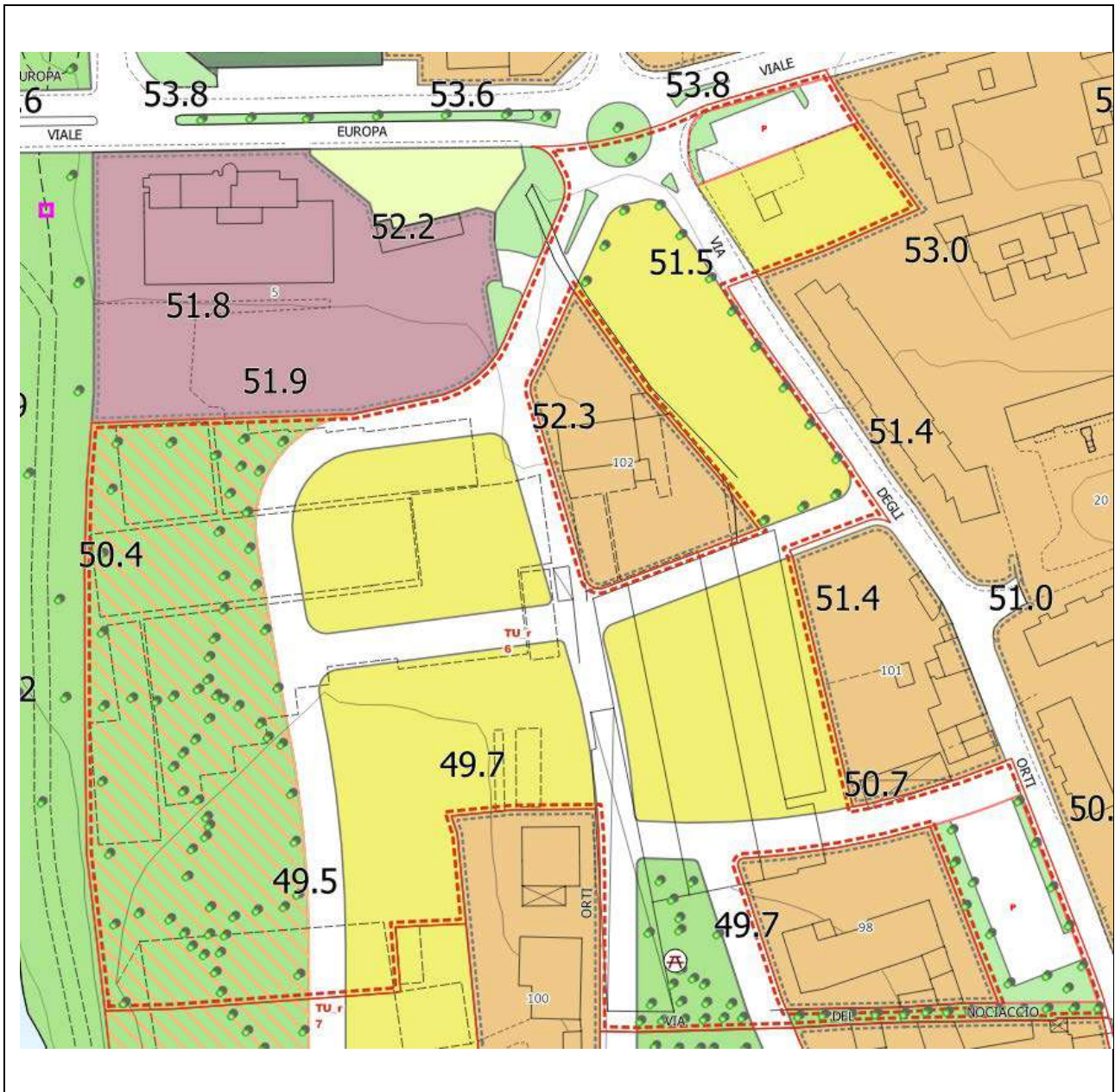
Magnitudo idraulica

- Magnitudo idraulica moderata
- Magnitudo idraulica severa/molto severa



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

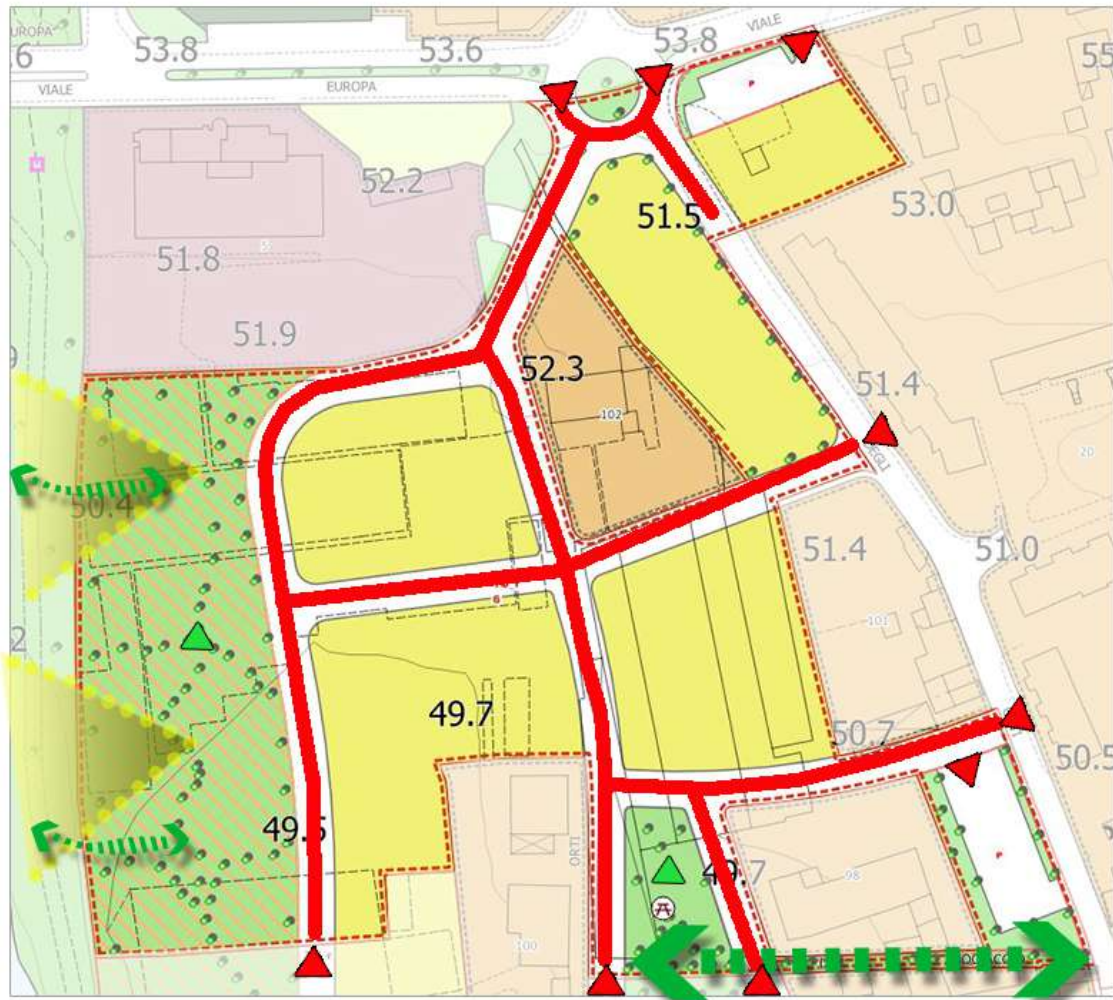
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



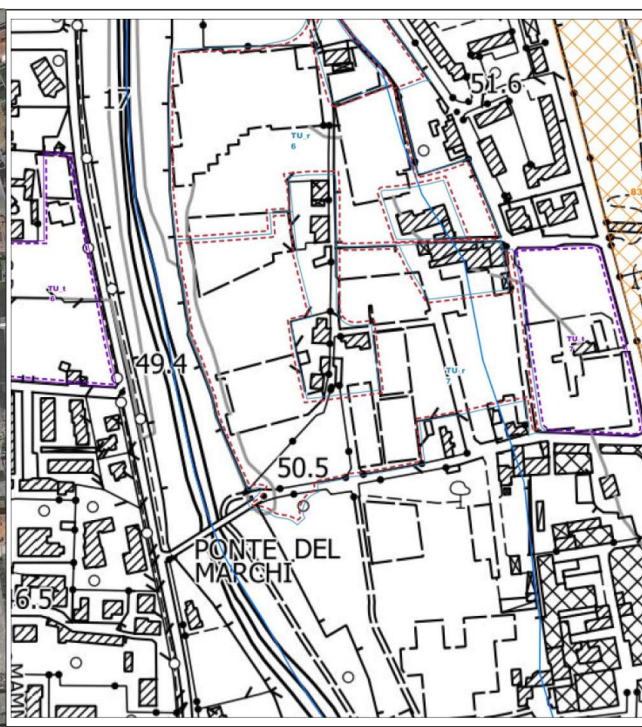
-  Infrastrutturazione Ecologica Lineare
-  Infrastrutturazione Ecologica Puntuale
-  Coni Visuali

-  Infrastrutturazione Urbana
-  Accessibilità

Area di recupero TU_r 7



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. 3 - Centro", sulla riva sinistra del fiume Pescia di Pescia, a Sud di Viale Europa e ad ovest di Via degli Orti. Non si tratta di un singolo complesso da recuperare, ma di un'intera area dove attualmente insistono manufatti produttivi, da trasferire nella zona industriale di Macchie di San Piero, serre e altre attività minori, comunque incongrue con i tessuti di tipo urbano. Essa fa parte di un'area più ampia suddivisa in due schede norma la TU_r6 e la TU_r7. Ambedue le schede norma definiscono parametri, direttive e prescrizioni da rispettare nelle fasi attuative di trasformazione. La presente scheda norma corrisponde alla parte sud mentre la scheda norma TU_r6 corrisponde alla parte Nord.

L'obiettivo del P.O. è quello di recuperare come tessuto urbano tutta l'area attualmente utilizzata per funzioni produttive o agricole periurbane e soprattutto recuperare alla città un'area importante anche ai fini dell'ampliamento del parco fluviale del fiume Pescia di Pescia, da ottenere come compensazione urbanistica nell'ambito degli interventi di trasformazione convenzionati. L'importanza strategica è data anche dal fatto che l'area confina a Sud/Est con un'area di proprietà pubblica destinata a funzioni socio-sanitarie.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 32.990 mq

S.F.: 11.473 mq

D.T.: 21.517 mq, di cui:

- mq. 2.708 per la realizzazione di parcheggi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 1.858 per la realizzazione di spazi verdi pubblici;
- mq. 7.248 in sola cessione per la realizzazione di alcuni degli spazi verdi pubblici;
- mq. 9.703 per la realizzazione della nuova viabilità a servizio del comparto;

I.T.: 0,100 mq/mq

S.E.: 3.300 mq, di cui:

- mq 2.310 frutto del recupero della volumetria esistente; (70%)
- mq 990 frutto del 30% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area; (30%)

I.C.: 30%

Hmax: 3 NP

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti 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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero non si configura come nuovo consumo di suolo, essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, ma come rigenerazione urbana di aree oggi occupate da manufatti produttivi in dismissione, serre improduttive e aree agricole periurbane: l'intervento infatti deve essere l'occasione per riqualificare questa parte posta all'interno del territorio urbanizzato priva di identità urbana e al tempo stesso priva anche di caratteristiche rurali.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda sono coerenti con la direttiva : nell'ambito della riqualificazione dell'area sono previsti, spazi a verdeed una vasta area lungo il fiume per ampliare il parco fluviale del Pescia dove potranno essere salvaguardati varchi visivi e percettivi verso ilpaesaggio fluviale, in particolare un percorso pedonale centrale chje colleghi la centralità urbana verde dell'insediamento con il parco fluviale e il fiume.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede la demolizione dei manufatti ex produttivi in disuso o in stato di degrado e la riqualificazione del territorio urbanizzato in questa parte.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione dei nuovi edifici deve rispettare tipologie edilizie, materiali, colori in coerenza con il paesaggio urbano al contorno e con quello fluviale.*

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 O

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: nello specifico negli interventi di trasformazione le aree di pertinenza degli edifici dovranno mantenere un elevato livello di permeabilità dei suoli e analogamente anche nei parcheggi pubblici si dovranno utilizzare pavimentazioni drenanti;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: nello specifico nell'ambito della pianificazione attuativa e nella realizzazione degli interventi si dovrà ripristinare una regimazione del reticolo idraulico al contorno ben collegato con i collettori presenti nel territorio rurale e con il fiume sottostante;

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico negli interventi di trasformazione si dovrà attraverso la realizzazione di una ampia fascia di parco fluviale ricreare fasce di rinaturalizzazione delle sponde del fiume.*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico gli interventi di trasformazione intendono ricreare un nuovo water-front naturale sul fiume; un parco di superficie direttamente collegato con la riva interna al corso del fiume, già ora luogo di passeggiate da parte dei cittadini, un parco articolato su più livelli uno più basso al livello dell'acqua e l'altro più in alto a quota terreno, in modo da ottenere una soluzione di parco fluviale nuova rispetto ai lungofiume che caratterizzano attualmente il parco fluviale di Pescia.*
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui: *nello specifico gli interventi di trasformazione contenuti nella presente scheda norma sono coerenti con la direttiva in quanto prevedono la totale dismissione dei volumi incongrui e incompatibili con la nuova pianificazione urbanistica.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

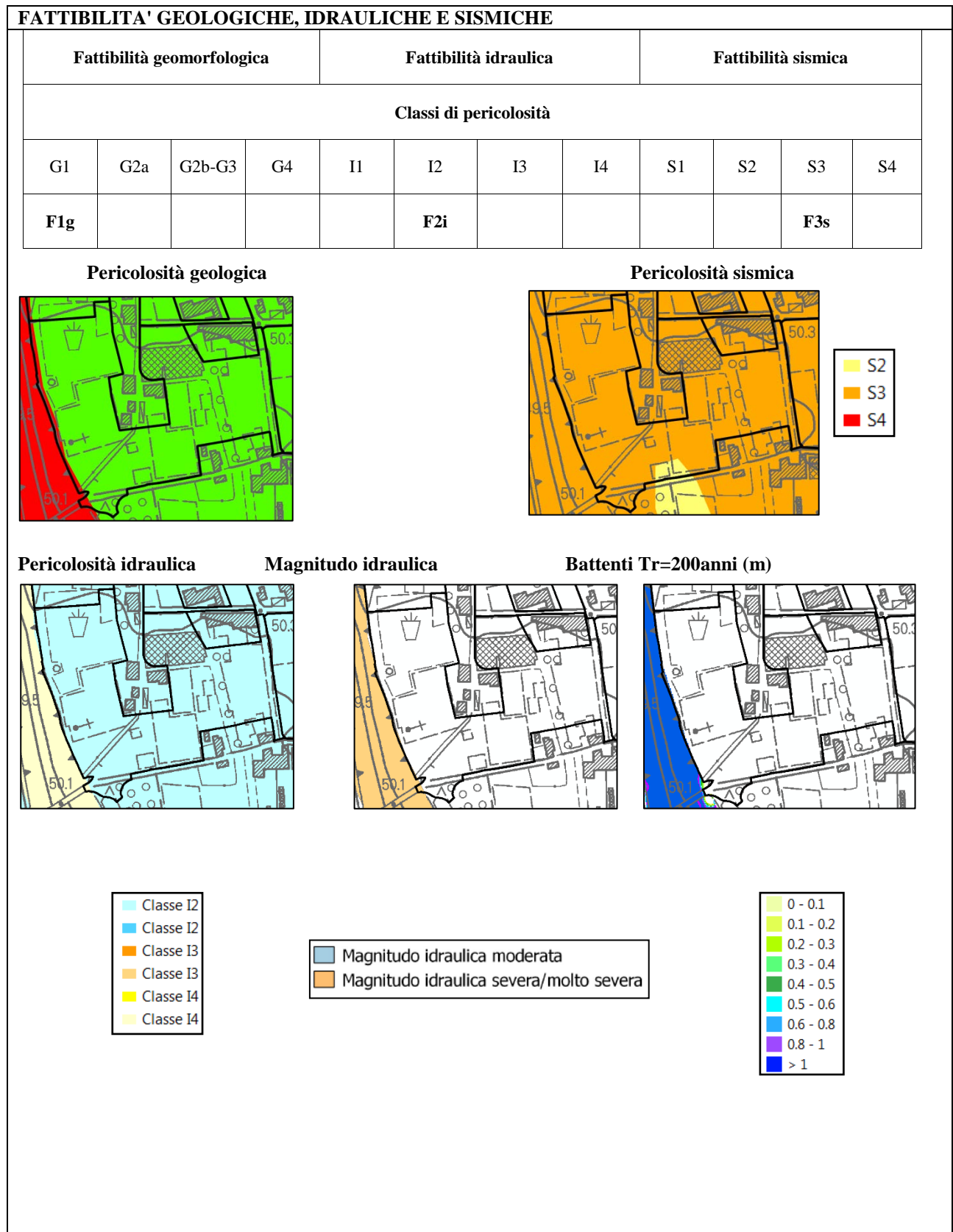
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

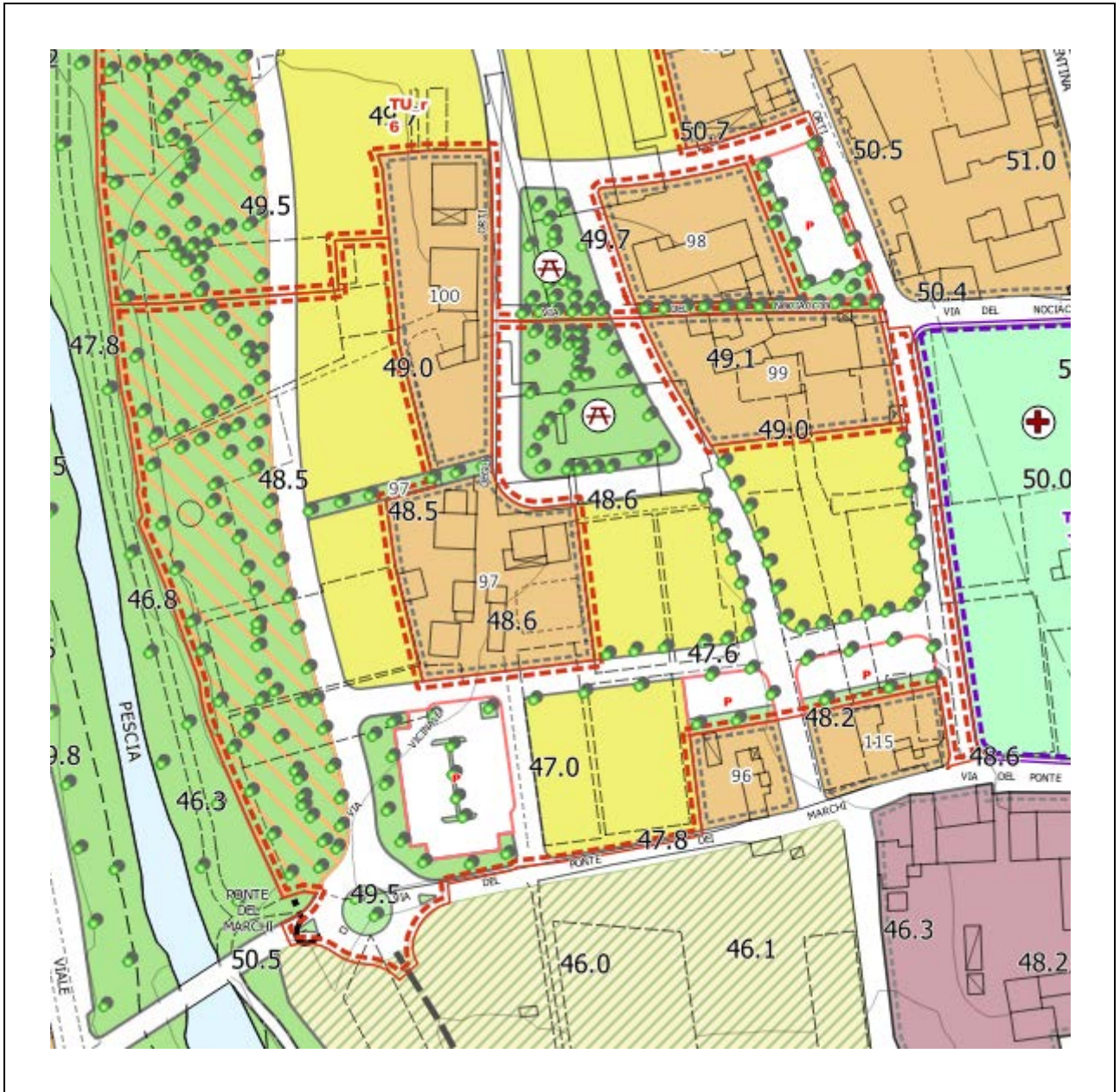
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



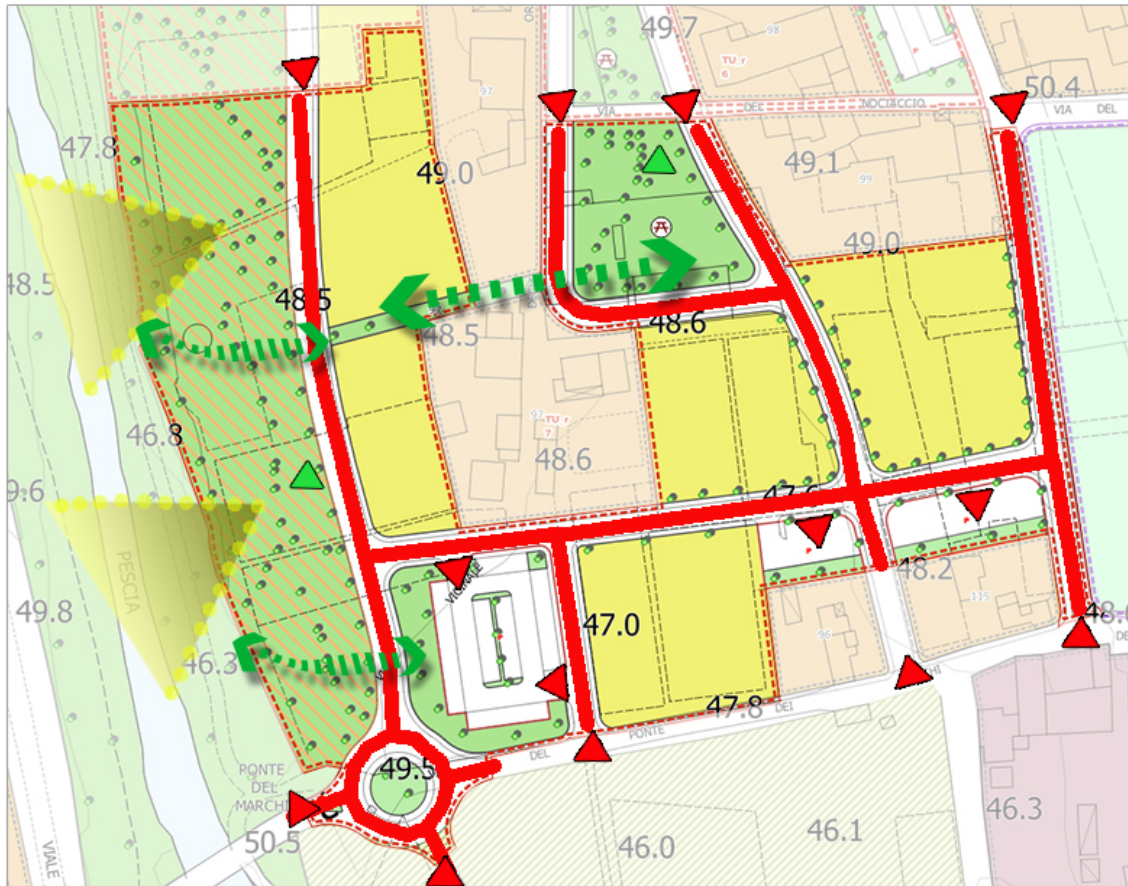
PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Infrastrutturazione
Ecologica Puntuale



Coni
Visuali



Infrastrutturazione
Urbana

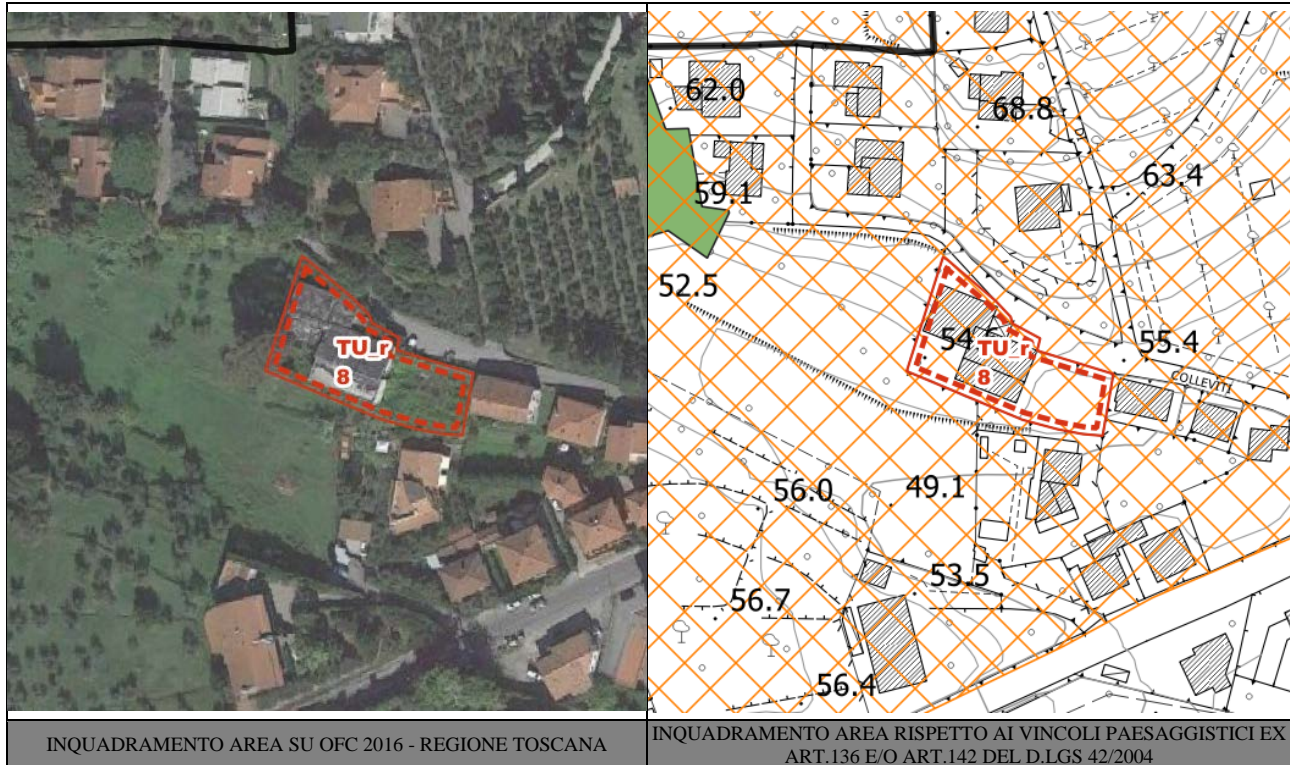


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 8



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", in Via Colleviti. E' un edificio in disuso nelle proprie funzioni originarie e in stato di abbandono.

L'obiettivo è quello di recuperare il manufatto con un intervento di rigenerazione urbana in loco finalizzato a eliminare lo stato di degrado e al tempo stesso anche quello di migliorare la viabilità urbana antistante.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 1.308 mq

S.F.: 1.231 mq

D.T.: 77 mq per l'adeguamento della viabilità esistente e verde si arredo stradale;

I.T.: 0,484 mq/mq

S.E.: 633 mq

I.C.: 50 %

Hmax: 2 NP

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza del vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004, "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, e le prescrizioni contenute all'interno della Scheda di Vincoli relativa al vincolo paesaggistico ex art.136., oltre che gli "obiettivi specifici" relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. dei tessuti 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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di riqualificare un'area e un edificio in stato di degrado urbanistico e ambientale: nella attuazione delle presenti previsioni devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni progettuali e paesaggistiche in modo che gli interventi previsti rappresentino una effettiva riqualificazione dell'area, in particolare in funzione dell'ampliamento della viabilità antistante.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda sono coerenti con la direttiva : nell'ambito della riqualificazione dell'area sono previsti, spazi a parcheggio antistante a cui è possibile mantenere o ricreare varchi di visuale verso la città e verso la campagna nord-est.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede la demolizione dei manufatti in disuso o in stato di degrado e la riqualificazione del territorio urbanizzato in questa parte.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico la progettazione dei nuovi edifici deve rispettare tipologie edilizie, materiali, colori in coerenza con il paesaggio urbano al contorno.*

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 O

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

specifico negli interventi di trasformazione gli spazi a parcheggio pubblico da recuperare nella parte antistante il nuovo edificio dovranno mantenere un buon livello di permeabilità dei suoli con l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico nell'ambito degli interventi di recupero si dovrà ripristinare una regimazione del reticolo idraulico al contorno ben collegato con i collettori esterni.*

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

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico il recupero di cui alla presente scheda-norma favorisce il miglioramento del piccolo nucleo di Colleviti facilitando attraverso nuovi spazi pubblici il mantenimento o la creazione di nuove opportunità di percezione del paesaggio esterno.*

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 con gli interventi di recupero si favorisce il miglioramento della viabilità storicizzata di Colleviti ;

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 gli interventi di recupero si favorisce il mantenimento di forme di residenzialità nel patrimonio edilizio esistente.*

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

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

3.c.7. : l'intervento di recupero dovrà garantire una buona qualità progettuale dal punto di vista architettonico e paesaggistico , la strada antistante dovrà essere adeguata nel rispetto dei caratteri dimensionali esistenti e migliorata nella sottostruttura e pavimentazione; la tipologia , i materiali e i caratteri cromatici dovranno coerenti con il contesto paesaggistico; eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ad uso domestico dovranno essere integrati progettualmente con il nuovo fabbricato.

3.c.15: con l'intervento di recupero si dovrà mantenere almeno un varco verso la pianura a sud eventualmente utilizzando anche lo spazio di ritorno della viabilità.

4.c.2.: : l'illuminazione esterna dovrà essere soffusa e rivolta verso il basso.

4.c.4.: sono vietati cartelloni pubblicitari ad eccezione di quelli per la sicurezza stradale.

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

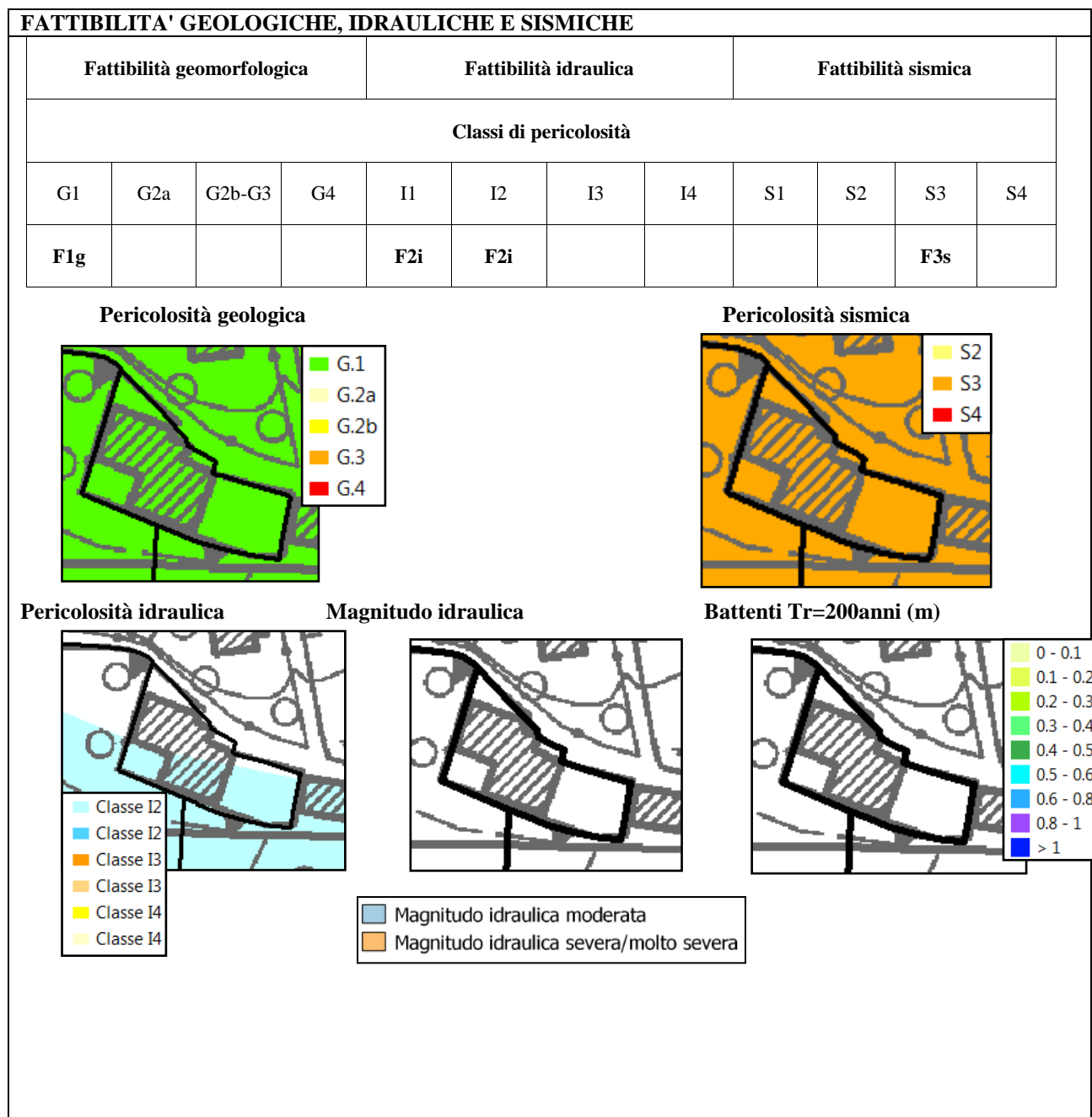
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: T.R.5- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Tessuto puntiforme, per cui, sulla base delle "opportunità" e delle "criticità" presenti nel comparto, gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obbiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.4.2.e in particolare ai commi b) e c).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

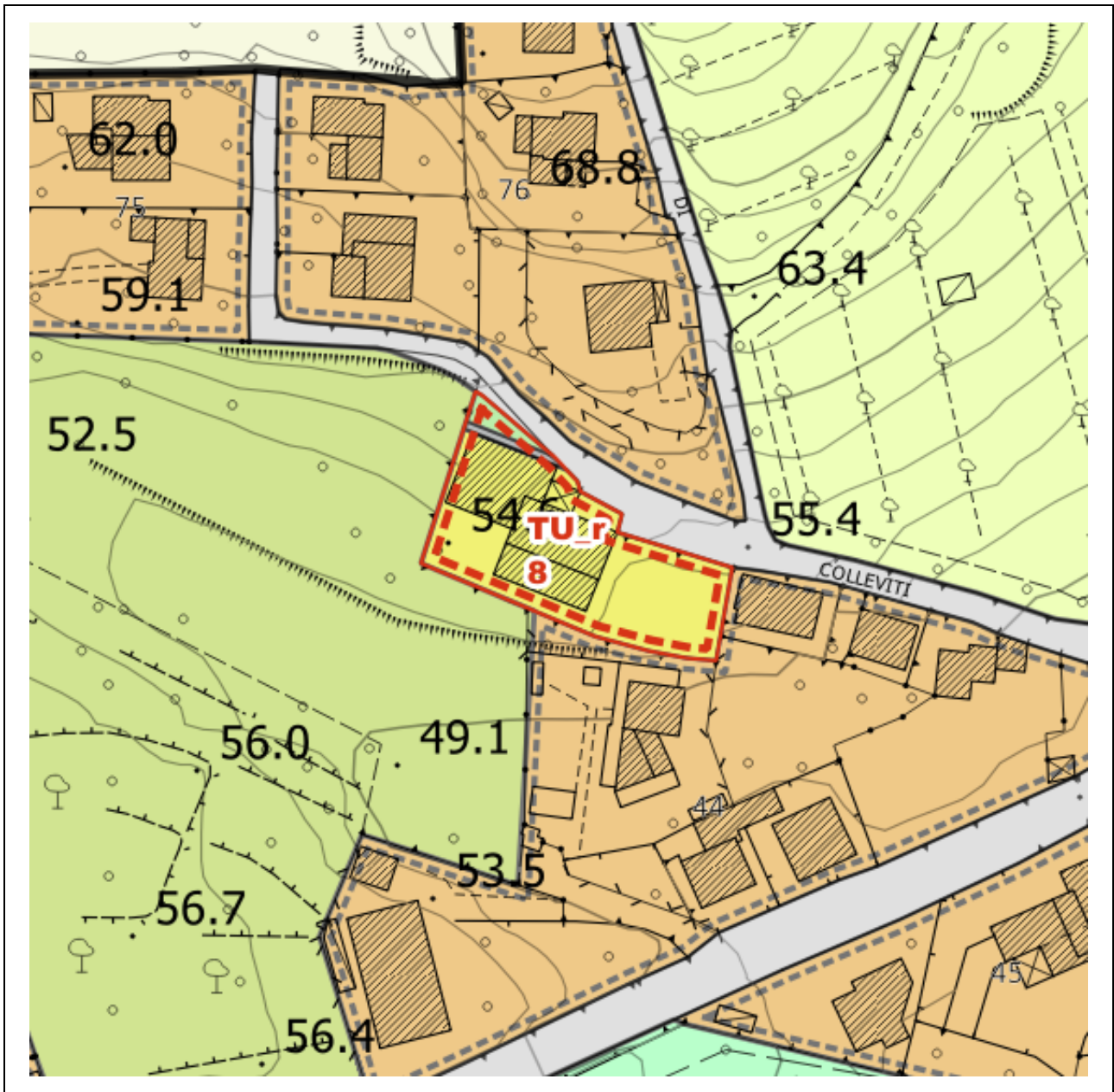
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

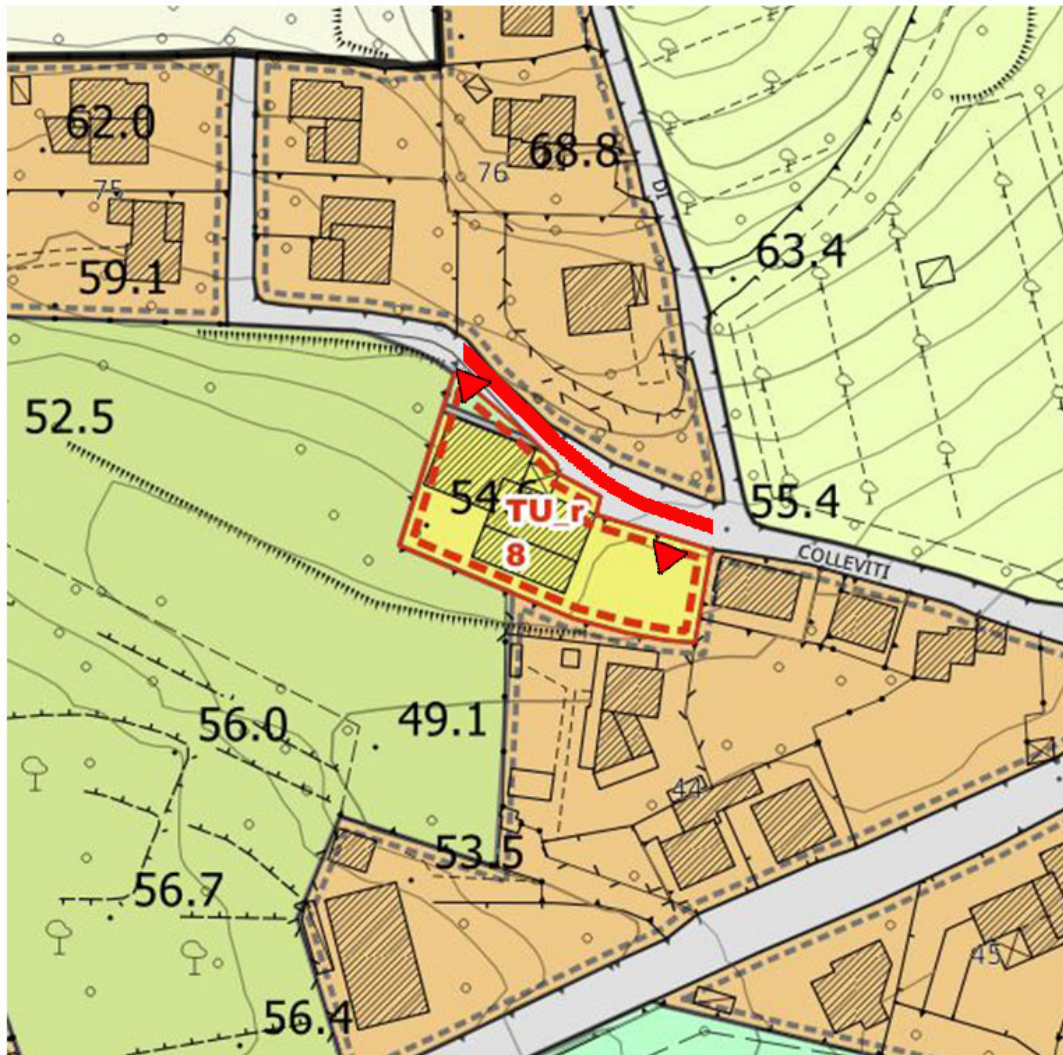
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



— Infrastrutturazione
Urbana

▲ Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

U.T.O.E 5 – COLLODI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", lungo il torrente Pescia di Collodi a Nord del Parco di Pinocchio e a confine con il Comune di Capannori, con il quale è necessario condividere sia l'intervento di recupero dell'ex cartiera che la viabilità alternativa collegante Via delle Cartiere a Nord con Via Pasquinelli a sud, già prevista dagli strumenti di pianificazione urbanistica di Pescia e di Capannori e oggetto di verifica da parte delle Province di Lucca e Pistoia. La rigenerazione urbana dell'area della ex-cartiera "Panigada" persegue due obiettivi: da un lato l'eliminazione dal centro storico di Collodi di un manufatto ex-produttivo in stato di abbandono e la trasformazione dell'area per la realizzazione di un nuovo centro con finalità ludiche e didattico-culturali legate alla figura di Pinocchio in sinergia con le attuali strutture del parco di Pinocchio a Sud, e dall'altro la realizzazione sul lato Ovest dell'area, ai piedi della collina, di una viabilità alternativa collegante, attraverso un ponte sul Torrente Pesciadi Collodi, a Nord dell'area, Via delle Cartiere con Via Pasquinelli, liberando in parte il centro storico di Collodi dal traffico pesante dei mezzi diretti alle cartiere a nord e dall'altro favorendo la pedonalizzazione con nuova piazza della parte antistante l'ingresso al Parco di Pinocchio e al nuovo centro ludico-didattico frutto della rigenerazione urbana; quest'ultima ipotesi di viabilità, già presente negli strumenti di pianificazione urbanistica sia di Pescia che di Capannori, è comunque subordinata ad una verifica di fattibilità da parte delle province di Lucca e Pistoia, in quanto enti incaricati dai rispettivi Comuni e dalla Regione alla suddetta valutazione. La presente scheda norma ricomprende anche la realizzazione di nuovi parcheggi scambiatori a Sud di Collodi con nuova viabilità in corrispondenza della intersezione della Via Panoramica con la Via delle Cartiere. 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, con particolare riferimento alle problematiche infrastrutturali come sopra delineate.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: e) Direzionale e di servizio, nella fattispecie 2) attrezzature sociali e culturali; 6) attrezzature per lo spettacolo
E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 29.730 mq

S.F.: 5.451 mq (Zonadi Recupero RU cartiera Panigada)

1.790 mq (Zona F4 parcheggio ovest Via Panoramica)

D.T.: 22.489, di cui:

- mq. 12.465 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 4.888 per la realizzazione degli spazi pubblici;
- mq. 1.700 per la realizzazione del verde di arredo stradale;
- mq. 2.282 per la realizzazione e/o l'adeguamento della viabilità esistente;
- mq. 1.154 in sola cessione per la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra Via Pasquinelli e Via delle Cartiere;

S.E.: 2.951 mq, di cui:

- mq 2.270 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq 681 frutto del 30% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area;
- mq 500 di nuova previsione per funzioni di servizio alle attività turistico-ricettive all'interno del parcheggio ovest Via Panoramica.

I.C.: 30 %

Hmax: pari a quella esistente

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI
Piano di Recupero - art.11 delle N.T.A.
INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, uno ex art.142, "Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo dirimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett.g)", ed uno ex 136 del D.Lgs 42/2004, "143/1971a - Zona del Borgo di Collodi nel Comune di Pescia".</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, le prescrizioni contenute all'interno dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice relativamente al vincolo art. 142 e le prescrizioni progettuali contenute all'interno della relativa scheda di vincolo per quanto riguarda il vincolo ex art. 136, 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 in cui è inserito il manufatto oggetto di recupero. Nella fase di presentazione del titolo abilitativo dovrà essere valutata l'effettiva consistenza dell'area boscata e di conseguenza la presenza del vincolo ex art.142 lett. g), come previsto dal P.I.T./P.P.R. e ai sensi della legge forestale regionale.</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. 23.5.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.5.5. 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>1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: <i>nello specifico la scheda norma prevede il recupero per altre finalità del contenitore ex produttivo: le aree pertinenziali devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ;</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 il recupero con altre forme e destinazioni d'uso della volumetria esistente deve avvenire utilizzando materiali, coloricoerenti con il contesto paesaggistico circostante. Per quanto concerne l'architettura del nuovo manufatto si potranno utilizzare anche architetture contemporanee, purché progettate nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, centro storico, torrente, collina;</i></p> <p><u>Obiettivo 2</u></p> <p><u>Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari; in particolare i parcheggi scambiatori a sud di Collodi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti.</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero, si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbanistica in raccordo</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume. Analogamente ciò deve essere fatto nei parcheggi scambiatori a sud di Collodi e nella realizzazione delle nuove viabilità ad ovest della ex-cartiera a sud in corrispondenza dei nuovi parcheggi scambiatori.

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree dipertinenza al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percepibilità del fiume dalla strada pubblica, è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare al pubblico uso una fascia pedonale di almeno ml. 4,00, per l'accesso al fiume dalla nuova piazza prevista a sud.*

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 traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico il recupero di cui alla presente scheda-norma favorisce il miglioramento urbano del centro urbano e storico di Collodi facilitando attraverso nuovi spazi pubblici il mantenimento o la creazione di nuove opportunità di percezione del paesaggio esterno. Analogamente la realizzazione dei parcheggi scambiatori deve favorire l'aggrimento del traffico pesante sulla strada storica Via delle Cartiere passante nel centro storico di Collodi favorendo momenti di sosta e apprezzamento di scorci di visuale quale ad esempio in prossimità della ex cartiera Vamberti.*

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 l'obbiettivo di razionalizzare il sistema infrastrutturale con la creazione di una viabilità alternativa a Via delle Cartiere a nord, consente di salvaguardare la viabilità storicizzata che attraversa il Centro storico di Collodi. La realizzazione dei parcheggi scambiatori deve favorire l'aggrimento del traffico pesante sulla strada storica Via delle Cartiere passante nel centro storico di Collodi favorendo la pedonalizzazione parziale della .*

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 gli interventi di recupero e sul sistema infrastrutturale e di parcheggi oltre che con la dotazione di nuovi servizi si favorisce il miglioramento della qualità urbana e dell'attrattività turistica di Collodi favorendo altresì il mantenimento di forme di residenzialità nel patrimonio edilizio esistente.*

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 gli interventi di trasformazione previsti nella presente scheda norma sono coerenti con la direttiva.*

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

Vista la presenza nell'area di intervento ad est di aree residuali di bosco non identificabili come aree boscate, in particolare quella ad est lungo il fiume, in sede di conferenza paesaggistica dovrà essere deperimetrata l'area attraverso apposita relazione agronomica. In ogni caso questa parte, oggi identificata come bosco dal PIT/PPR, per una fascia di ml. 10,00 dalla sponda del fiume non può essere edificata.

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

2.c.1.: l'intervento di recupero dovrà salvaguardare la vegetazione ripariale . Le interferenze con il corso d'acqua dovranno comunque salvaguardare la continuità trasversale e longitudinale degli ecosistemi fluviali. Eventuali interventi di consolidamento delle sponde dovranno essere realizzati nel rispetto del corso d'acqua sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico.

3.c.1.: l'intervento di recupero della ex cartiera per finalità culturali dovrà essere realizzato nel rispetto del contesto paesaggistico circostante costituito dalla presenza a sud del parco di Pinocchio e dei manufatti storicizzati di valore presenti, ad est dal Castello di Collodi , a ovest dalla collina , a nord dal corso d'acqua La nuova struttura, compatibilmente con le funzioni cui dovrà assolvere, dovrà essere progettata nel rispetto di tali elementi storicizzati e paesaggisticamente rilevanti. Dovrà essere garantito uno spazio pubblico lungo il torrente Pescia con funzioni di tutela del corso d'acqua e come possibilità degli utenti di relazionarsi con il corso d'acqua.

3.c.6.: l'intervento di recupero attraverso il progetto dovrà creare nuove opportunità di percezione del paesaggio al contorno , ad esempio nella parte della copertura del nuovo fabbricato da trasformare in una di terrazza pensile verde e per quanto riguarda il parcheggio scambiatore lungo la via panoramica si dovranno creare nuove opportunità di percezione del paesaggio della campagna a norddest..

4.c.1.: l'intervento di recupero non dovrà interferire negativamente con le visuali panoramiche, anzi , considerato che attualmente le visuali sono totalmente inibite, dovrà creare con la progettazione ,nuove opportunità di percezione paesaggistica verso il Castello, verso il torrente Pescia di Collodi, verso il Parco di Pinocchio e verso il centro storico di Collodi e il parco di Villa Garzoni.

4.c.2.: gli elementi informativi sulle nuove attività dovranno essere parte integrante del progetto al fine di evitare interferenze negative sia con la nuova struttura che con il paesaggio circostante e le fonti di illuminazione dovranno essere anch'esse ben integrate con la soluzione progettuale .Anche nel parcheggio scambiatore sono esclusi cartelloni pubblicitari salvo pannelli informativi necessari, che dovranno comunque essere pisizionati in maniera tale da non interferire con le visuali panoramiche ed essere sobri nelle cromie e nelle dimensioni.

4.c.3.: la piazzetta prefigurata dalla pianificazione urbanistica e il verde pubblico lungofiume dovranno essere a destinazione pubblica; anche la nuova struttura dovrà garantire , pur nel regolamento d' uso ,l'accessibilità pubblica, trattandosi di struttura legata al Parco di Pinocchio.

4.c.4.: sono vietati cartelloni pubblicitari sulle attività se non quelli strettamente legati al funzionamento delle attività e da realizzare secondo il punto 4.c.2.

4.c.5.: non sono consentite recinzioni se non quelle strettamente finalizzate alla sicurezza delle persone e comunque realizzate nel rispetto dell'architettura della nuova struttura. Le recinzioni del parcheggio scambiatore dovranno essere del tipo leggero e sottoforma di siepi eventualmente armate.

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

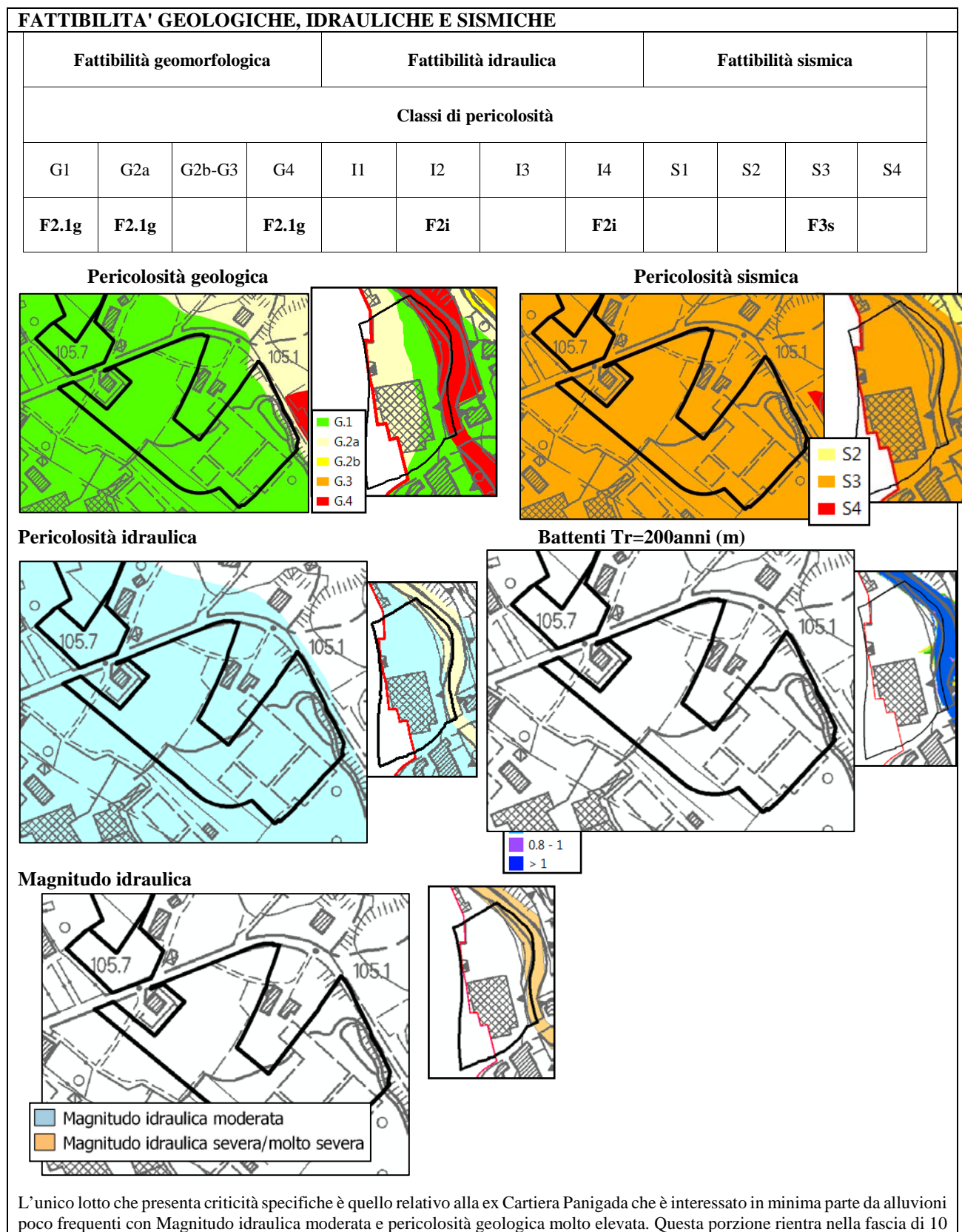
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: *TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI*"; per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a),b),c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

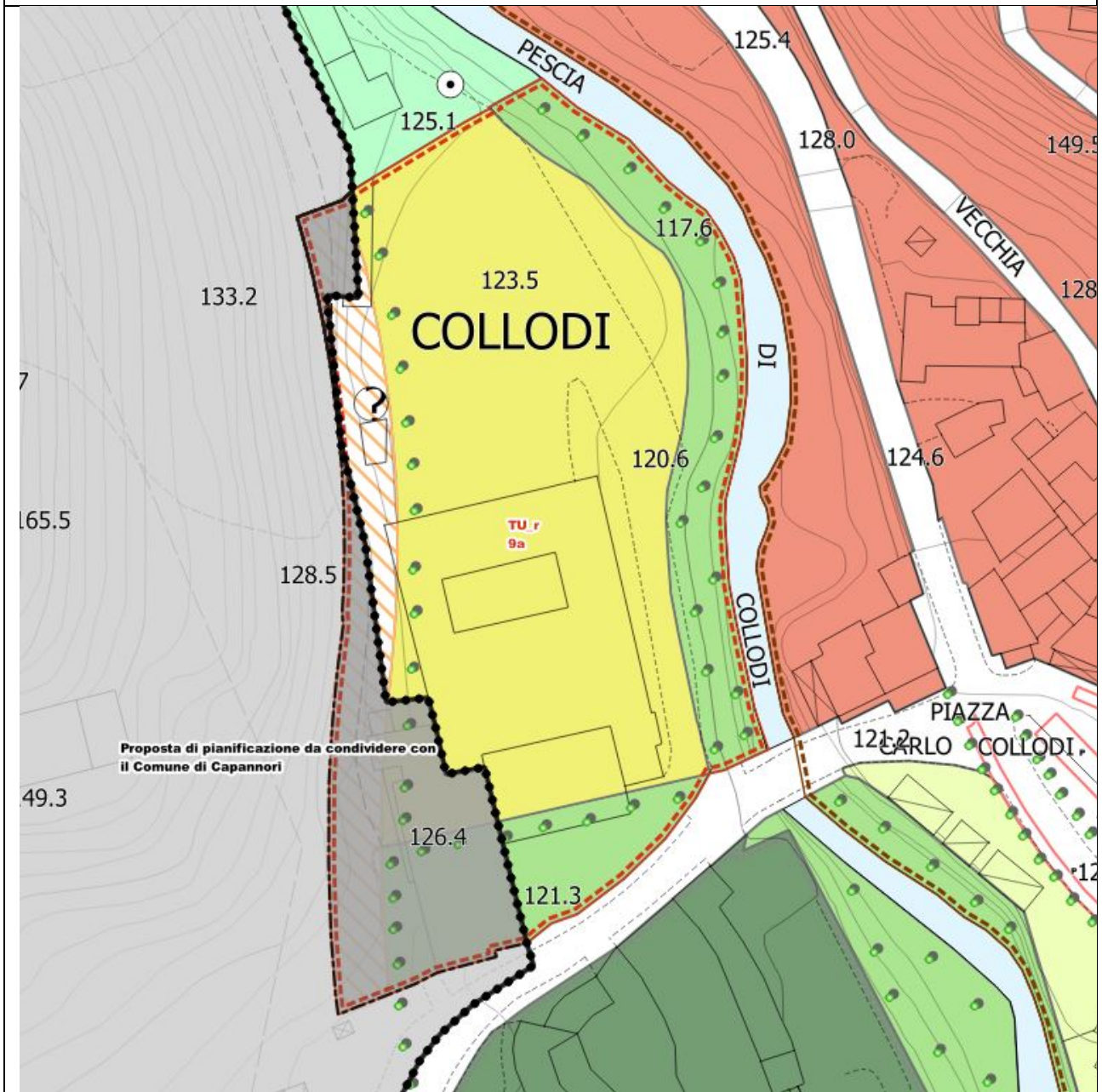
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

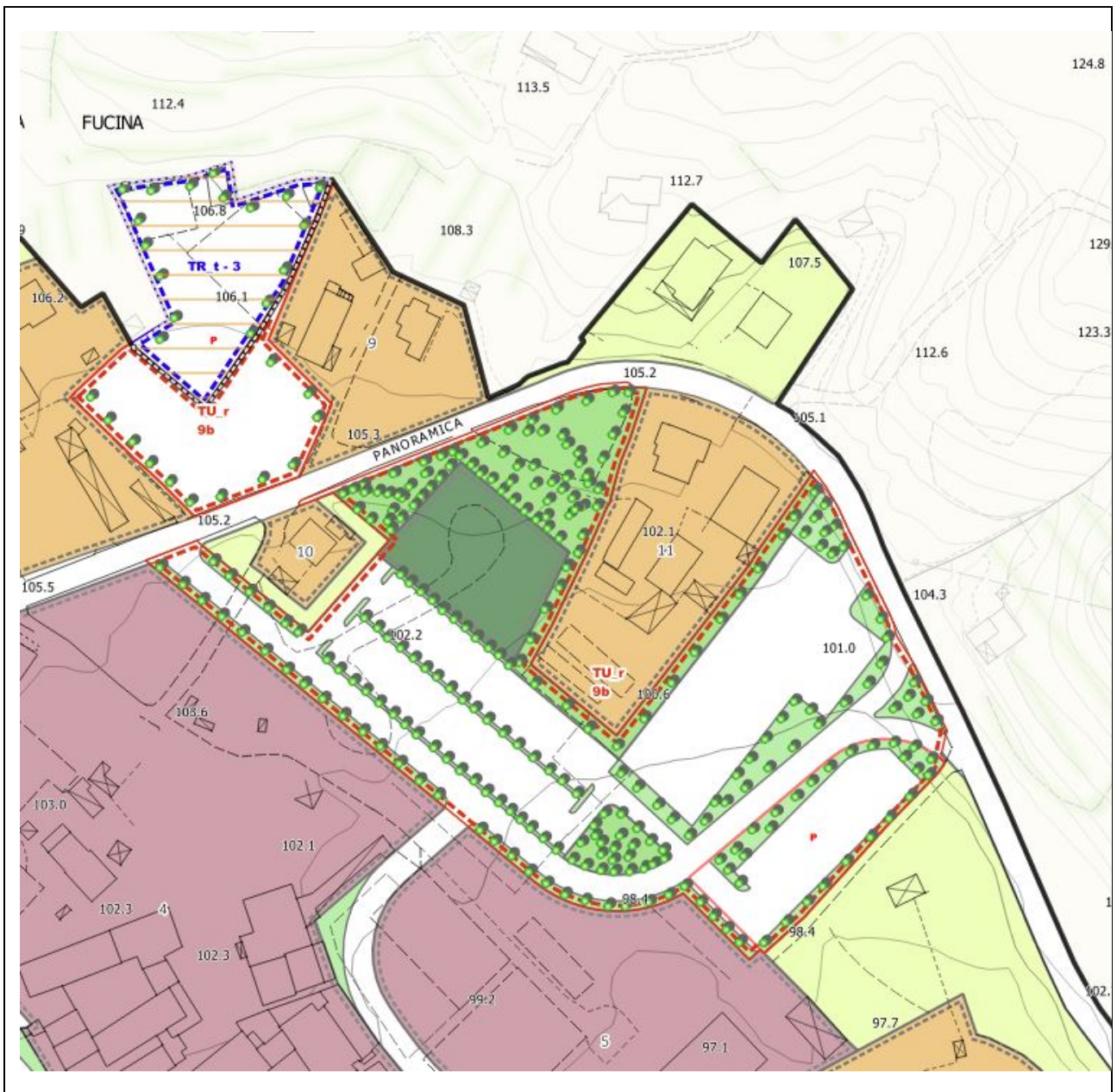
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

m dal ciglio di sponda del corso d'acqua e risulta pertanto inedificabile ai sensi della LR41/18. Per questo motivo è stata assegnata la fattibilità F2.1g anche alle zone classificate in pericolosità G4.



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

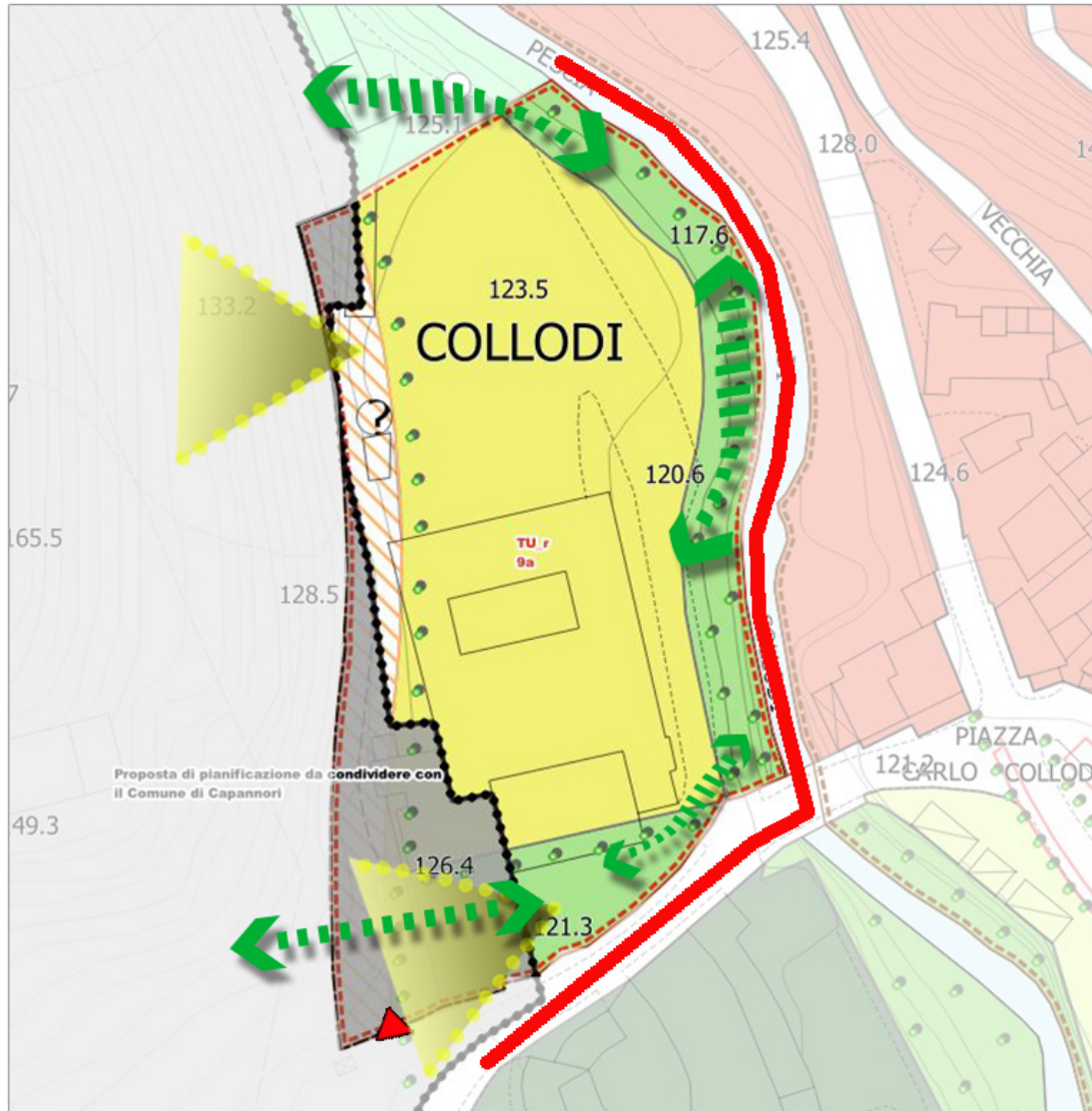
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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


SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

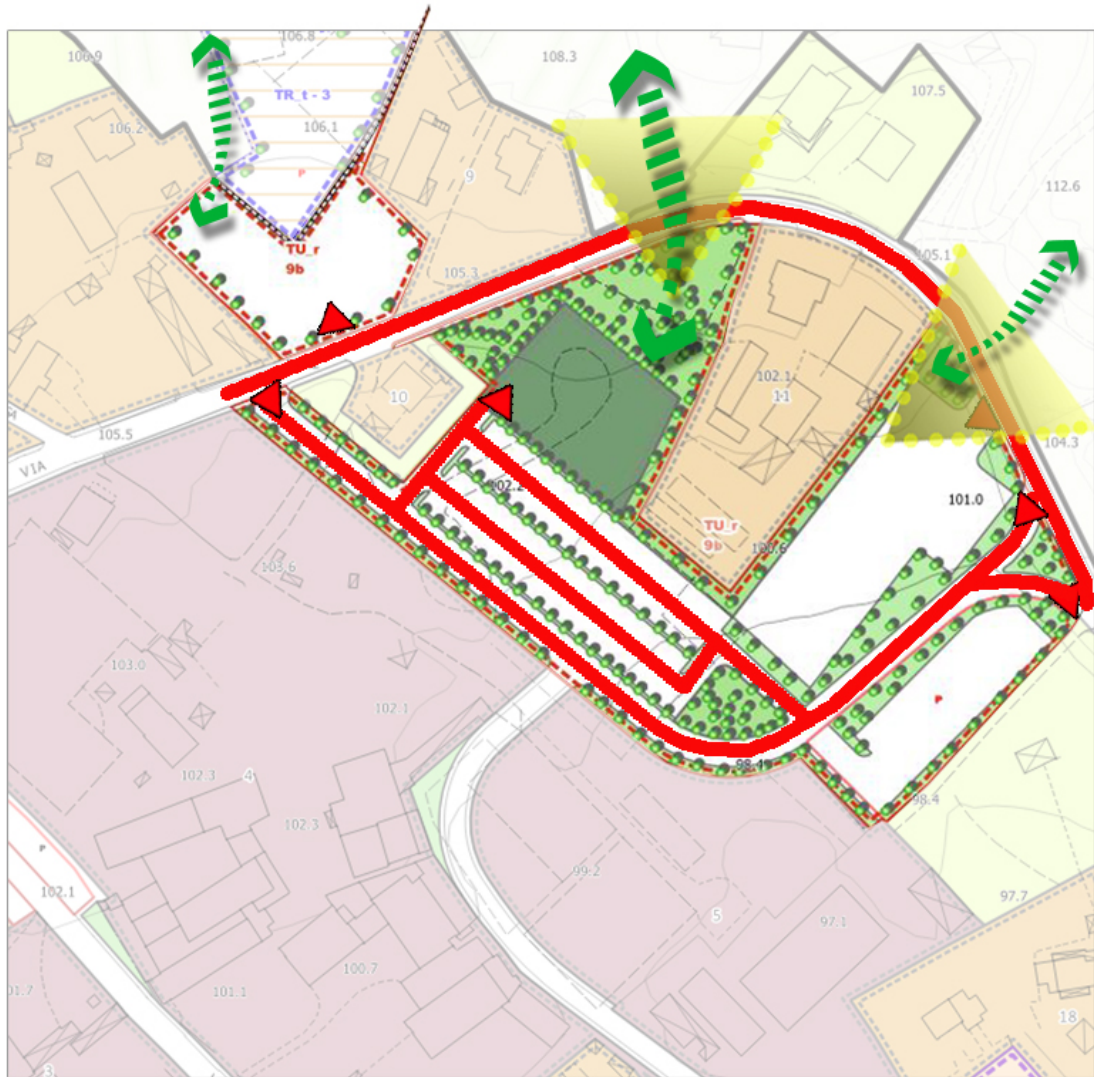
 Coni Visuali

 Accessibilità


PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

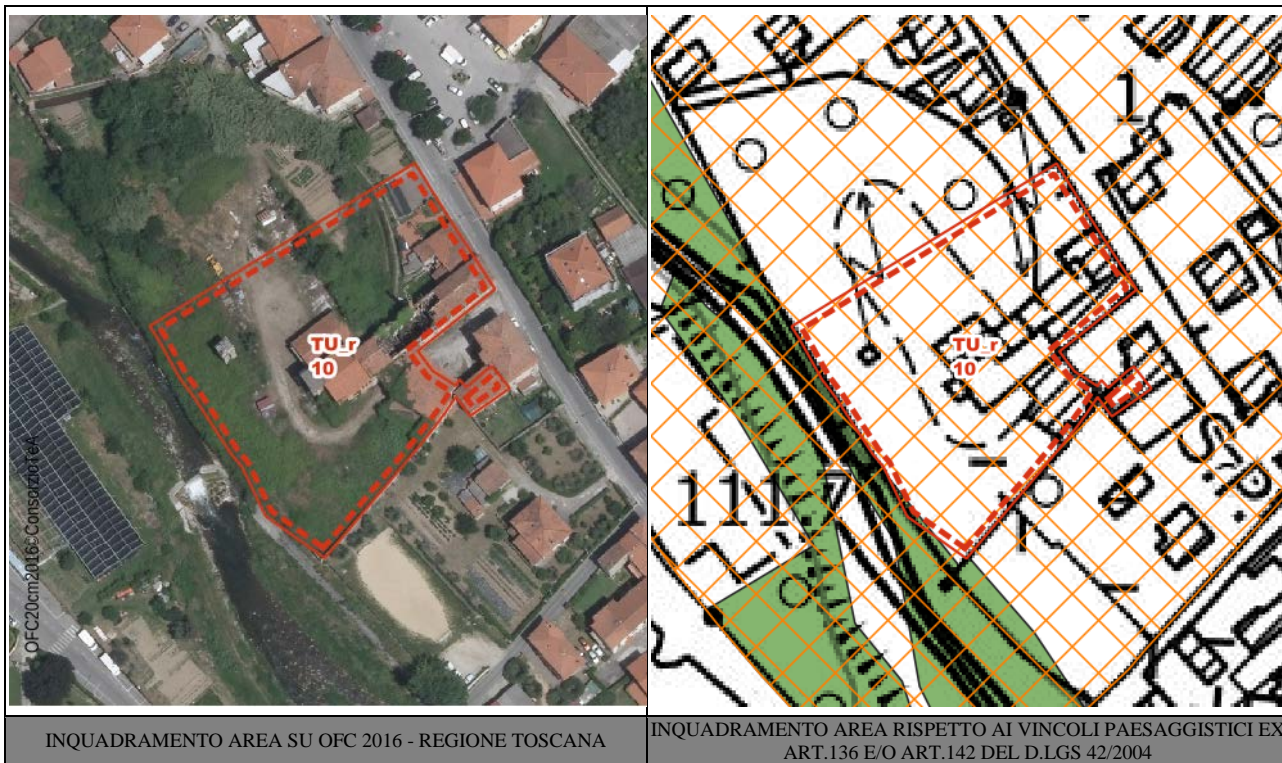
 Accessibilità

 Coni Visuali

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 10



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 5 - Collodi", fra il torrente Pescia di Collodi e la Via delle Cartiere corrente all'interno del centro storico. Trattasi della ex-cartiera "Vamberti", interessante edificio di archeologia industriale ricompreso all'interno del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, testimoniale con classe di valore 3 di cui all'elaborato D.T.03.

L'obiettivo è quello di consentire il recupero dell'immobile per altre destinazioni d'uso, quali quella turistico-ricettiva e direzionale e di servizio, come prevalenti, e altre funzioni complementari e compatibili quali, attività ludiche e culturali legate alla valorizzazione della figura di Pinocchio.

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

Funzioni prevalenti: d) Turistico-Ricettivo, e) direzionale e di servizio.

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 5.190 mq

S.F.: 3.360 mq

D.T.: 1.830 mq in sola cessione per la realizzazione di uno spazio verde pubblico a servizio del centro abitato di Collodi;

S.E.: mq pari a quelli esistenti

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: pari a quella esistente

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex 136 del D.Lgs 42/2004 e nella fattispecie "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, 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 in cui è inserito il manufatto oggetto di recupero.

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

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il recupero per altre finalità del contenitore ex produttivo: le aree pertinenziali devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ;*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali del fabbricato anche con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbanistica in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il torrente Pescia.*

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

Orientamenti:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree dipertinenzia al margine ovest dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percecettibilità del fiume dalla strada pubblica, negli interventi di recupero dovranno realizzare le fasce di verde pubblico a nord e ad ovest lungo il fiume per facilitare l'accessibilità e la fruibilità pubblica del fiume.*

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 il recupero di cui alla presente scheda-norma favorisce il miglioramento urbano del centro storico di Collodi facilitando attraverso nuovi spazi pubblici il mantenimento o la creazione di nuove opportunità di percezione del paesaggio esterno.*

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 gli interventi di recupero e nuovi parcheggi, consentono di valorizzare la viabilità storicizzata che attraversa il Centro storico di Collodi.*

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 gli interventi di recupero della ex cartiera oltre che con la dotazione di nuovi servizi favorisce il miglioramento della qualità urbana e dell'attrattività turistica di Collodi favorendo altresì il mantenimento di forme di residenzialità nel patrimonio edilizio esistente.*

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 gli interventi di trasformazione previsti nella presente scheda norma sono coerenti con la direttiva.*

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

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

2.c.1.: *l'intervento di recupero dovrà salvaguardare la vegetazione ripariale . Le interferenze con il corso d'acqua dovranno comunque salvaguardare la continuità trasversale e longitudinale degli ecosistemi fluviali. Eventuali interventi di consolidamento delle sponde dovranno essere realizzati nel rispetto del corso d'acqua sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico.*

3.c.1.: *l'intervento di recupero della ex cartiera per finalità culturali dovrà essere realizzato nel rispetto della tipologia del fabbricato che rappresenta una testimonianza di archeologia industriale da conservare nei suoi caratteri tipologici e architettonici ancora presenti e del contesto paesaggistico circostante (a ovest , il torrente Pescia di Collodi e oltre il corso d'acqua il Parco di Pinocchio, ad est il centro storico di Collodi. La nuova struttura, compatibilmente con le funzioni cui dovrà assolvere, dovrà essere recuperata nel rispetto di tali elementi storicizzati e paesaggisticamente rilevanti. Dovrà essere garantito uno spazio pubblico lungo il torrente Pescia con funzioni di tutela del corso d'acqua e come possibilità degli utenti di relazionarsi con il corso d'acqua. Impianti tecnologici ,compreso pannelli fotovoltaici , dovranno essere posizionati in modo da non interferire con la struttura architettonica e con il contesto paesaggistico.*

3.c.5.: *essendo un edificio in classe 3 come definito all'art. 18.3 delle Norme Tecniche di Attuazione , dovranno essere rispettate le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 delle NTA.*

3.c.6.: *l'intervento di recupero deve garantire la permanenza e la valorizzazione dei con visivi verso il torrente Pescia di Collodi, verso il Parco di Pinocchio oltre il corso d'acqua e recuperarne altri attraverso il progetto di sistemazione degli spazi esterni.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

3.c.12.. l'intervento di recupero dovrà garantire il rispetto degli elementi tipologici e architettonici che compongono il complesso

4.c.2.: non sono ammessi cartelloni pubblicitari. Qualunque componente finalizzata alla comunicazione e informazione sulle attività che vi si svolgono dovranno essere progettati in modo integrale con il progetto di recupero.

4.c.3.: devono essere garantiti spazi pubblici di percezione del paesaggio fluviale .

4.c.5.: non sono ammesse recinzioni se non strettamente necessarie alla sicurezza degli utenti ed in ogni caso queste dovranno essere realizzate con elementi leggeri e verdi, salvo che non siano già presenti e inserite nel contesto architettonico.

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

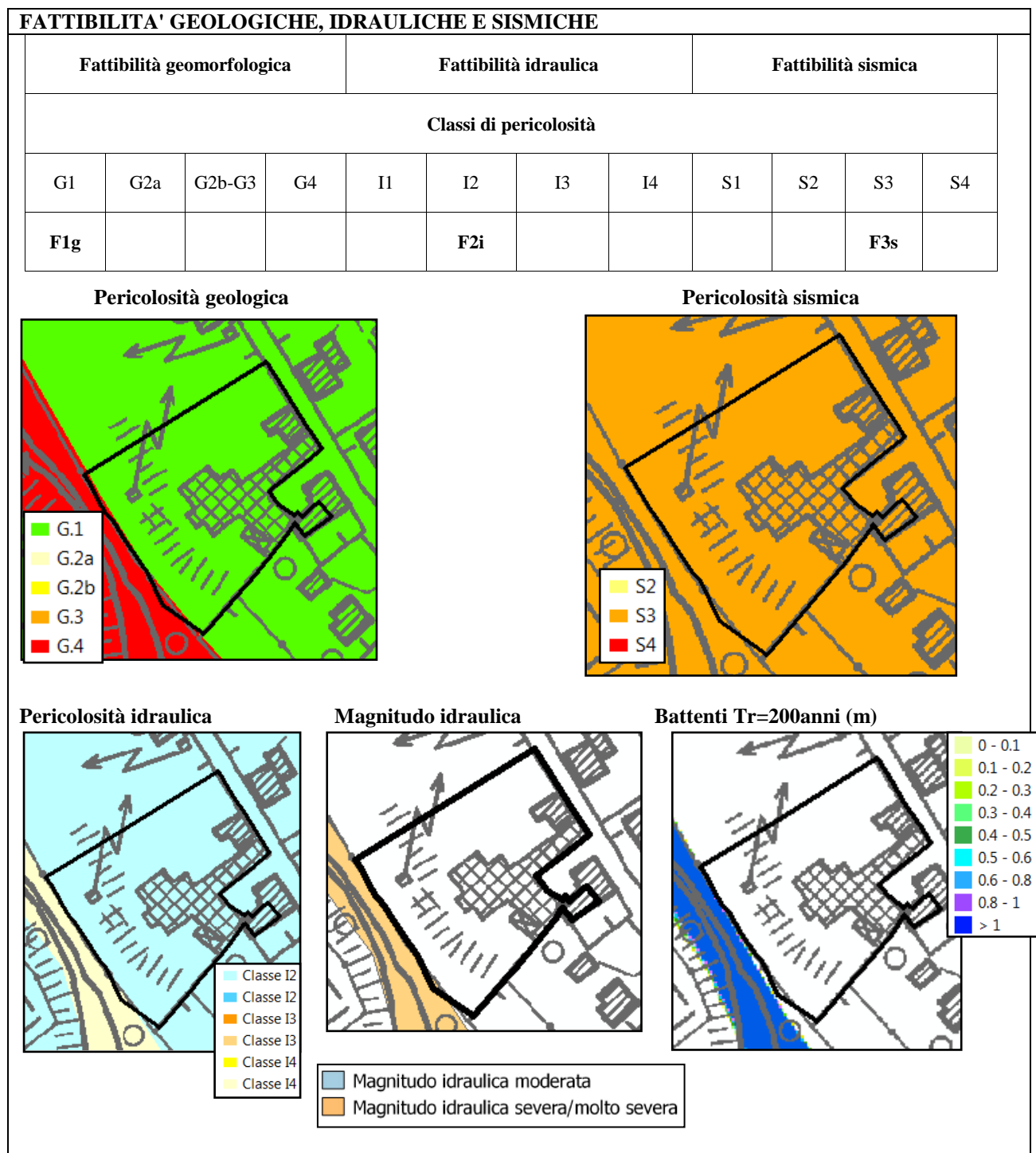
La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: *TRS- TESSUTI URBANI STORICIZZATI*"; per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo, declinati localmente e riportati nelle N.T.A. all'art. 27.6.2.e in particolare ai commi a),b),c), d) ed e).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

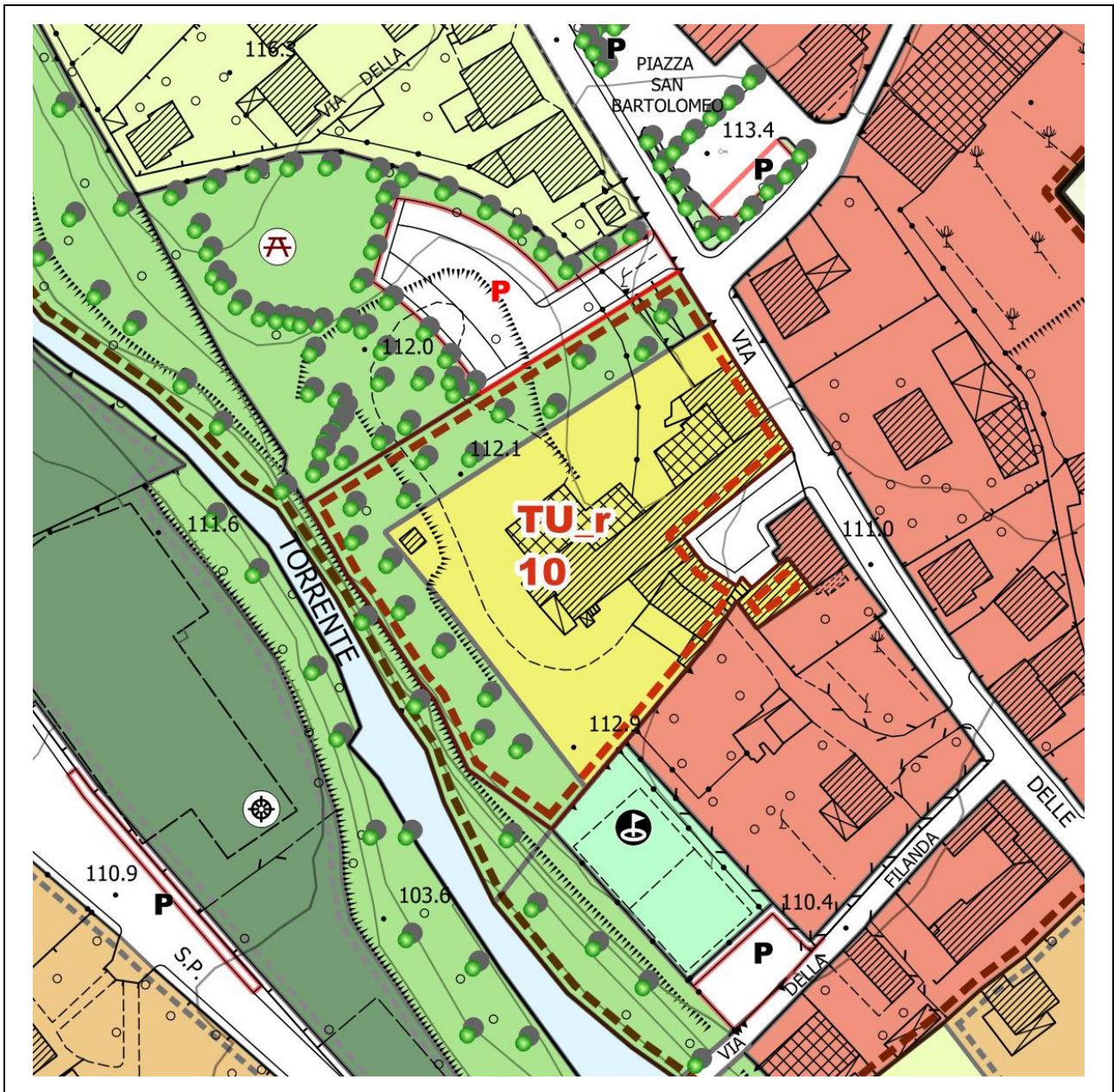
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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




PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA


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

SCHEMA METAPROGETTUALE



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Infrastrutturazione Urbana

 Accessibilità

 Coni Visuali

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

U.T.O.E 6 – VENERI

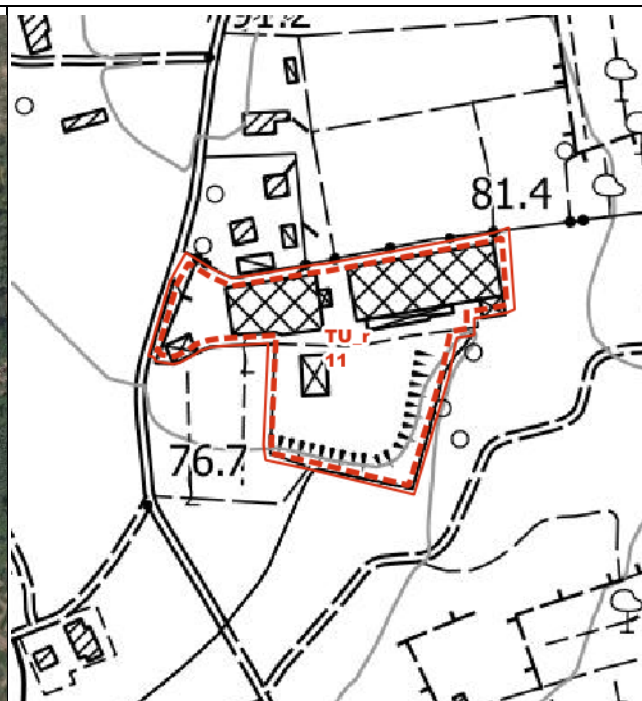
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 11



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", nella parte Ovest del territorio urbanizzato con accesso dalla S.S. 435 Lucchese.

L'obiettivo è quello di recuperare i manufatti esistenti attualmente destinati alla trasformazione di prodotti zootecnici, per altre funzioni, in primis quella turistico-ricettiva.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: d) Turistico-Ricettivo

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.134 mq

S.F.: 12.134 mq

S.E.: mq pari a quelli esistenti

I.C.: 35%

Hmax: 2 NP

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

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 in cui l'edificio è inserito.

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

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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di riqualificare un'area ex produttiva non più idonea a svolgere le funzioni originarie. Nella attuazione delle presenti previsioni devono essere rispettati gli indirizzi e le prescrizioni progettuali e paesaggistiche in modo che gli interventi previsti rappresentino una effettiva riqualificazione dell'area.*

1.6 - 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 gli interventi di recupero e riqualificazione dei manufatti esistenti deve avvenire anche con interventi di sostituzione in modo che le nuove tipologie edilizie siano coerenti maggiormente con quelle del territorio rurale vicino.*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati attraverso l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato 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 le trasformazioni finalizzate*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

al recupero di manufatti esistenti deve consentire di migliorarne la qualità urbana di nuclei periferici della città di Pescia favorendo nuove opportunità turistico-ricettive anche in sinergia con le attività 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 gli interventi di recupero di cui alla presente scheda finalizzati a funzioni turistico-ricettive devono favorire lo sviluppo turistico a carattere culturale dello stesso borgo e delle attività legate alla figura di Pinocchio.*

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

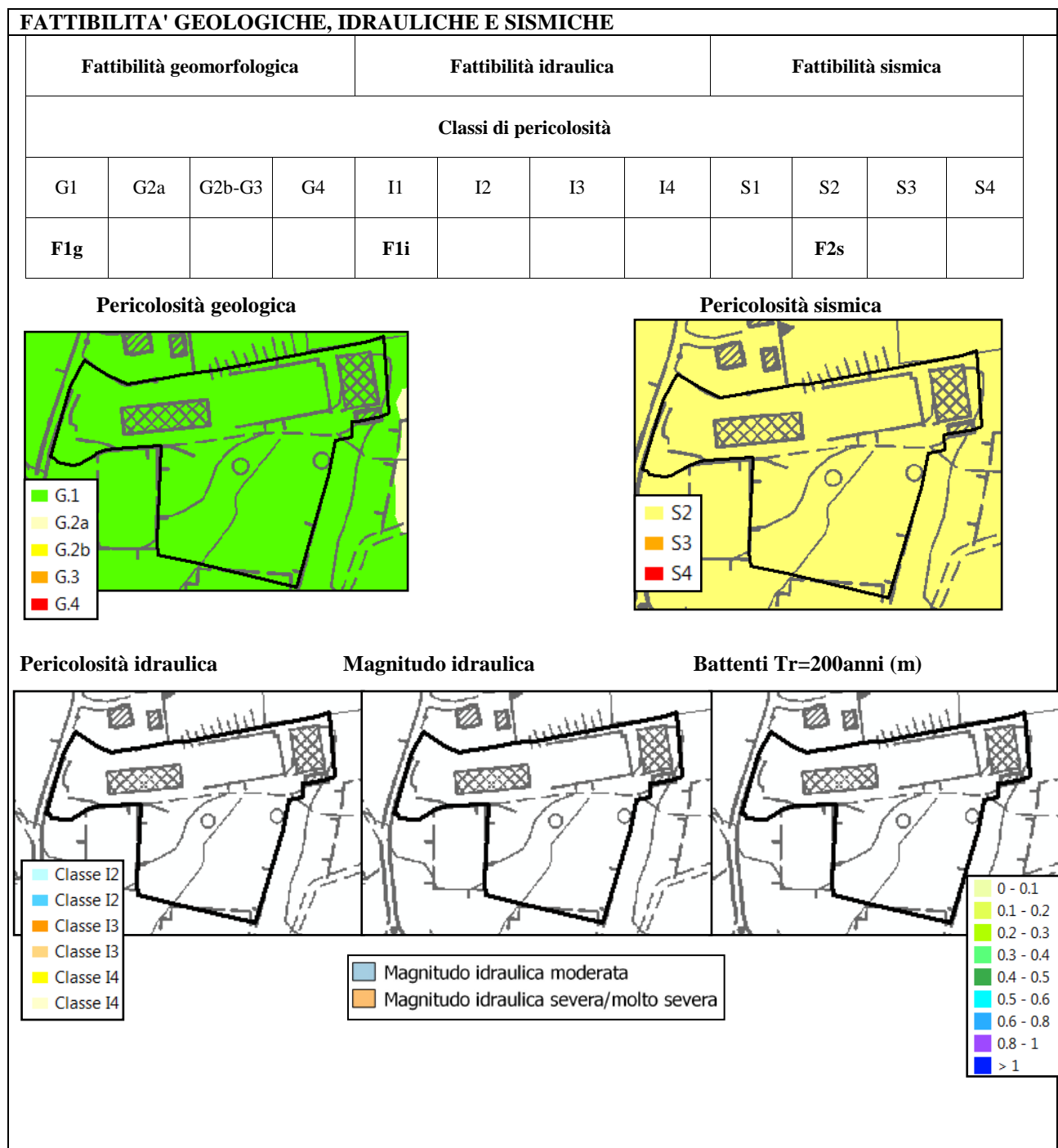
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste";per cui,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

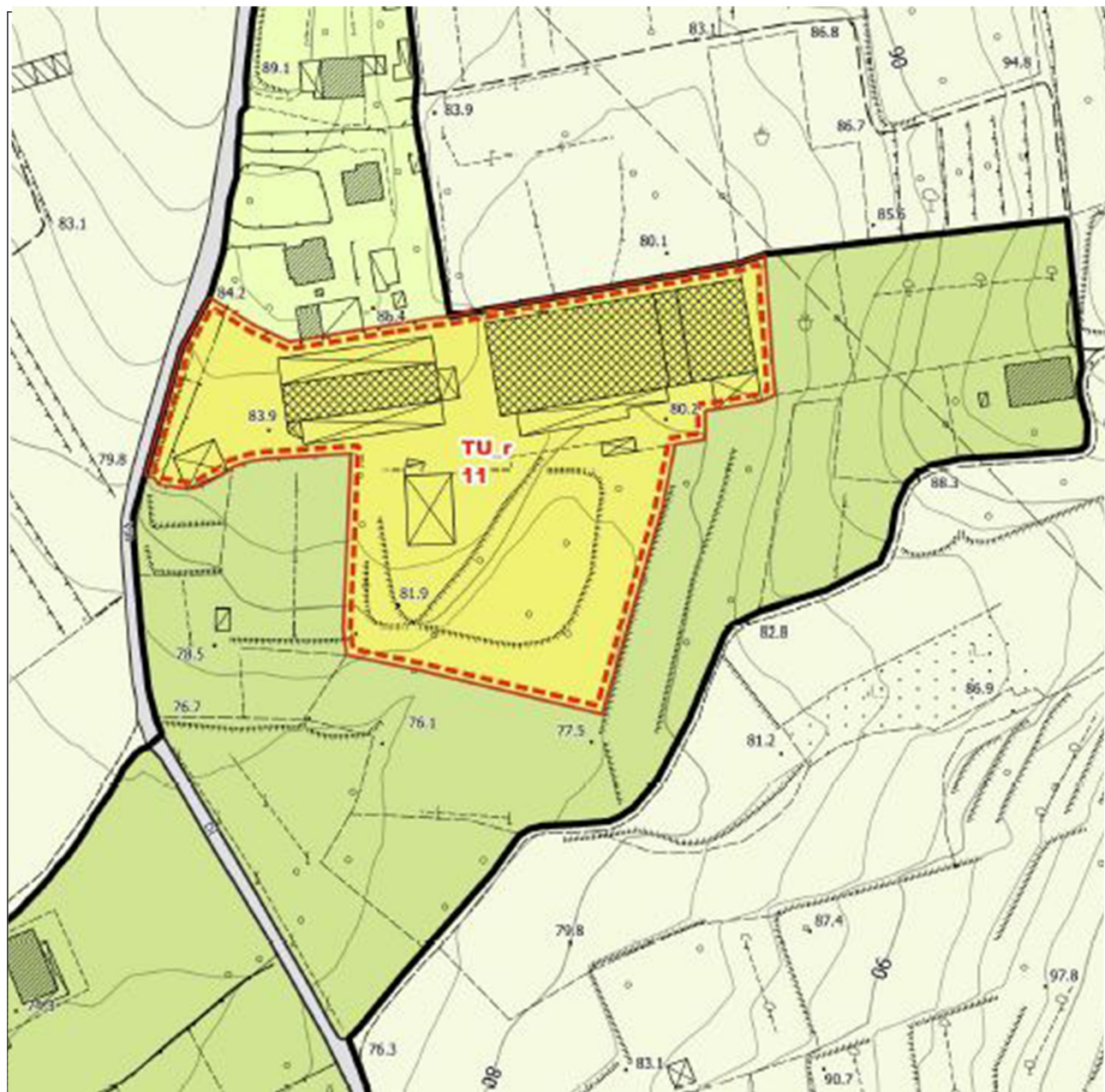
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

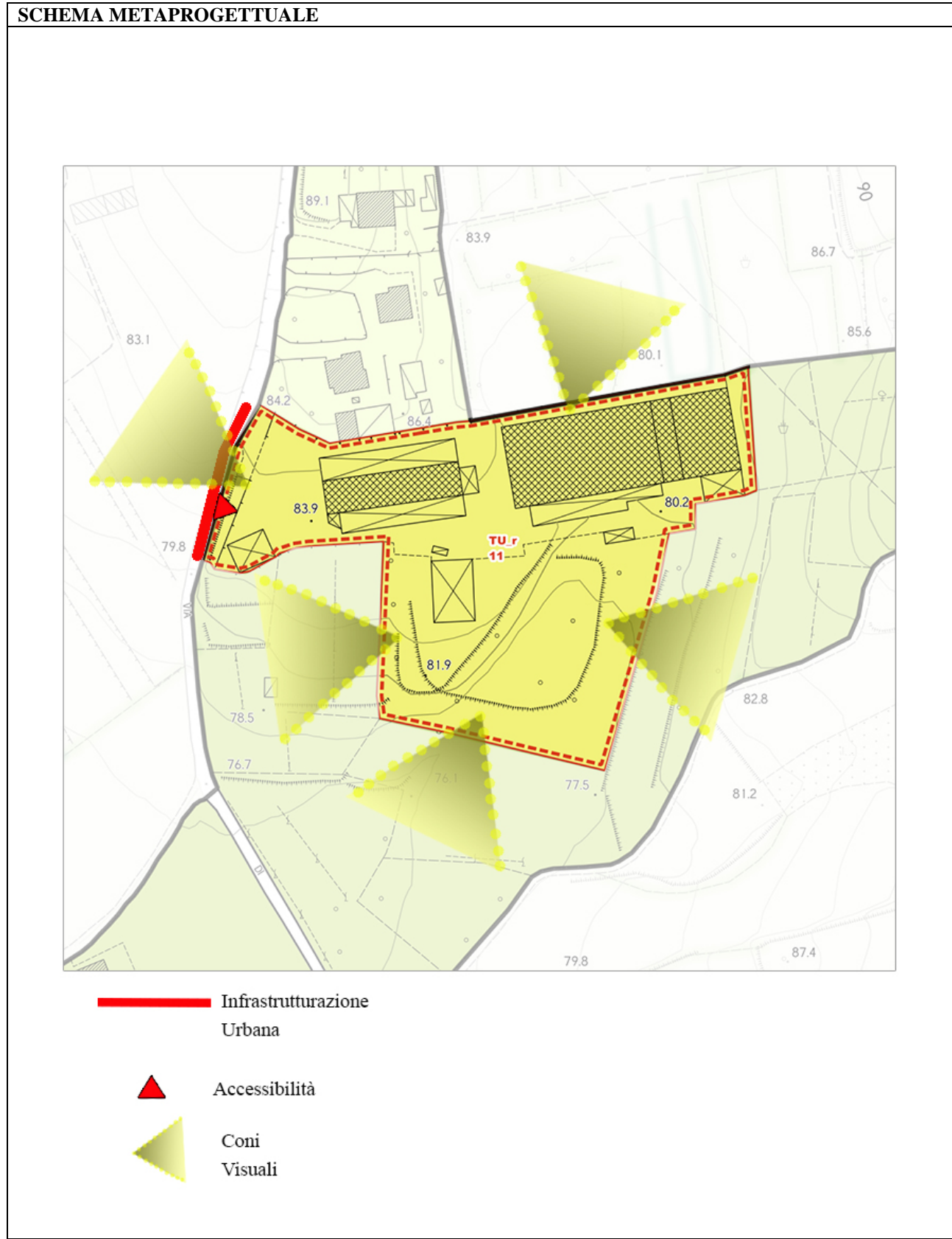
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

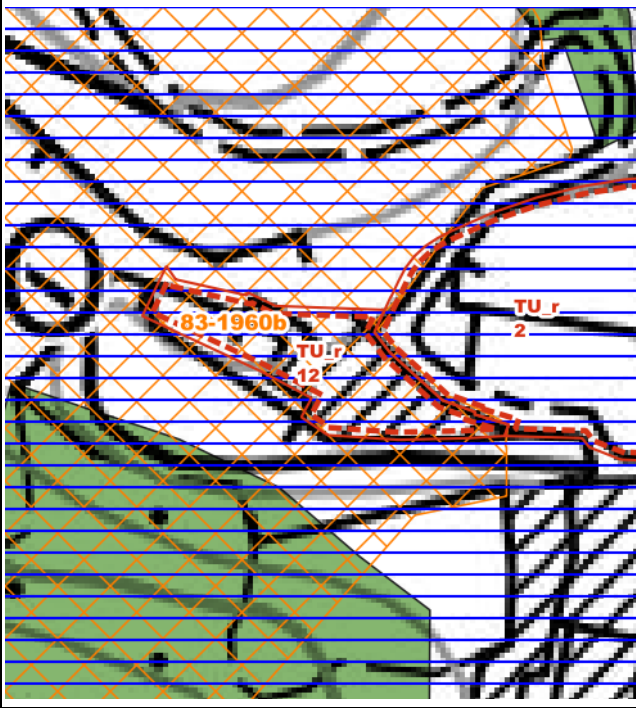
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 3 – CENTRO

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 12

	
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
<p>L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E.3 - Centro", lungo la Via Mammianese in aderenza ad altre due ex-cartiere, di cui alla scheda norma TU_r2 e alla scheda norma TU_rd1. Anche questa è una cartiera dismessa e versa in uno stato di abbandono e degrado.</p> <p>Obiettivo del recupero è quello di destinare il complesso di interesse tipologico ad altre funzioni, in particolare turistico-ricettivo e funzioni complementari. L'immobile è ricompreso nel patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e testimoniale con classe di valore 3 di cui all'elaborato D.T.03.</p>

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO
<p>Funzioni prevalenti: d) Turistico-Ricettivo</p> <p>E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.</p>

DIMENSIONAMENTO
<p>S.T.: 741 mq S.F.: 741 mq S.E.: mq pari a quelli esistenti Hmax: pari a quella esistente</p> <p>Per quanto concerne la quota di standard pubblici da realizzare vista l'impossibilità di attuarli in loco, potranno essere monetizzati o realizzati in altra parte indicata dal Comune nella fase di convenzionamento degli interventi, nella misura di 24 mq. per abitante equivalente di cui 12 di verde pubblico e 12 di parcheggi pubblici.</p>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE
<p>L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, uno ex art.142 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c)", e uno ex art.136 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".</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, le prescrizioni contenute all'interno dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice e le prescrizioni progettuali contenute all'interno della relativa scheda di vincolo ex art. 136, 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 entro cui l'edificio è inserito.</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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo assieme all'edificio deve essere valorizzata e recuperata anche l'area di pertinenza per i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione come definiti all'art. 16 delle NTA;</i></p> <p>1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: <i>nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte: le aree pertinenziali infatti devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume Pescia, verso il corso d'acqua corrente nelle vicinanze il territorio rurale;</i></p> <p><u>Obiettivo 2</u></p> <p><u>Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"</u></p> <p><u>Direttive correlate</u></p> <p>2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale</p> <p>Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: <i>nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;</i>• mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: <i>nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbanistica in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.</i>

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree private dipendenza del fabbricato aderente al corso d'acqua dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico negli interventi di recupero si devono attuare, in accordo con gli enti gestori, interventi di manutenzione del fosso corrente sul lato sud ovest del fabbricato parte integrante della struttura ex produttiva.*

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

8.3. Prescrizioni

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

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica: *nello specifico l'area d'intervento, pur vicina al fiume Pescia, è separata, da esso dalla Via Mammianese; gli interventi di recupero comunque devono ricomprendere la tutela del recupero ambientale e paesaggistico dell'affluente del Pescia corrente in adiacenza all'area di recupero.*

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: *nello specifico gli interventi di recupero previsti non impediscono l'accesso al fiume Pescia, anzi con il recupero di cui alla scheda TU+2 e con il recupero di cui alla scheda norma TURd1, lo spazio pubblico o di uso pubblico nell'intorno, consentirà di migliorare sia la percepibilità del fiume Pescia che l'accessibilità all'affluente adiacente.*

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

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale: *nello specifico gli interventi di recupero non interferiscono direttamente con il fiume se non attraverso la sistemazione delle aree contermini all'affluente.*

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: *la categoria d'intervento prevista per l'edificio in classe 3 consente di salvaguardare i valori tutelati dalla direttiva.*

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo: *nello specifico ciò non avviene, anzi gli interventi di recupero consentiranno la creazione di nuove possibilità di percezione del paesaggio al contorno;*

4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario: *nello specifico gli interventi di recupero dovranno rispettare le direttive tecniche così come definite all'art. 18.*

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

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

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

3.c.4.: trattandosi di manufatto di archeologia industriale, l'edificio è stato catalogato in classe 3 ai sensi dell'art. 18.3 delle NTA e pertanto nell'intervento di recupero si dovranno rispettare gli elementi architettonici e tipologici storicizzati, ed in particolare il rapporto fra strutture principali e secondarie.

3.c.15: l'intervento di recupero dovrà mantenere e valorizzare la viabilità al contorno e gli elementi di corredo presenti .

4.c.1: l'intervento di recupero dovrà favorire il ripristino e la creazione di nuovi coni di visuale verso il fiume Pescia ad est e verso la collina ad ovest.

4.c.2.: sono vietati cartelloni pubblicitari salvo quelli necessari alla sicurezza stradale . Eventuali pannelli informativi sulle attività dovranno essere ricompresi nel progetto di recupero.

4.c.5.: devono essere evitate recinzioni se non quelle da poter inserire organicamente nel progetto di recupero e finalizzate alla sicurezza degli utenti.

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

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

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

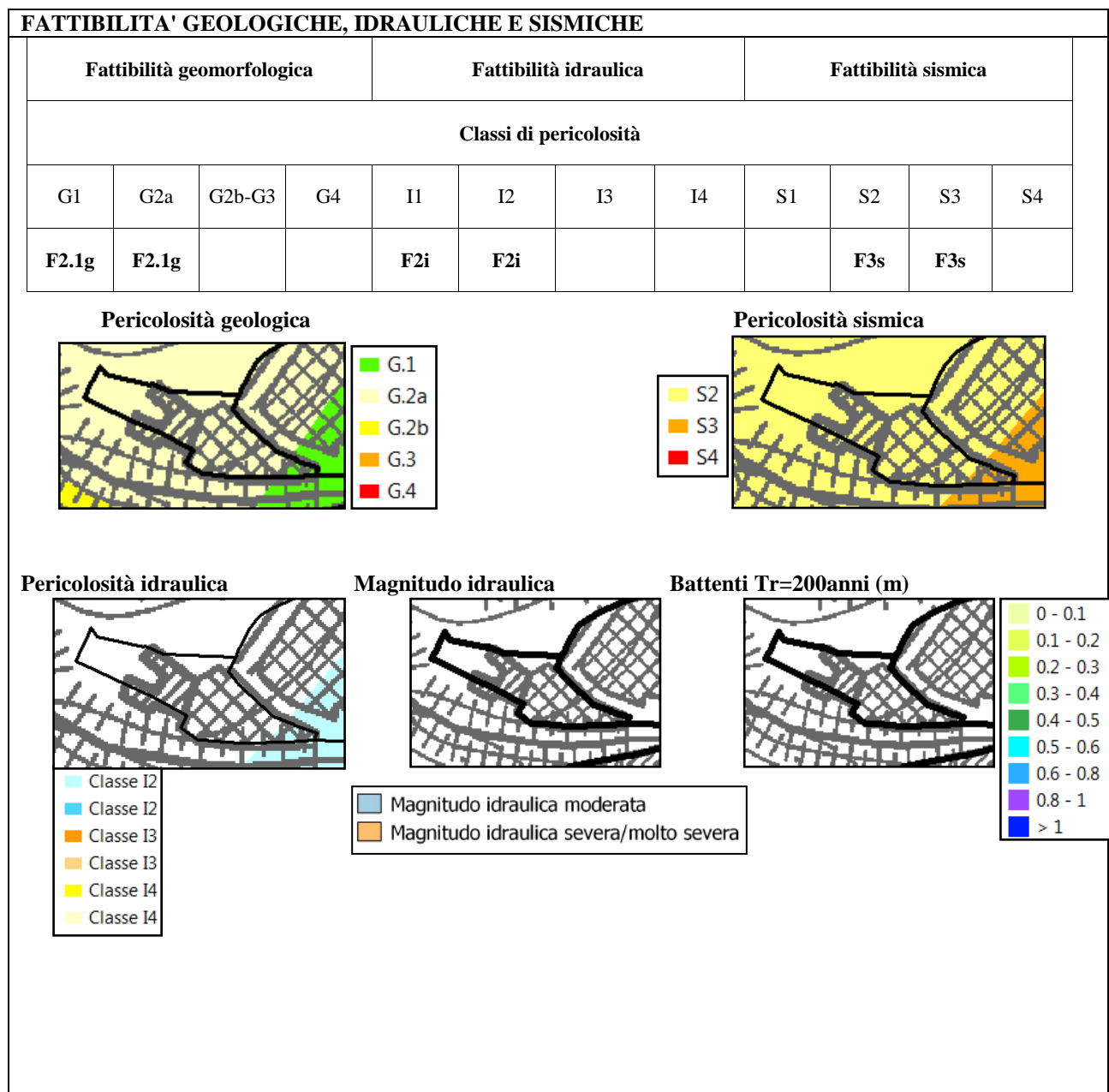
Trattandosi di edificio con classe di valore 3 così come definito all'art. 18 delle N.T.A. dovranno essere rispettate le categorie d'intervento di cui all'art. 18.3 corrispondenti e le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 ed ogni altra indicazione che dovesse scaturire a seguito di indagini più approfondite nella fase di attuazione degli interventi.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

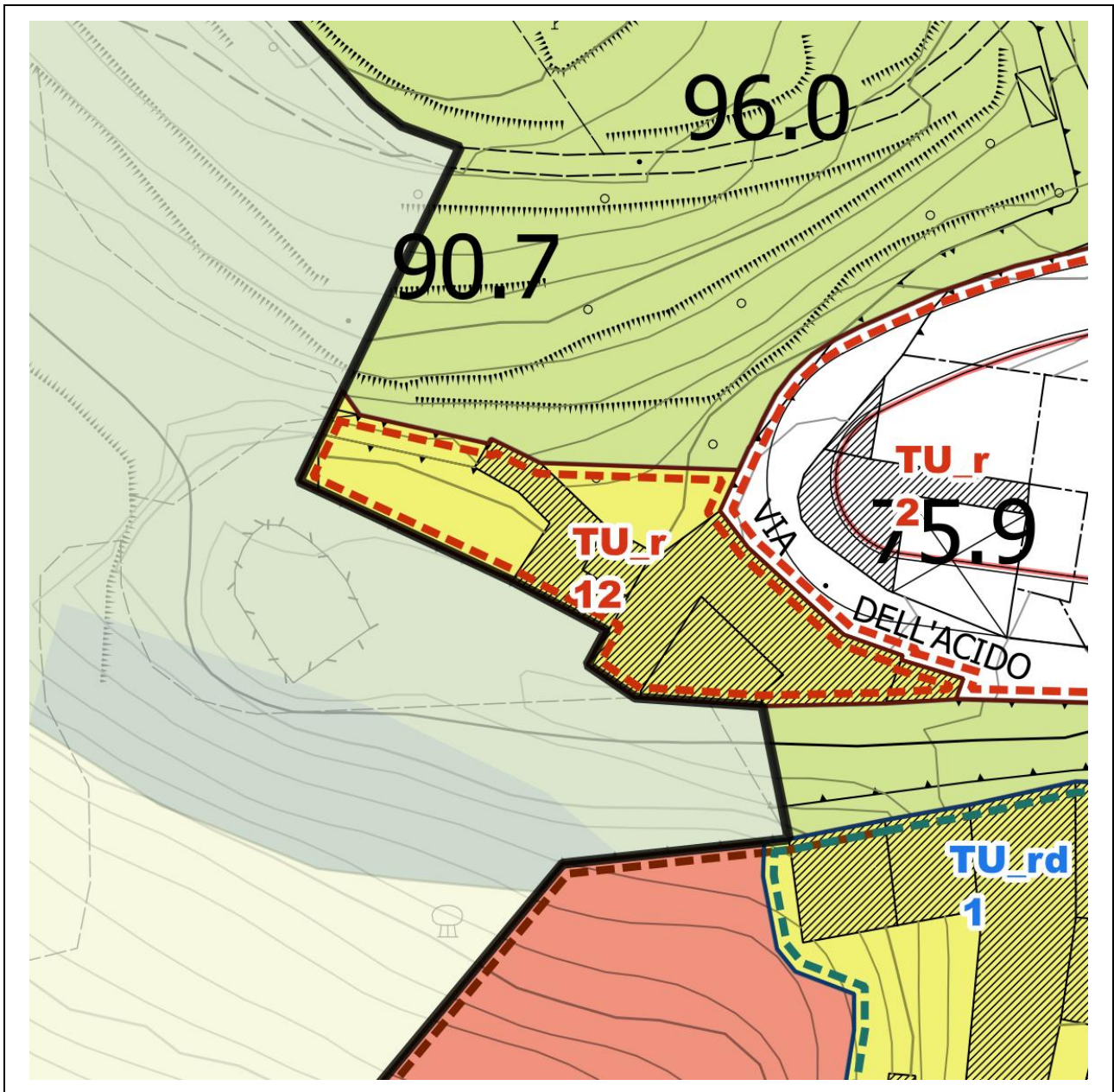
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

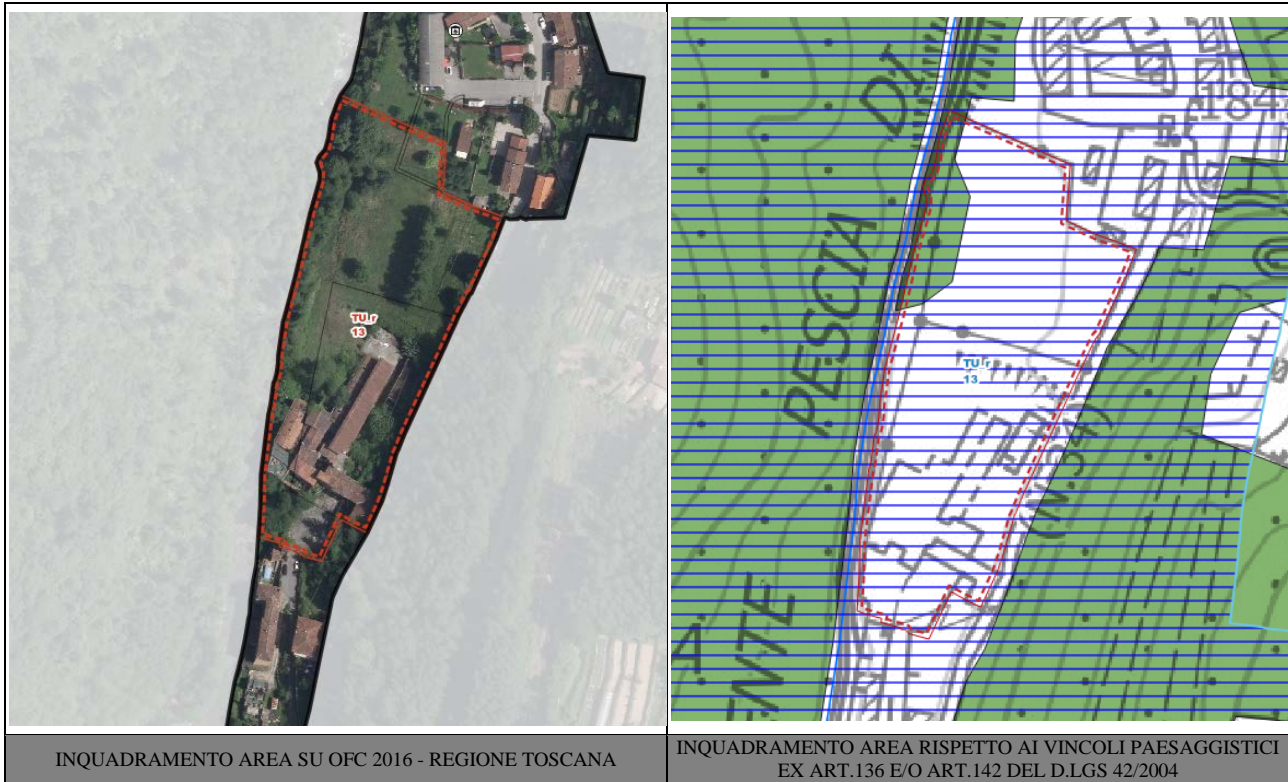
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 2 – CASTELLI EST

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 13



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. 2 - Castelli Est", località Calamari. Trattasi di una ex cartiera in disuso la cui S.E. viene recuperata in loco per funzioni analoghe a quelle esistenti. Parte dell'area verrà utilizzata a parco pubblico.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: (art. 15 NTA): b) Industriale e Artigianale: b1, b2, b3, b6.

f) Commerciale all'ingrosso e depositi.

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.342mq

S.F.: 4.623 mq

D.T.: 7.719 mq, di cui:

- mq. 802 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 6.917 per la realizzazione di aree verde pubblico ;

I.T.: 0,18 mq/mq

I.C.: 0,50

S.E. recuperabile in loco: 4.200 mq

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Hmax: 10 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c)", e di un vincolo a carattere paesaggistico (art.142 c.1. lett. g) del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie "I territori coperti da foreste e da boschi...", art. 12 elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. .

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., 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 in cui è inserito il manufatto oggetto di recupero.

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. 23.2.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.2.5. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e consente di recuperare la SE in loco per funzioni analoghe a quelle esistenti di carattere produttivo. In ogni caso la demolizione e ricostruzione deve inserirsi nel delicato contesto paesaggistico lungofiume in maniera più coerente lasciando ampi spazi liberi rispetto a prima.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico non si tratta di inserire nuovi volumi produttivi nel luogo ma di ricostruire i volumi esistenti per le stesse finalità. Questi devono comunque essere ricostruiti in maniera più coerente con il contesto paesaggistico e lasciando maggiori spazi liberi a destinazione di parco pubblico.*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali recuperate dalla demolizione dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree private dipertinenzia al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percectibilità del fiume dalla strada pubblica e dal parcheggio di nuova istituzione l'intervento di recupero permette di realizzare un parco fluviale urbano per il borgo e per la vicina scuola con percorsi di mobilità dolce e accessibilità al fiume..*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004," I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) art. 8 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).

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 :*
- 2 - *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 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;*
- 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.*

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

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;*
- 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;*
- 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui*

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. Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 18.11.5. ed in particolare (in corsivo le declinazioni a livello locale delle prescrizioni di vincoloche interessano l'area): .

12.3. Prescrizioni:

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

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

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

La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: *TR8-TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTAFrange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare;*" per cui 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. 27.3.2. e in particolare ai commi a), b),c) e d).

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

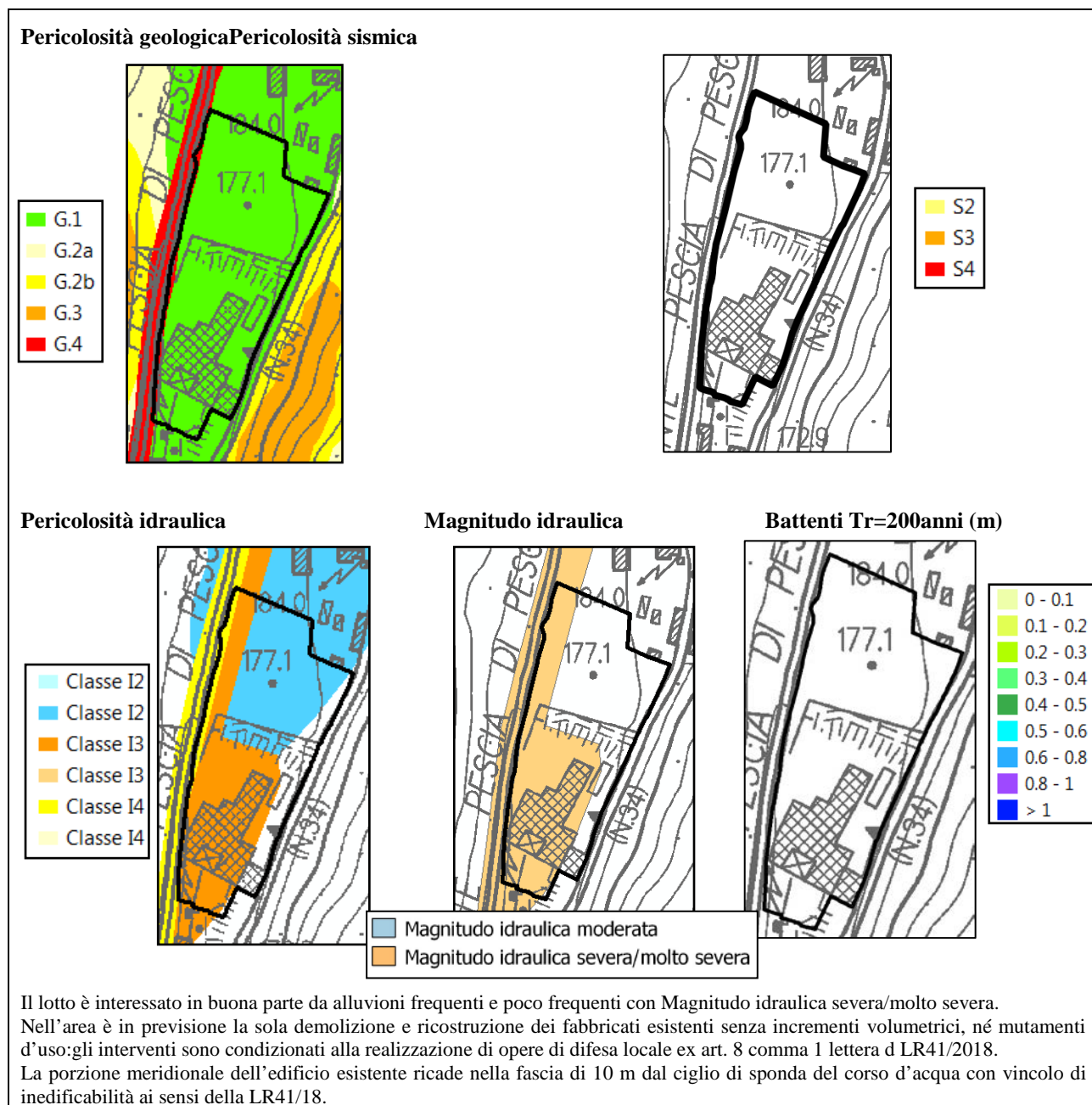
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

FATTIBILITÀ 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				F4.2i	F4.2i	F4.2i		NON PRESENTE			

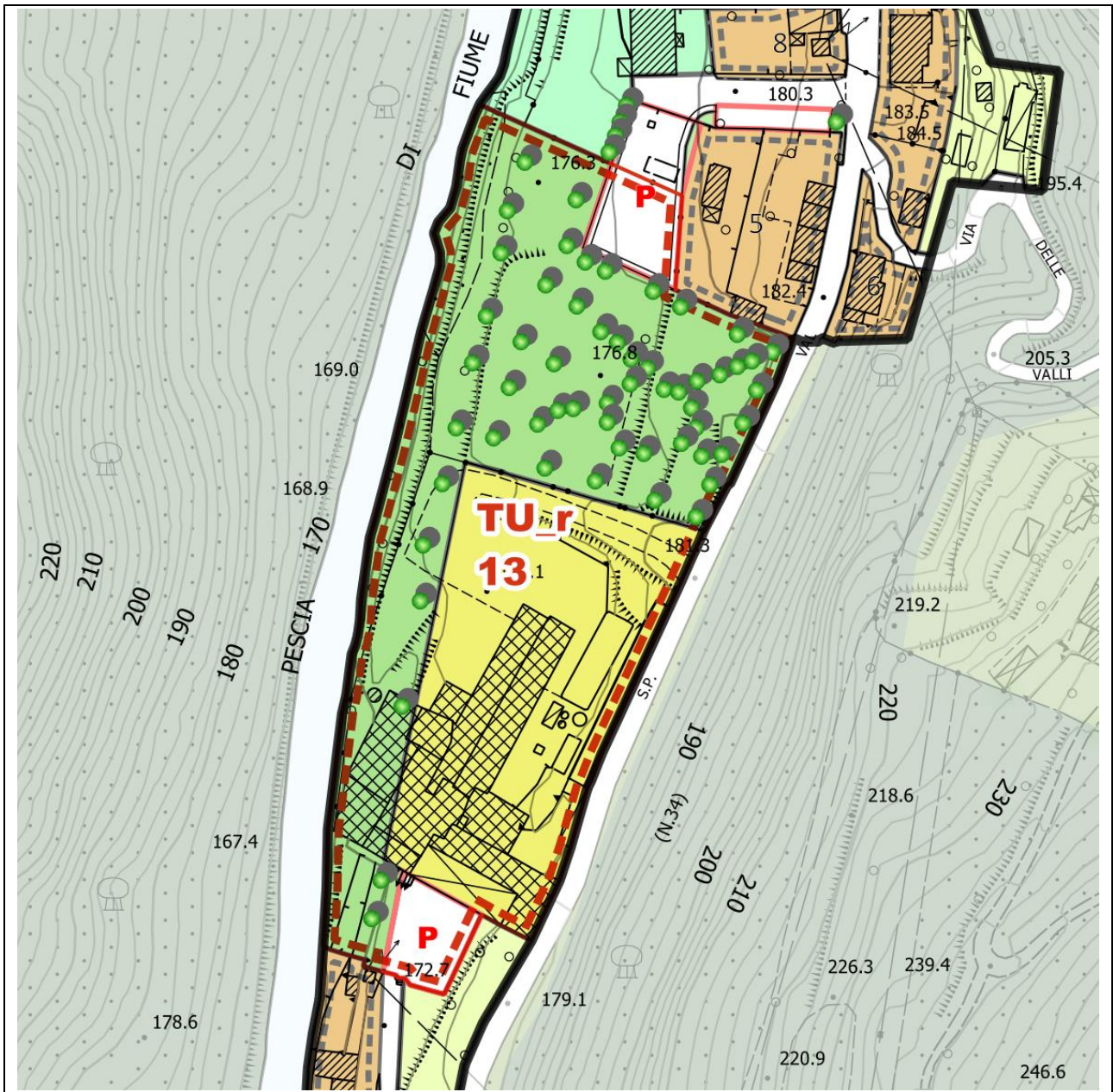
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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




SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



 Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

 Accessibilità

 Coni
Visuali

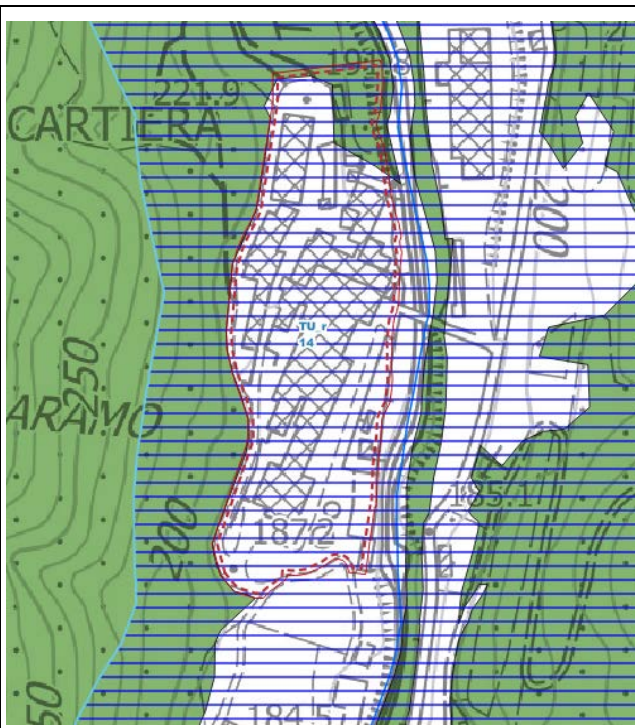
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 14



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. 2 - Castelli Est", località Calamari. Trattasi di una ex cartiera in disuso la cui S.E. corrispondente alla parte storicizzata di archeologia industriale viene recuperata in loco per funzioni turistico-ricettive mentre quella corrispondente alla parte non storicizzata può essere demolita e trasferita nella zona CA di Alberghi per funzioni di tipo urbano secondo le procedure dei PRU di cui all'art. 11.4 delle NTA

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: Turistico-Ricettivo

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 23.890 mq vedere osservazione

S.E. esistente di cui la parte di archeologia industriale da recuperare in loco (mq 5.000) e la parte non storicizzata da demolire e trasferire nella zona CA ad Alberghi.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 di un vincolo a carattere paesaggistico (art.142 c.1. lett. g) del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie "I territori coperti da foreste e da boschi...", art. 12 elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. .

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., oltre che gli "obbiettivi specifici " relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dalla III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area in cui è inserito il manufatto oggetto di recupero.

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. 23.2.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.2.5. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare la SE in parte in loco ed in parte trasferendola nella zona CA di Alberghi con risultati di riqualificazione dei luoghi in termini urbanistici che ambientali e paesaggistici. La parte da mantenere in loco deve costituire l'occasione per recuperare una testimonianza di archeologia industriale di particolare interesse.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede l'allontanamento dei volumi residui non storicizzati e la valorizzazione delle aree di archeologia industriale e delle aree libere in modo che le aree pubbliche e pertinenziali recuperate dalla demolizione possano servire anche per creare varchi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ad est;*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali recuperate dalla demolizione dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree private dipendenza al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percepibilità del fiume dalla strada pubblica e dal parcheggio di nuova istituzione l'intervento di recupero permette di realizzare un parco fluviale urbano per il borgo e per la vicina scuola con percorsi di mobilità dolce e accessibilità al fiume.*

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

8.3. Prescrizioni

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

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica :
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 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;
- 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.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

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;
- 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;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

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. Gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda norma devono rispettare le prescrizioni di cui all'art. 18.11.5. ed in particolare (in corsivo le declinazioni a livello locale delle prescrizioni di vincoloche interessano l'area): .

12.3. Prescrizioni:

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

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle): *nello specifico la destinazione turistico-ricettiva deve favorire il mantenimento dei manufatti di valore archeologico industriale.*

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

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

La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: *TR8-TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Frange periurbane e città diffusa - Tessuto lineare;* per cui 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. 27.3.2. e in particolare ai commi a), b), c) e d).

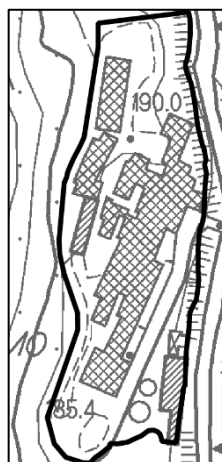
PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

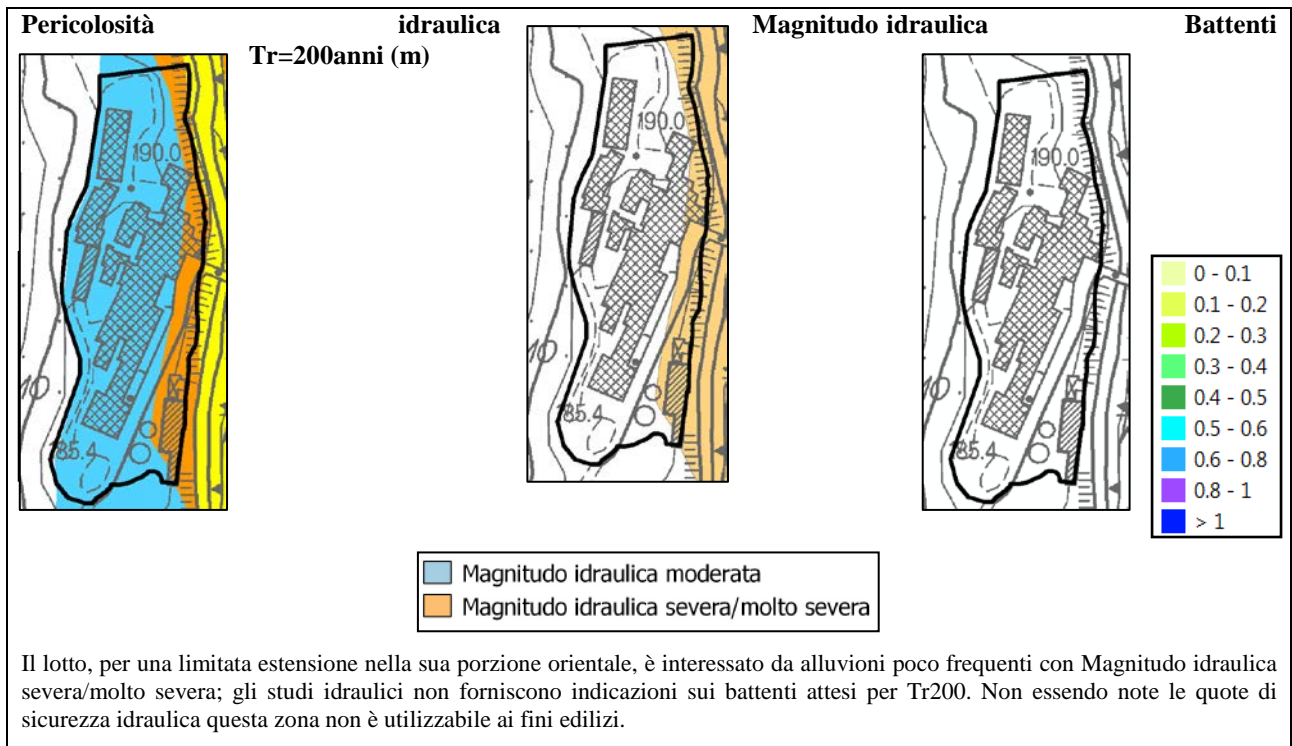
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g					F4.2i	F4.2i		NON PRESENTE			

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



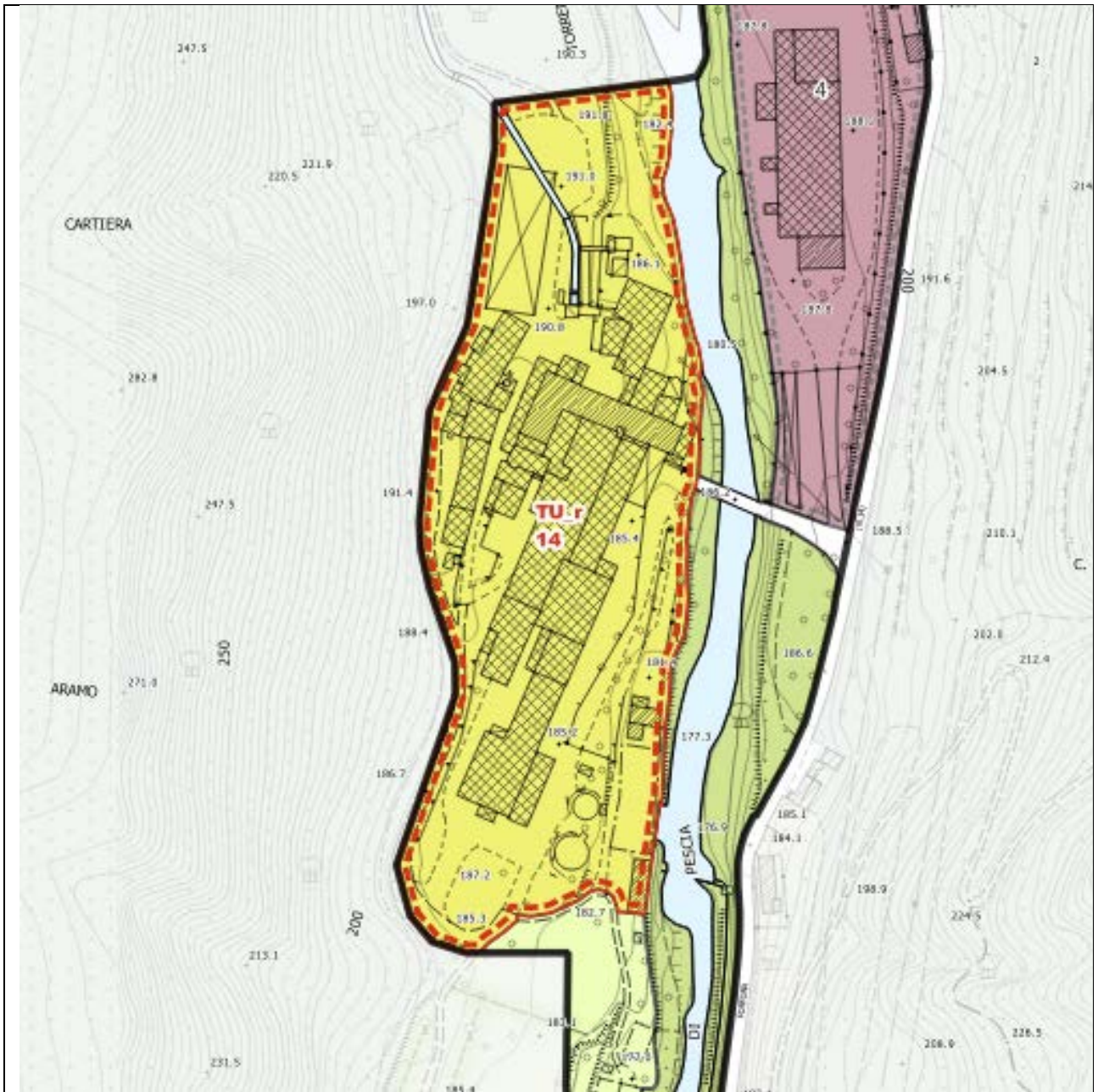
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

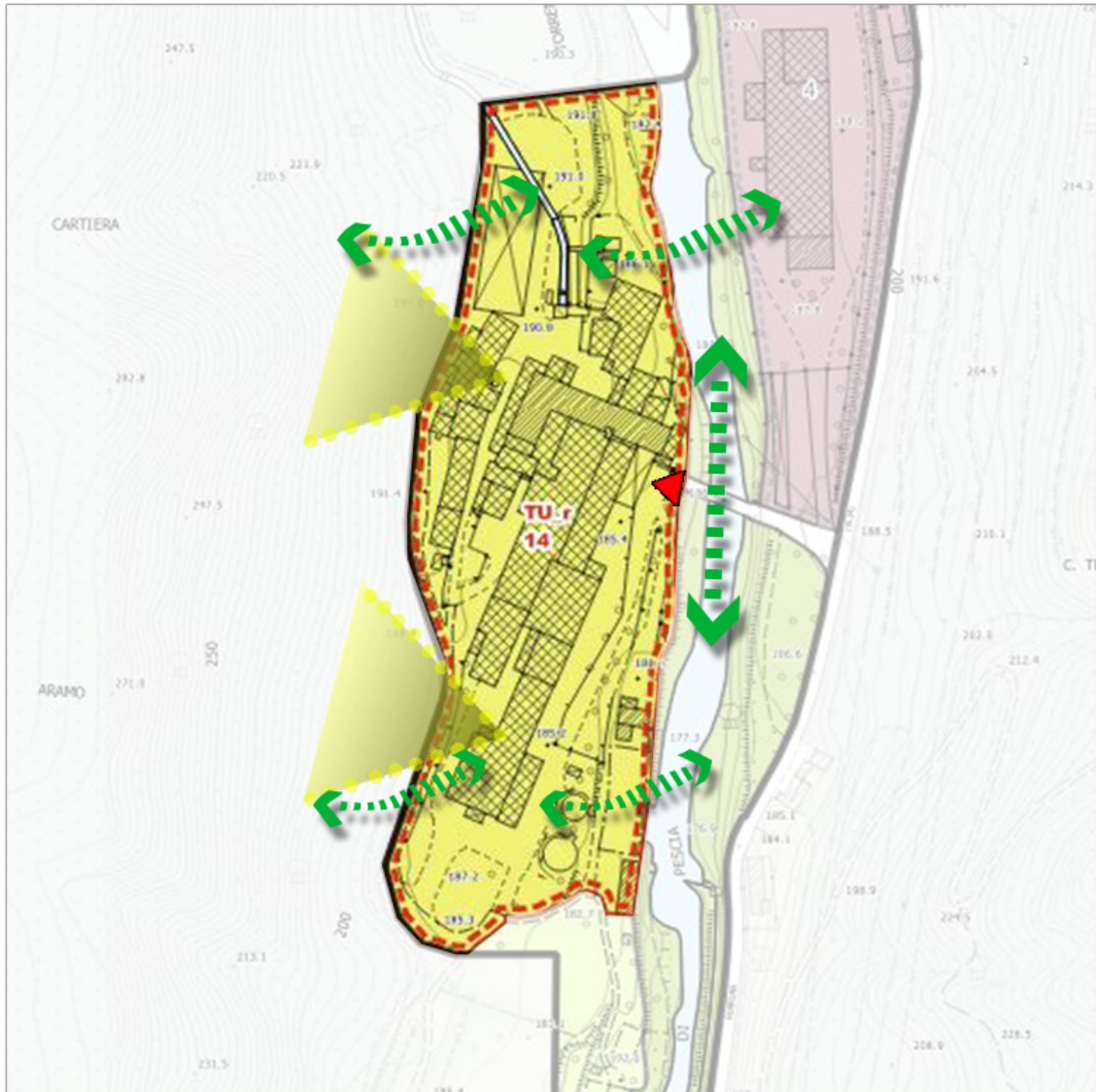
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



↔ Infrastrutturazione
Ecologica Lineare

▲ Accessibilità

▲ Coni
Visuali

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

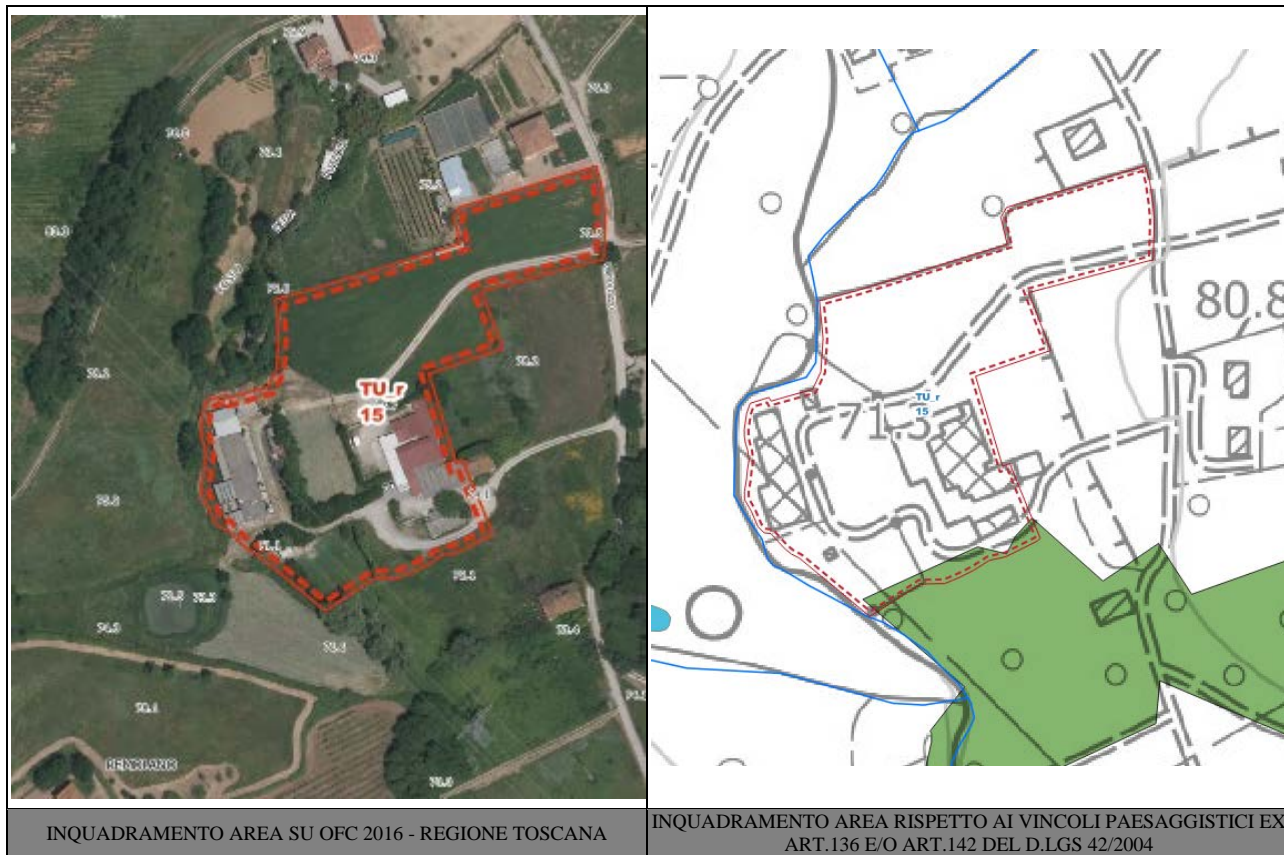
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 6 – VENERI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di recupero TU_r 15



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E. 6 - Veneri . Trattasi di un ex manufatto destinato a trasformazione prodotti zootecnici la cui S.E. viene recuperata in loco per funzionituristico.ricettive.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: Turistico-Ricettivo

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 13.940 mq

S.E. 1000 mq

STRUMENTI ATTUATIVI

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

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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.

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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare la SE in loco per funzioni compatibili con il territorio con risultati di riqualificazione dei luoghi in termini urbanistici che ambientali e paesaggistici.:il PR dovrà perseguire tali obiettivi di riqualificazione.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il recupero dei manufatti ex produttivi esistenti per funzioni diverse da quelle produttive: l'intervento dovrà favorire il recupero dei manufatti in maniera coerente con il contesto paesaggistico in termini di materiali che di tipologie che cromie. .*

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:

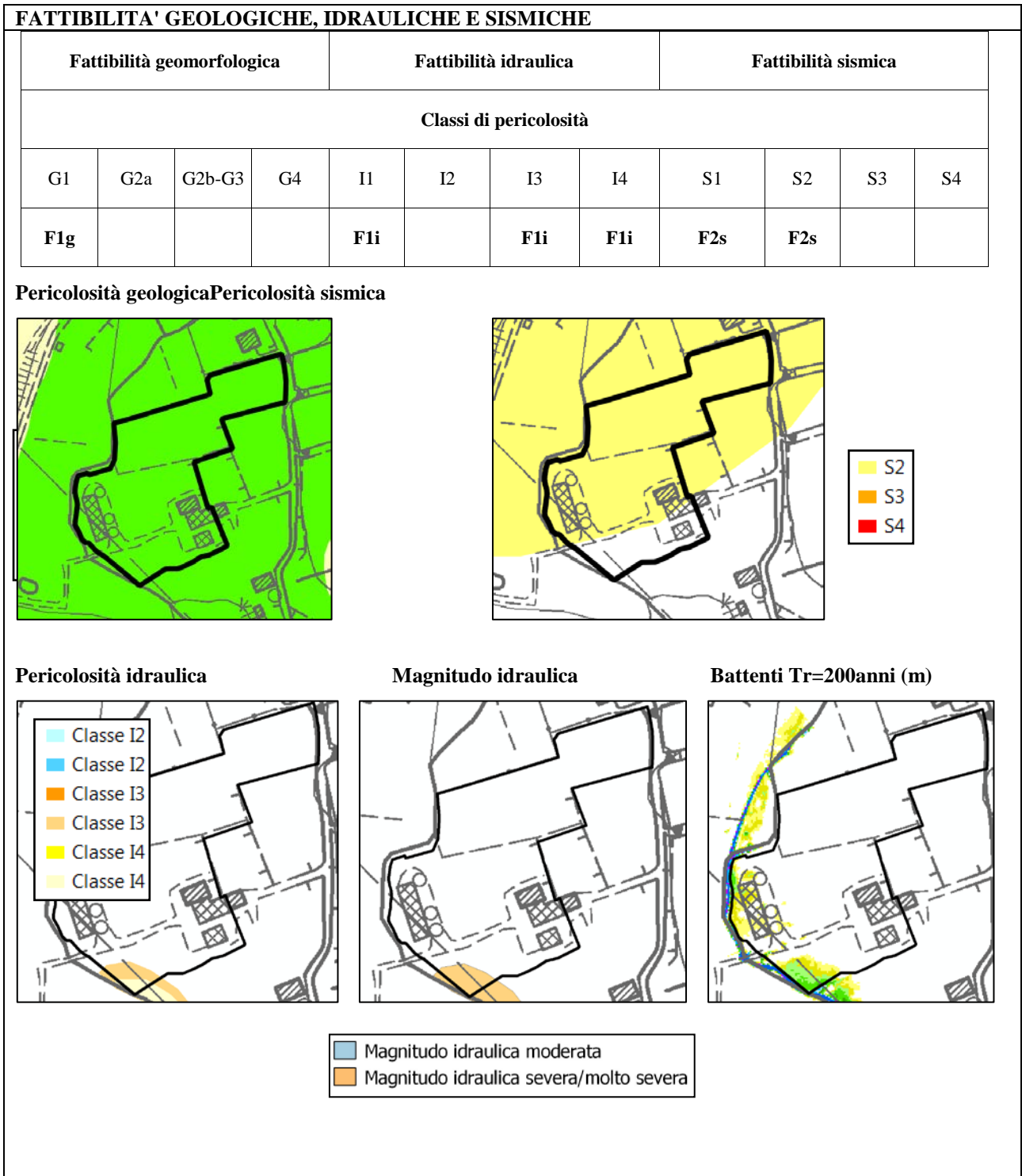
- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenti recuperate dalla demolizione dei fabbricati anche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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

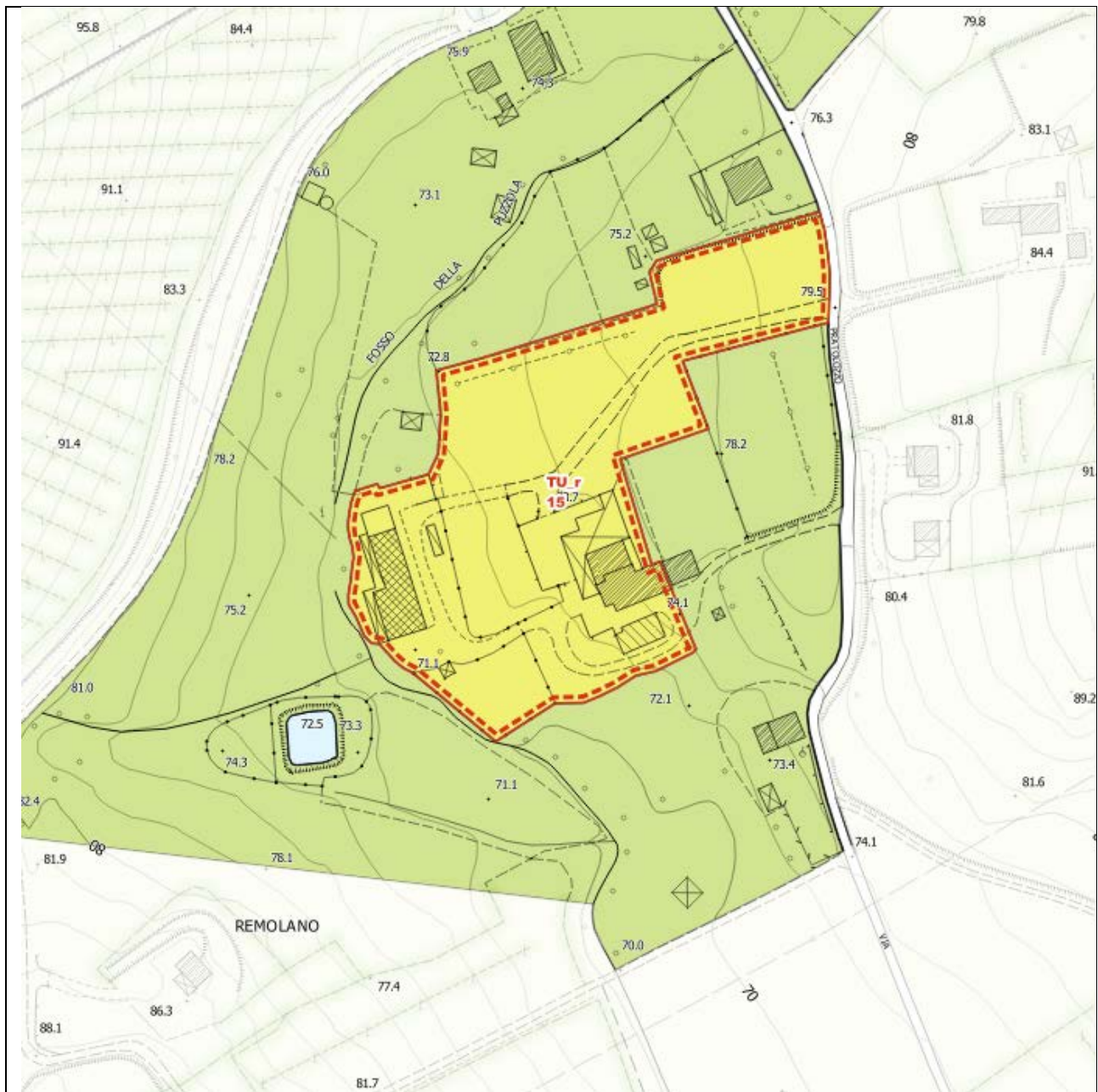
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Nel lotto è previsto il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti verso la destinazione turistico ricettiva. L'area è in parte caratterizzata da pericolosità idraulica elevata e molto elevata con magnitudo severo/molto severa: in questa porzione non sono previsti interventi edificatori; per questo motivo è stata attribuita la fattibilità F1i anche alle zone classificate in pericolosità I3 ed I4.



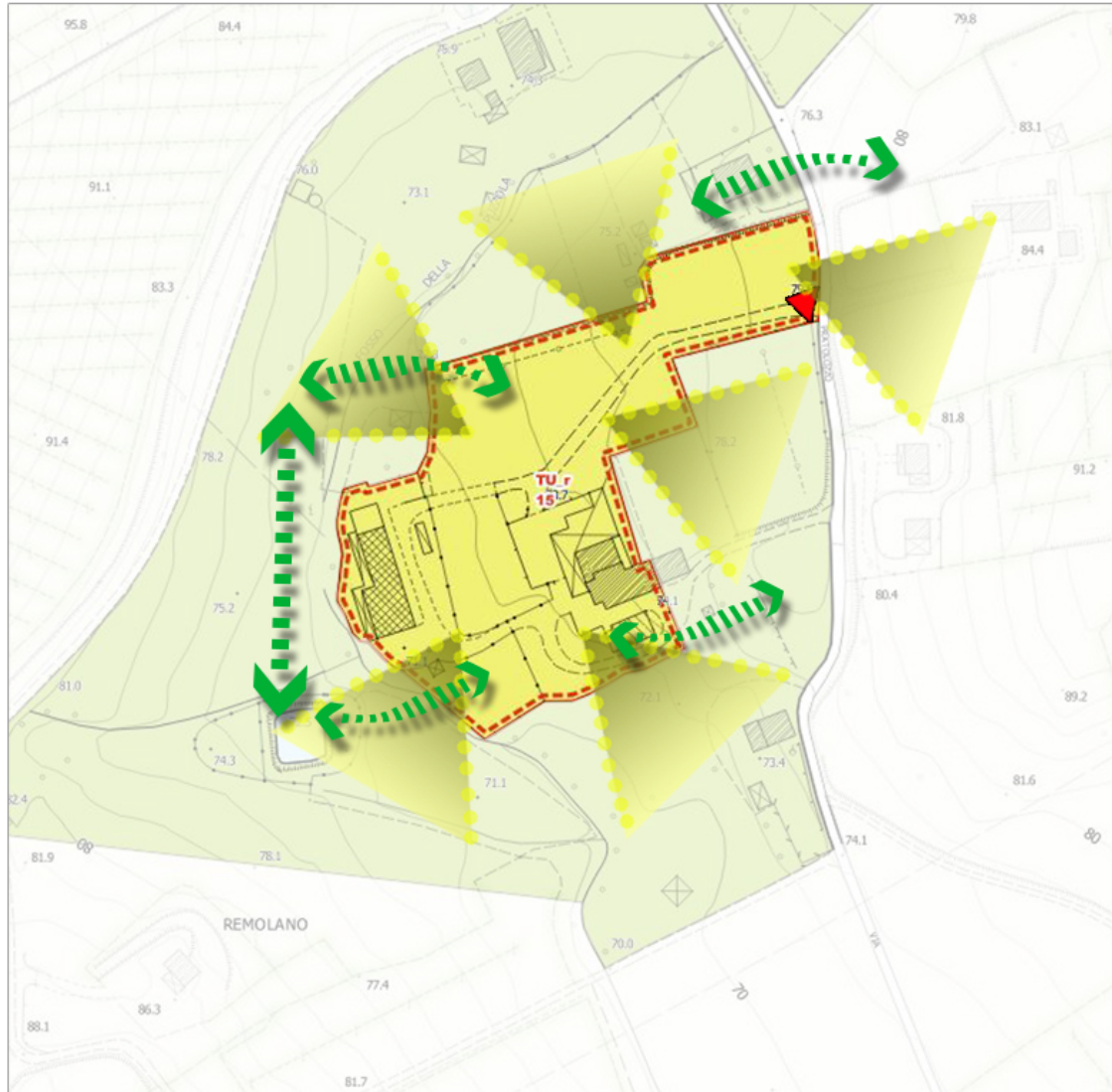
PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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


SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



 Infrastrutturazione Ecologica Lineare

 Accessibilità

 Coni Visuali

3 – AREE DI TRASFORMAZIONE PER LA RIGENERAZIONE URBANA O AMBIENTALE

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

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

U.T.O.E 7 – LE DUE PESCHIE

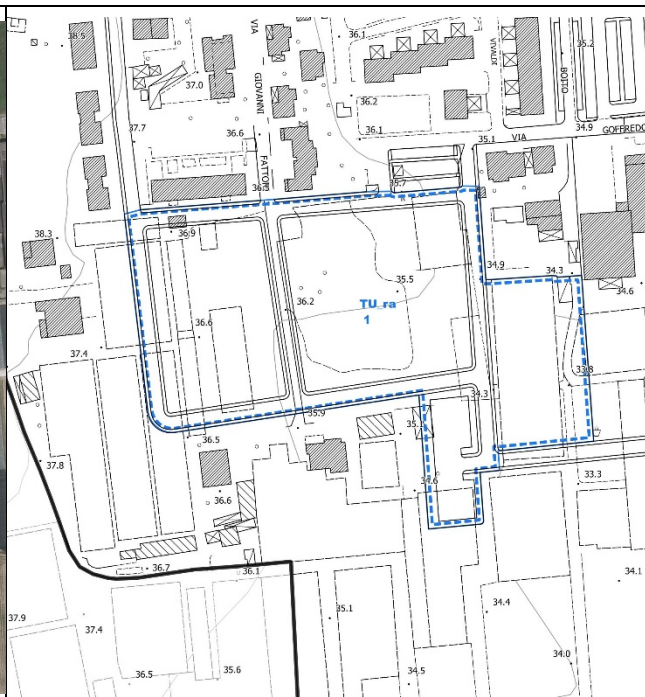
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di atterraggio TU_ra 1



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.7 - Le due Pescie", a Nord del centro di Macchie di San Piero, ad Ovest del nucleo di Alberghi e a Sud degli impianti sportivi. Essa completa e ricuce il margine urbano verso ovest della Frazione di Alberghi. L'area è pianificata nelle linee essenziali: strade, verde e parcheggi pubblici ed è dotata di parametri urbanistici ma non di edificabilità propria; questa sarà attribuita all'area, nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dal trasferimento di S.E. da aree di decollo soggette a interventi di rigenerazione urbana, individuate con le zone R.U. di cui alle schede norma TU_rdn.

L'area dovrà ospitare diversi interventi di rigenerazione urbana con decollo: la procedura di atterraggio per individuare sub-compartimentali in cui suddividere l'area è definita all'art. 26.6 delle N.T.A. L'obiettivo che il P.O. si propone è quello di favorire la rigenerazione urbana in quelle situazioni del territorio urbanizzato in cui la trasformazione con cambio di destinazione d'uso risulta di difficile attuazione sia per ragioni funzionali che di quantità di S.E. In tal modo nello spirito della L.R. n°65/2014 si eliminano e/o si riducono i volumi incongrui dai tessuti urbani e si ridefiniscono i margini urbani in questa parte della città all'interno del territorio urbanizzato senza consumo di nuovo suolo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 21.150 mq

S.F.: 10.780. mq

D.T.: 10.370..mq, di cui:

- mq. 2.205. per parcheggi pubblici;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 3.424 per verde pubblico ;
- mq. 5.151 per viabilità pubblica;

I.T. : 0,305.mq/mq

S.E. massima realizzabile: 6.468. mq, frutto di interventi di delocalizzazione di SE esistente comprensiva di premialità..

I.C.: 30 %

Hmax: 3 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - 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. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. 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 gli interventi di trasformazione previsti in questa area non si configurano come nuovo consumo di suolo, in quanto area priva di potenzialità edificatoria propria ed essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, che seppur definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 risulta conforme anche alla definizione di T.U. dell'art. 4 della stessa legge , in quanto area di atterraggio di SE trasferite da aree soggette a rigenerazione urbana poste in altre parti del territorio urbanizzato e il cui obiettivo è quello della ricucitura/riqualificazione dei margini urbani: l'intervento infatti deve essere l'occasione per dare completezza al territorio urbanizzato in questa parte riconnettendo all'interno del territorio urbanizzato anche le aree agricole residuali anche al fine di migliorare le dotazioni territoriali dell'abitato di Alberghi che in questa parte ha le maggiori centralità urbane, salvaguardando il territorio agricolo esterno .*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali, nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *nello specifico gli interventi di trasformazione di cui alla presente scheda si configurano come riqualificazione di espansioni periferiche 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): l'ipotesi pianificatoria prevede anche la creazione di varchi destinati a verde pubblico per la ricostituzione di varchi verso la campagna: è necessario comunque che la pianificazione dei singoli sub comparti di atterraggio secondo la procedura di cui all'art. 26.6., persegua nella fase attuativa sia urbanistica che edilizia, obiettivi di effettiva riqualificazione e ricucitura dei margini secondo gli obiettivi specifici del morfotipi insediativi di cui alla III Invariante strutturale del PIT/PPR:*

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 contribuire tipologicamente con edifici singoli mono o plurifamiliari a ridefinire le cortine edilizie sulle nuove viabilità di piano, utilizzando materiali, colori coerenti con il contesto paesaggistico circostante prevalente; anche le opere di arredo (illuminazione e pavimentazioni degli spazi pubblici) devono essere realizzate*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

nel rispetto delle tipologie di materiali già utilizzati al contorno al fine di mantenere nell'insieme una omogeneità di arredo urbano.

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico gli interventi di trasformazione dovranno nella fase attuativa procedere alle eventuali e preventive bonifiche delle aree e nell'ambito delle trasformazioni 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 inadatto a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione, attuata per comparti funzionali, si proceda anche ad una riprogettazione non solo delle fognature bianche ma anche alla regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e tenendo di conto della differita nei tempi di intervento.*

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

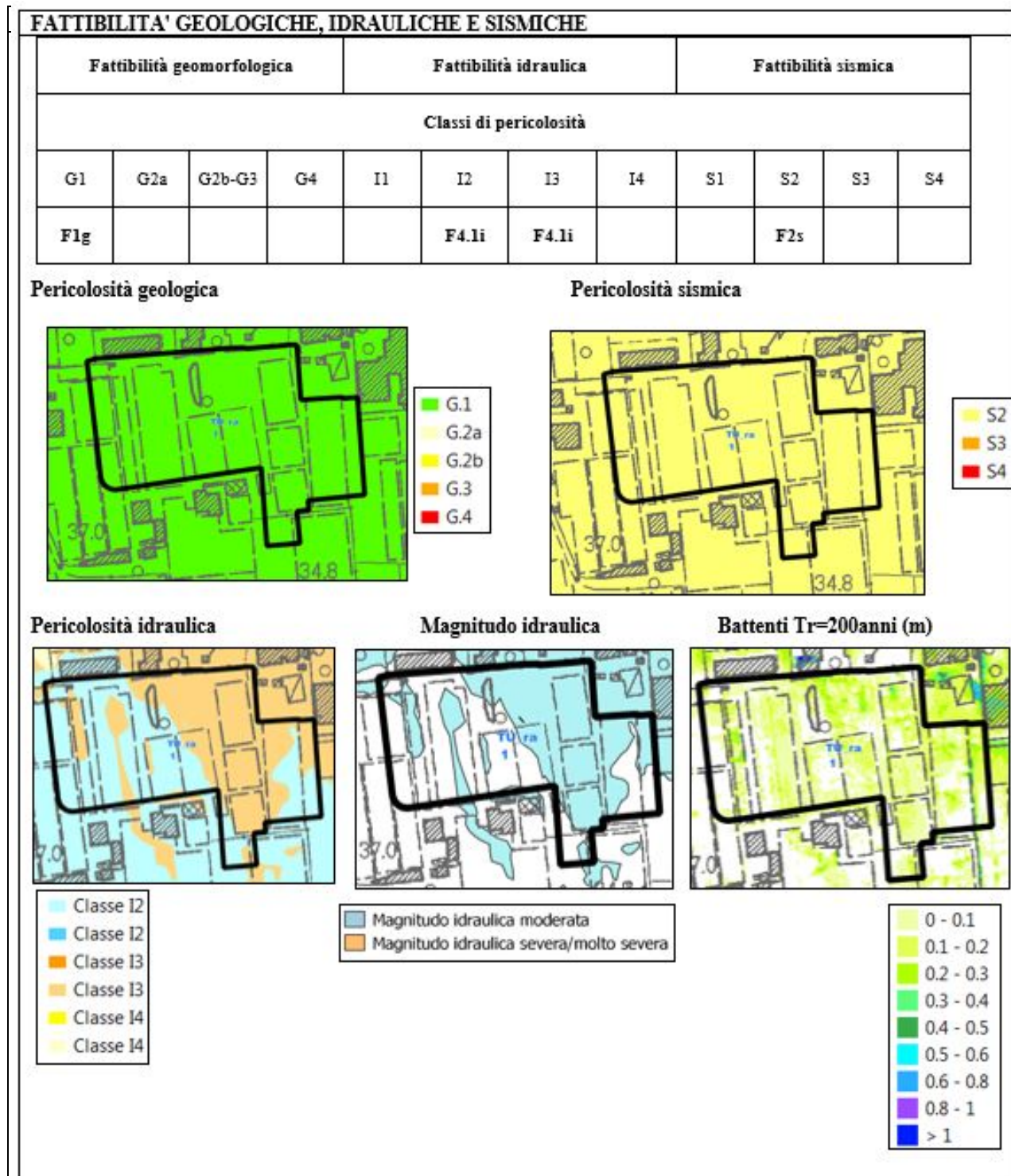
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: TR6- TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto a tipologie miste; per cui,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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



Il lotto è interessato in parte da fenomeni alluvionali poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata, 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 più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Nelle aree allagabili per Tr200 è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare quanto espresso all'art. 13 comma 4 lettera b.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

che in fase di Piano 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.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione Ecologica Lineare



Infrastrutturazione Ecologica Puntuale



Coni Visuali



Allineamenti Fabbricati



Infrastrutturazione Urbana

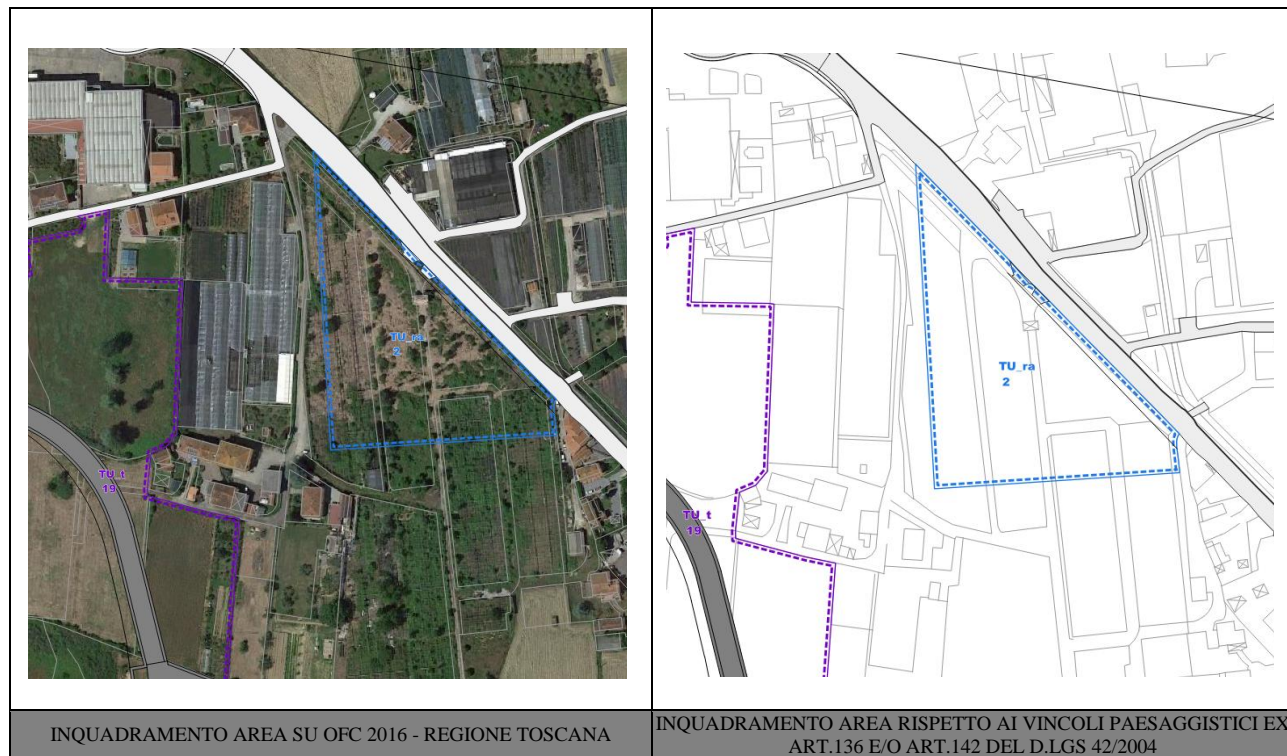


Accessibilità

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di atterraggio TU_ra 2



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 7 - Le due Pescie", ad Est della attuale zona produttiva di Macchie di San Piero e ad Ovest della Via Romana. L'area è pianificata nelle linee essenziali ed è dotata di parametri urbanistici ma non di edificabilità propria; questa sarà attribuita all'area, nel rispetto dei parametri urbanistici definiti dal trasferimento di S.E. da aree di decollo soggette a interventi di rigenerazione urbana da zone R.U.in cui si intende far decollare S.E. produttiva.

L'area dovrà ospitare interventi di rigenerazione urbana con decollo:la procedura di atterraggio per individuare sub-compartifunzionali in cui suddividere l'area è definita all'art. 26.10 delle N.T.A. L'obiettivo che il P.O. si propone è quello di favorire la rigenerazione urbana in quelle situazioni del territorio urbanizzato in cui la presenza di attività produttive risultano in contrasto con le funzioni prevalenti di tipo urbano e non si intende rinunciare a svolgere l'attività produttiva o commerciale.Il trasferimento diventa pertanto importante sia per le attività produttive che nella nuova zona possono trovare maggiori compatibilità e al tempo stesso per le aree di decollo che possono essere recuperate per funzioni più adatte al territorio urbano. In tal modo nello spirito della L.R. n°65/2014 si eliminano o si riducono i volumi incongrui dai tessuti urbani e si ridefiniscono i margini urbani in questa parte della città all'interno del territorio urbanizzato senza consumo di nuovo suolo.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzioni prevalenti: b) Industriale e artigianale, c) Commerciale al dettaglio

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 10.747 mq
S.F.: 9.672 mq
D.T.: mq 1075 per parcheggi pubblici da realizzare in prossimità della Via Romana dove si prevede l'ingresso alle nuove aree ;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

I.T.: 0,75
S.E. massima realizzabile: 8.060 mq, frutto di interventi di delocalizzazione di volumi esistenti compreso eventuali incentivi di SE.
I.C.: 50 %
Hmax: 10 metri

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - 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. 23.7.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.7.4. 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 gli interventi di trasformazione previsti in questa area non si configurano come nuovo consumo di suolo, in quanto area priva di potenzialità edificatoria propria ed essendo un'area già all'interno del territorio urbanizzato, che seppur definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta conforme anche alla definizione di T.U. dell'art. 4 della stessa legge , in quanto area di atterraggio di SE trasferite da aree soggette a rigenerazione urbana poste in altre parti del territorio urbanizzato e il cui obiettivo è quello della ricucitura/riqualificazione dei margini urbani a carattere produttivo.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *nello specifico, pur trattandosi di zona produttiva, è necessario che le nuove edificazioni siano dal punto di vista tipologico e cromatico di buona qualità architettonica, vista la prossimità della zona produttiva con l'ingresso alla città di Pescia. Inoltre è opportuno che lungo la nuova superficie fondiaria siano costituite barriere verdi con alberi di alto fusto che possano costituire un esempio di mitigazione ambientale e paesaggistica da allargare anche alle altre parti della zona produttiva in fasi successive.*

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

Direttive correlate

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

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata: *nello specifico, trattandosi di zona produttiva con esigenze di piazzali pertinenziali, questi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti, al fine di mantenere un buon grado di permeabilità del suolo.*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico l'attuale assetto misto produttivo e agricolo periurbano delle aree di cui alla presente scheda è caratterizzato da un reticolo idraulico minore disorganico e spesso inidoneo a ricevere deflussi di piogge di una certa portata: è necessario che nella pianificazione attuativa delle aree di trasformazione*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

si proceda ad una progettazione delle fognature acque bianche coordinata con la regimazione del reticolo minore all'esterno del territorio urbanizzato di nuova definizione in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale.

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

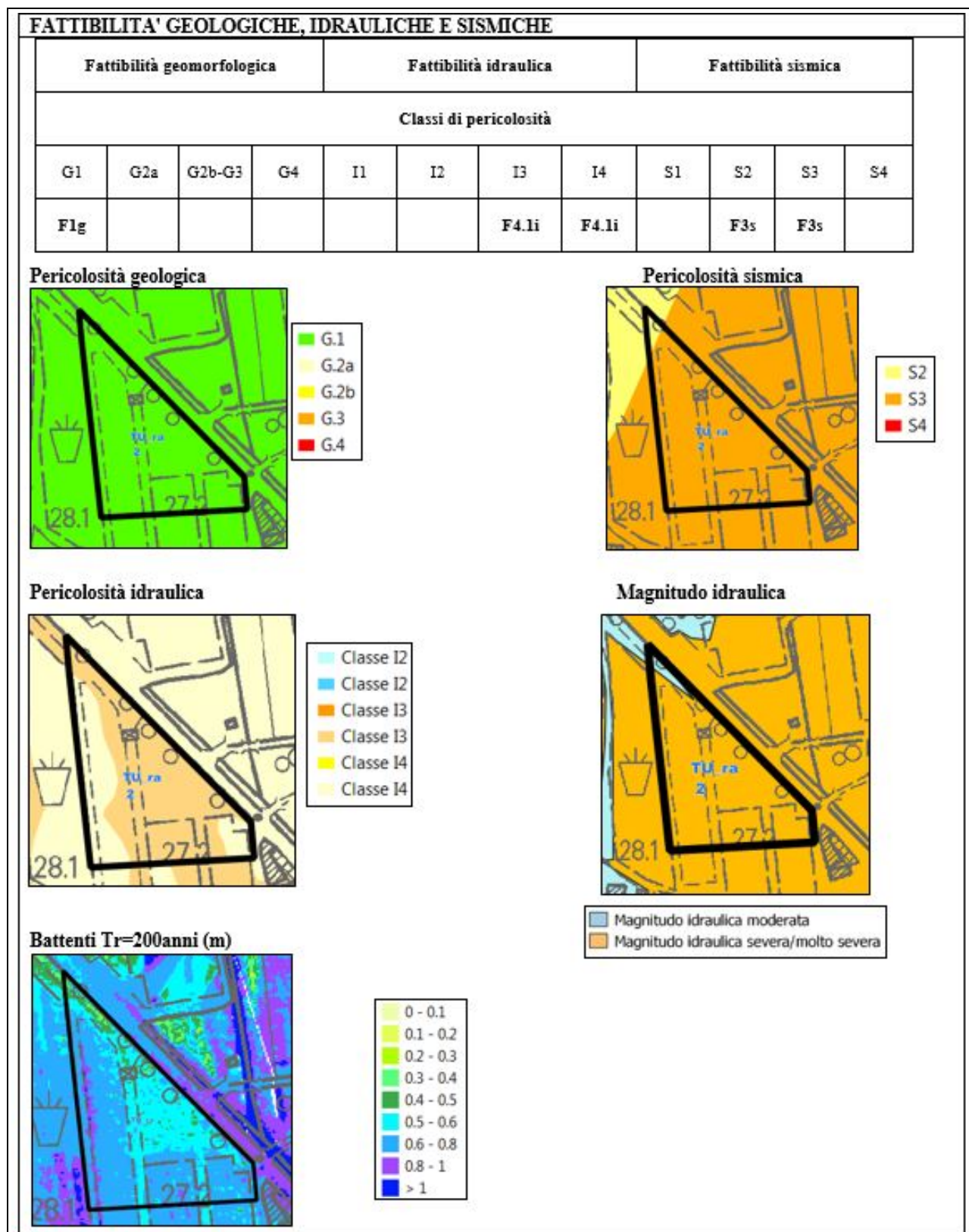
La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: T.P.S.2-TESSUTI DELLA CITTA PRODUTTIVA E SPECIALISTICA- Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-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

PRESCRIZIONI DI CARATTEREAMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



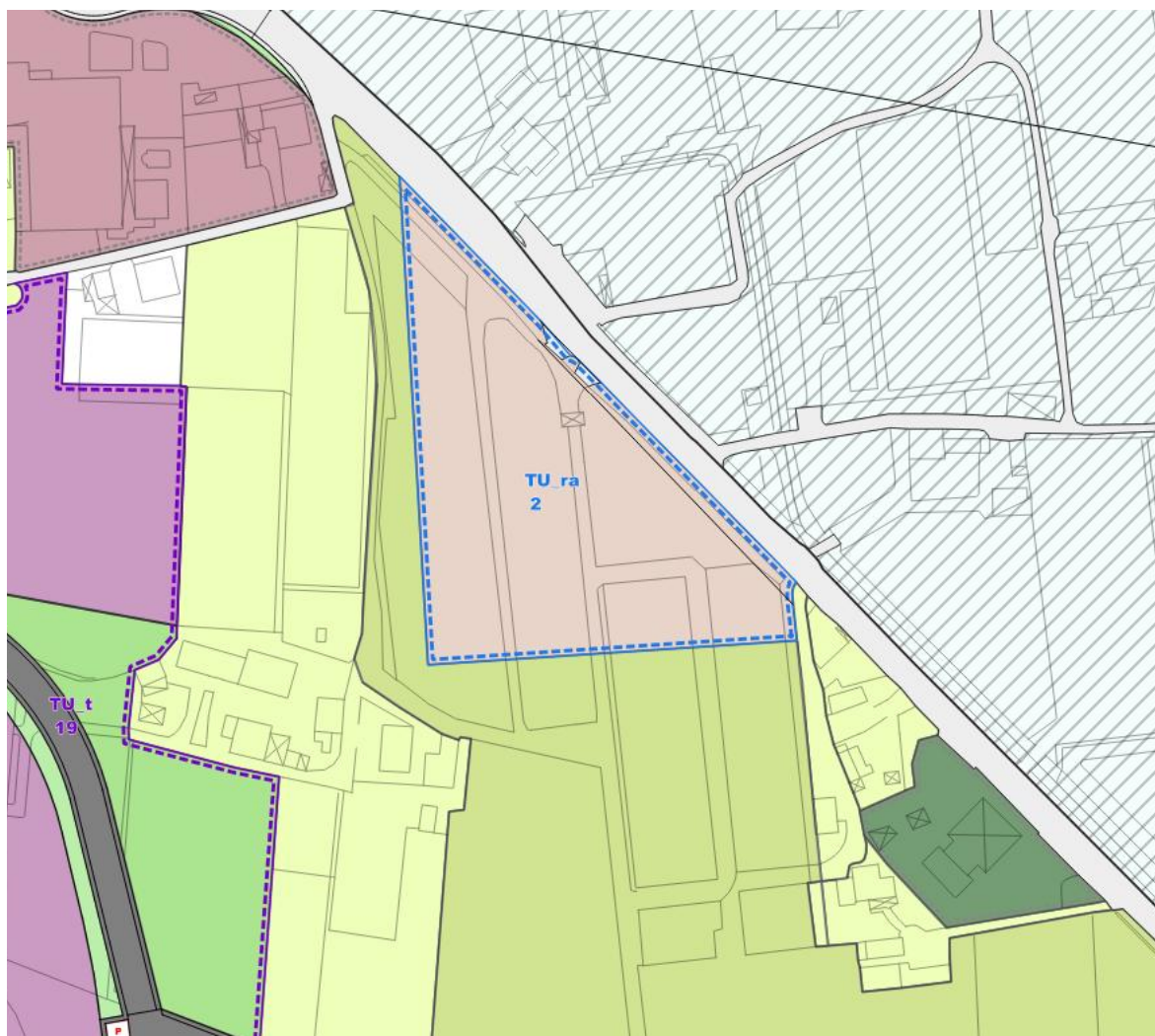
Il lotto è interessato da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica moderata e severa/molto severa; il Piano Attuativo non dovrà prevedere fabbricati nella porzione del lotto in pericolosità idraulica molto elevata (I4) in cui la magnitudo

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

idraulica sia severa/molto severa. Tali aree potranno concorrere comunque all'attribuzione degli indici urbanistici o per utilizzazioni che non prevedano opere edilizie. Per le restanti porzioni del lotto gli interventi risultano fattibili a condizionedi sopraelevare il piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravare le condizioni di rischio in altre aree. La progettazione dei parcheggi dovrà rispettare quanto espresso all'art. 13 comma 4 lettera b. E' comunque vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati.Per quanto riguarda l'utilizzazione urbanistica dell'area, si suggerisce che in fase di Piano 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.

In base agli studi di microzonazione sismica la zona risulta potenzialmente interessata da fenomeni di liquefazione dei terreni. Le indagini per la parametrizzazione sismica del lotto, da eseguirsi in fase di Piano Attuativo, dovranno comprendere le adeguate verifiche per questo tipo di fenomeno.



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE



Infrastrutturazione
Ecologica Lineare



Infrastrutturazione
Ecologica Puntuale



Coni
Visuali



Infrastrutturazione
Urbana



Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

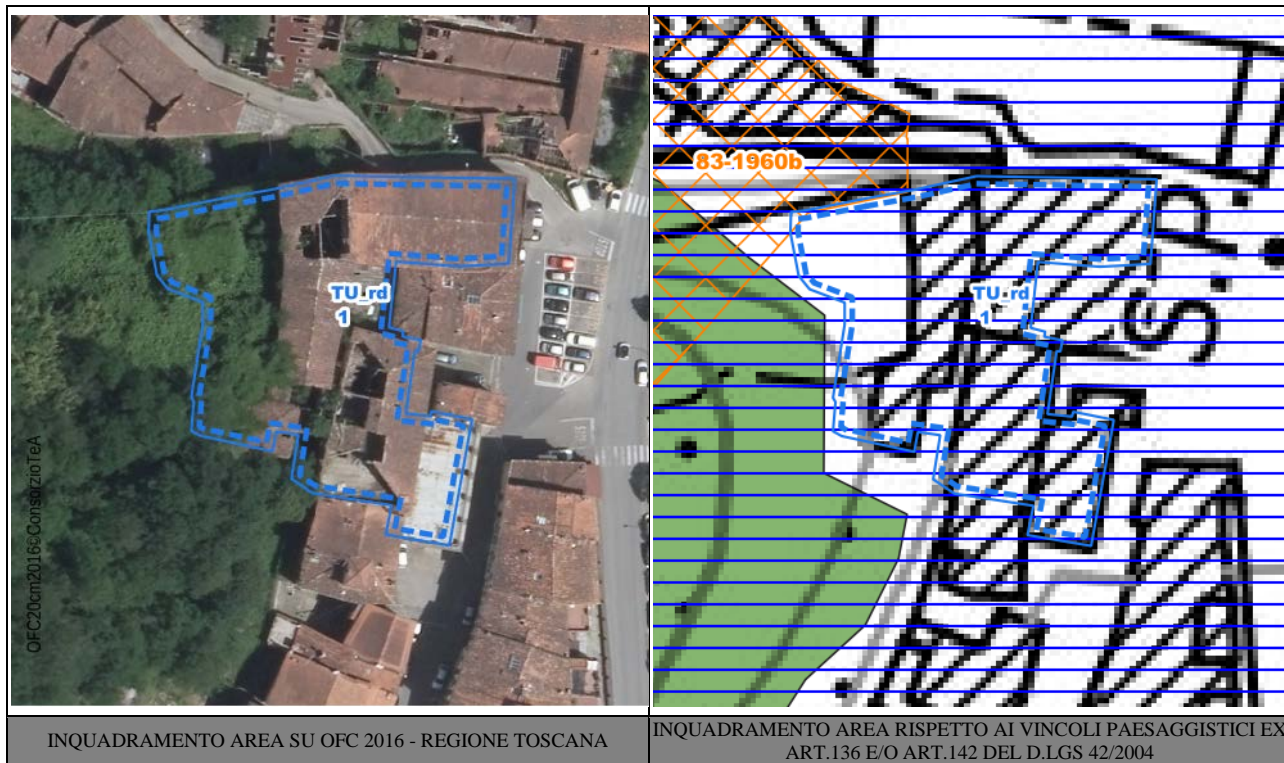
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 3 – CENTRO

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di decollo TU_rd 1



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", nelle immediate vicinanze del centro storico con accesso da Piazzetta del Moro. Trattasi di complesso edilizio già destinato a cartiera oggi in dismissione, costituito da parti di maggior interesse di archeologia industriale (nella parte retrostante) e parti di minore valore nella parte antistante.

Per tale ragione la rigenerazione urbana di tale complesso avverrà in parte con decollo di parti da demolire verso la zona CA di Alberghi, già destinata all'atterraggio di superfici edificabili oggetto di rigenerazione urbana con decollo, ed in parte con recupero in loco, in particolare di quelle parti di maggiore valore tipologico e testimoniale che il PO ha identificato in classe di valore 3 nell'elaborato D.T.03. Così come per gli immobili identificati con le schede norma TU_r2, TU_r12, tutti ex contenitori produttivi in dismissione e in stato di degrado, il PO ha definito obiettivi di recupero e rigenerazione urbana per funzioni diverse e compatibili con il contesto urbano: nella fattispecie di questa scheda norma il recupero in loco sarà parziale.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

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

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 1.998 mq

S.F.: 1.998 mq

S.E. recuperabile in loco: 3.760 mq

S.E. oggetto di decollo: 1.400 mq, di cui:

- mq. 1.167 frutto del recupero della volumetria esistente;

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mq. 233 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.I.C.: 35%

Hmax: pari a quella esistente

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di due vincoli a carattere paesaggistico, uno ex art.142 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c)", e uno ex art.136 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie "83/1960b - Zona Collinare sita nel Comune di Pescia".

Gli interventi di trasformazione previsti dovranno rispettare quindi gli indirizzi e le direttive correlate contenuti all'interno della suddetta Scheda d'Ambito, con riferimento alla Sezione 6, Disciplina d'uso, le prescrizioni contenute all'interno dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice e le prescrizioni progettuali contenute all'interno della relativa scheda di vincolo ex art. 136, 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 entro cui l'edificio è inserito, alle categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle NTA.

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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare una testimonianza di archeologia industriale per altre funzioni compatibili: a tale scopo assieme all'edificio deve essere valorizzata e recuperata anche l'area di pertinenza a seguito della demolizione di parti del fabbricato, per i parcheggi per la sosta stanziale e di relazione come definiti all'art. 16 delle NTA;*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede il riuso del contenitore ex produttivo in disuso che serve anche a definire meglio il territorio urbanizzato in questa parte: le aree pertinenti infatti devono servire anche per lasciare varchi visivi e percettivi verso il fiume Pescia, verso il corso d'acqua corrente nelle vicinanze e il territorio rurale;*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenti dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree private di pertinenza del fabbricato aderente al corso d'acqua dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni nelle parti retrostanti dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico negli interventi di recupero si devono attuare, in accordo con gli enti gestori, interventi di manutenzione del fosso corrente sul lato nord-ovest del fabbricato parte integrante della struttura ex produttiva..*

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

8.3. Prescrizioni

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

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica: *nello specifico l'area d'intervento, pur vicina al fiume Pescia, è separata, da esso dalla Via Mammianese e dalla Piazzetta del Moro ; gli interventi di recupero comunque devono ricomprendere la tutela e il recupero ambientale e paesaggistico dell'affluente del Pescia corrente in adiacenza all'area di recupero.*
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali: *nello specifico gli interventi di recupero previsti non impediscono l'accesso al fiume Pescia, anzi con il recupero di cui alla scheda TUr2 e con il recupero di cui alla scheda norma TUr12, lo spazio pubblico o di uso pubblico nell'intorno, consentirà di migliorare sia la percepibilità del fiume Pescia che l'accessibilità all'affluente adiacente.*

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

- 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale: *nello specifico gli interventi di recupero non interferiscono direttamente con il fiume se non attraverso la sistemazione delle aree contermini all'affluente.*
- 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: *la categoria d'intervento prevista per l'edificio in classe 3 consente di salvaguardare i valori tutelati dalla direttiva.*
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo: *nello specifico ciò non avviene, anzi gli interventi di recupero consentiranno la creazione di nuove possibilità di percezione del paesaggio al contorno;*
- 4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario: *nello specifico gli interventi di recupero dovranno rispettare le direttive tecniche così come definite all'art. 18.*

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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

3.c.4: trattandosi di manufatto di archeologia industriale, l'edificio è stato catalogato in classe 3 ai sensi dell'art. 18.3 delle NTA e pertanto nell'intervento di recupero si dovranno rispettare gli elementi architettonici e tipologici storicizzati, ed in particolare il rapporto fra strutture principali e secondarie.

3.c.7.: impianti fotovoltaici per la produzione di energia da fonti rinnovabili potranno essere posti sulla copertura dell'edificio recuperato purché non venga compromessa la percezione paesaggistica del bene e del contesto: i pannelli solari o fotovoltaici dovranno essere del tipo integrato e coprenti parti non superiori al 50% delle falde ed essere arretrati di almeno 50 cm. rispetto alle linee di colmo e di gronda al fine di mantenere la percezione della unitarietà della falda di copertura;

3.c.15 : l'intervento di recupero dovrà mantenere e valorizzare la viabilità al contorno e gli elementi di corredo presenti .

4.c.1: l'intervento di recupero dovrà favorire il ripristino e la creazione di nuovi coni di visuale verso il fiume Pescia ad est e verso la collina ad ovest.

4.c.2.: sono vietati cartelloni pubblicitari salvo quelli necessari alla sicurezza stradale .

4.c.5.: devono essere evitate recinzioni se non quelle da poter inserire organicamente nel progetto di recupero e finalizzate alla sicurezza .

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

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

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

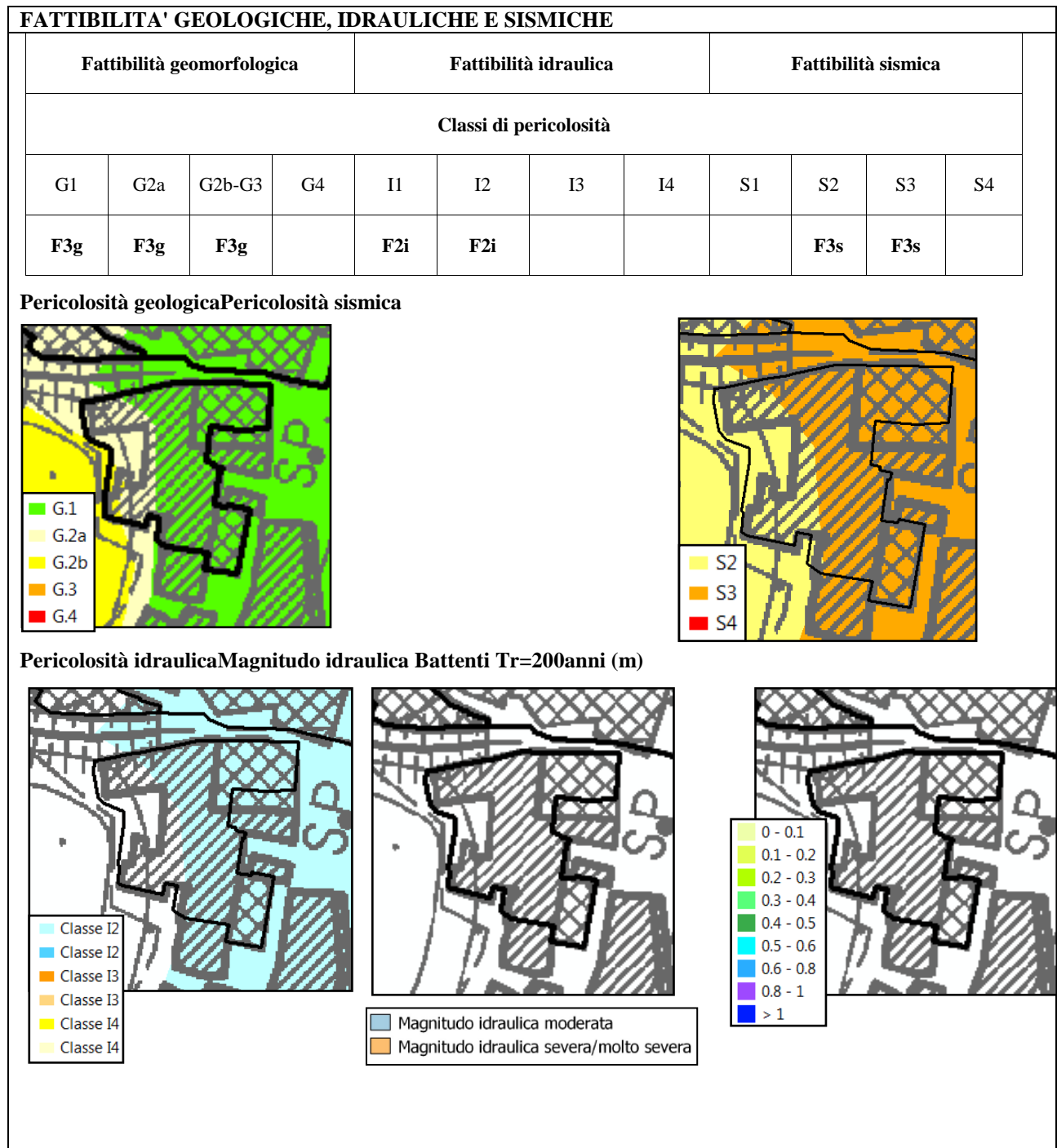
Trattandosi di edificio con classe di valore 3 così come definito all'art. 18 delle N.T.A. dovranno essere rispettate le categorie d'intervento di cui all'art. 18.3 corrispondenti e le direttive tecniche di cui all'art. 18.9 ed ogni altra indicazione che dovesse scaturire a seguito di indagini più approfondite nella fase di attuazione degli interventi.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



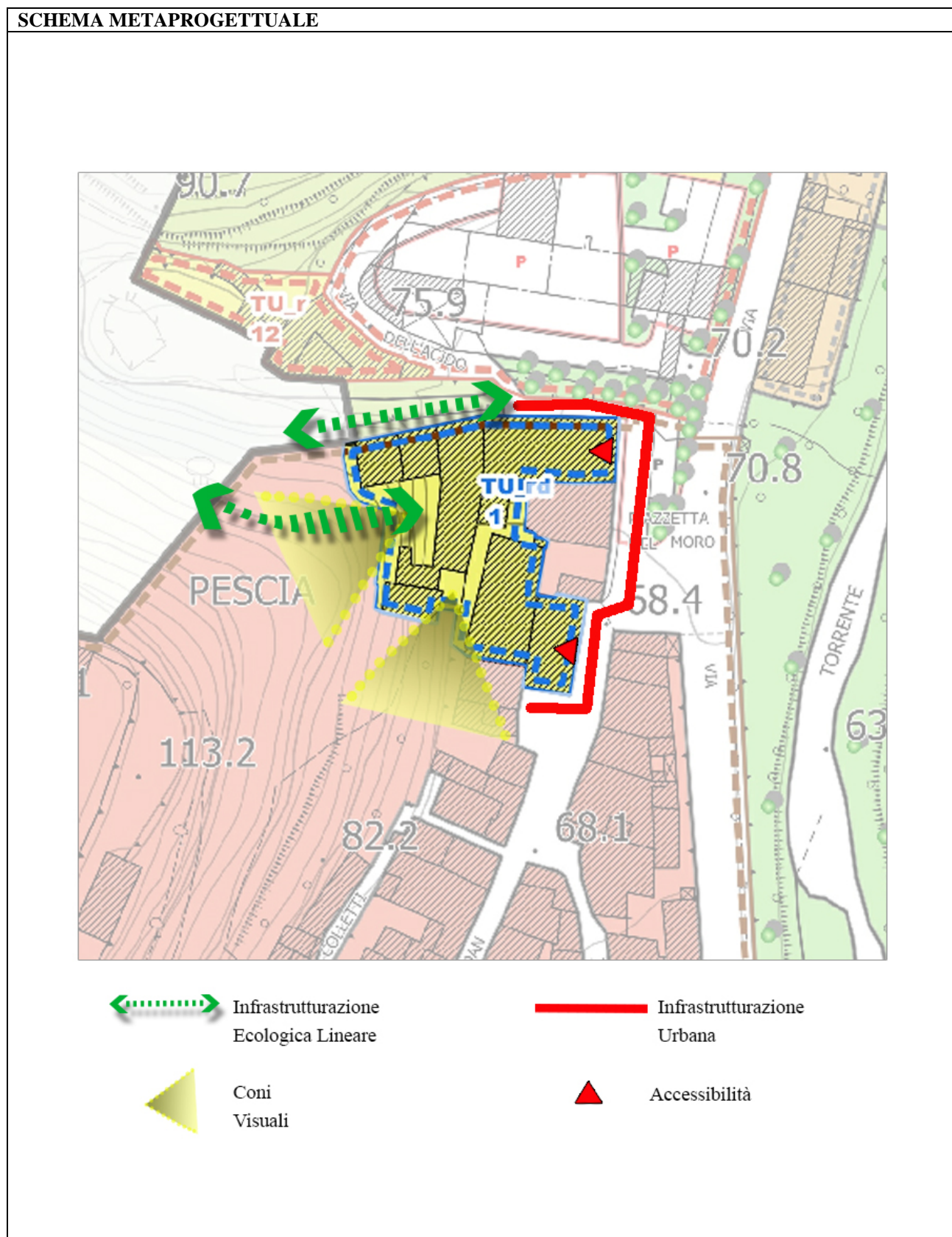
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

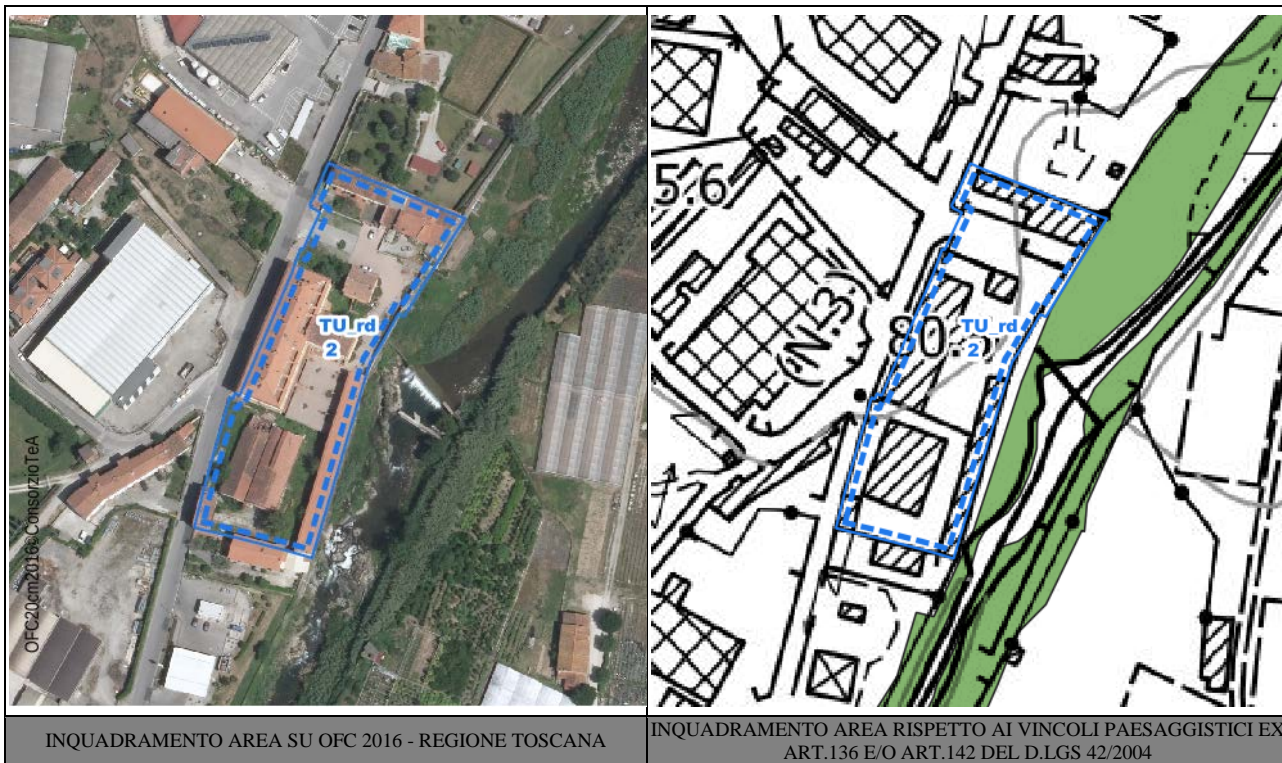
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di decollo TU_rd 2



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 3 - Centro", lungo la Via Mammianese. L'area ricomprende due tipologie di immobili, la maggior parte posti a Nord, recuperati in quanto già oggetto di Piano di Recupero ed una parte più piccola posta a Sud ricomprendente due fabbricati ex-produttivi in stato di abbandono ed in fatiscenza con le relative aree di pertinenza ed un edificio d'ingresso dalla Via Mammianese, identificato nell'elaborato D.T.03 in classe di valore 3, che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo. Per unitarietà urbanistica le due tipologie di fabbricati sono stati ricompresi all'interno della stessa area, in realtà il Piano di Rigenerazione Urbanistica riguarda esclusivamente i due manufatti in stato di degrado, il portale e le aree di pertinenza. Pertanto gli edifici già recuperati non sono oggetto del P.R.U. e se necessario potranno completare alcune finiture attraverso interventi diretti e titoli abilitativi corrispondenti ai lavori da realizzare, mentre la procedura del P.R.U. riguarda i due manufatti in stato di degrado e il portale d'ingresso: nell'ambito del P.R.U. i due manufatti in stato di degrado dovranno essere demoliti, e la S.E. trasferita con la relativa maggiorazione del 20% nella zona CA ad Alberghi, mentre le aree di risulta dalle demolizioni e le aree di pertinenza degli stessi, il portale d'ingresso e l'area di pertinenza a livello della Via Mammianese dovranno essere sistemate e messe in sicurezza.

Nell'ambito degli accordi convenzionali fra Comune e operatori privati, dette aree e il portale d'ingresso dovranno essere sistemati attraverso un progetto a cura degli operatori privati e concordato con il Comune per la realizzazione di un parcheggio pubblico a livello strada, ed uno spazio a verde pubblico attrezzato nella parte sottostante accessibile dal portale d'ingresso da restaurare. Tali opere, compreso l'acquisizione al demanio pubblico del portale d'ingresso, dovranno essere quantificate economicamente nella fase di proposta del P.R.U. e opportunamente scomutate dagli oneri di urbanizzazione secondaria o attraverso altre forme di compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 101 della L.R. 101/2014.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale per la SE da trasferire, e) direzionale e di servizio per i locali all'interno del portale d'ingresso.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq 1672

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

S.F.: mq

S.E. oggetto di decollo: 727 mq, di cui:

- mq. 606 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq. 121 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.

Hmax: pari a quella esistente

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A. per la parte di volumetria(SE) che viene trasferita compresola sistemazione delle aree di risulta della demolizione e del portale d'ingresso. Per quanto riguarda gli edifici e le aree già oggetto di Piano di Recupero, completate e/o da completare Intervento Diretto con titoli abilitativi corrispondenti alle opere da realizzare.

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 le categorie d'intervento e le direttive tecniche di cui all'art. 18 delle NTA.

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. 23.3.3 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.3.4. 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 rigenerazione urbana della parte ancora da completare evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso completa il recupero di una testimonianza di archeologia industriale, quale il portale d'ingresso alla cartiera il Caminone , il cui recupero per funzioni residenziali è già stato completato e necessita di modeste opere di completamento di alcune finiture nel manufatto lungofiume: a tale scopo il PO propone l'asportazione dall'area della parte residua e il suo trasferimento nell'area CA in modo da valorizzare le aree libere per parcheggi pubblici lungo strada e verde pubblico nella parte interna sottostante con accesso pedonale dal portale d'ingresso di valore storico architettonico e testimonianza di archeologia industriale.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede l'allontanamento dei volumi residui e la valorizzazione e delle aree libere in modo che le aree pubbliche e pertinenti recuperate dalla demolizione possano servire anche per creare archi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ad est;*

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:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante:

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percectibilità del fiume dalla strada pubblica e dal parcheggio di nuova istituzione in fregio alla Via Mammianese, è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare un accesso al fiume dalle aree pertinenziali. Il portale di valore storico potrebbe divenire l'accesso pedonale oltre che al verde pubblico di nuova istituzione anche al fiume.*
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce: *nello specifico l'ipotesi di accessibilità di cui al comma precedente dovrà servire anche per facilitare il proseguimento nella parte nord del fiume Pescia quanto già esiste nella parte centrale in termini di mobilità dolce e percorsi pedonali lungo le sponde del fiume che caratterizzano il parco fluviale pesciatino.*

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

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

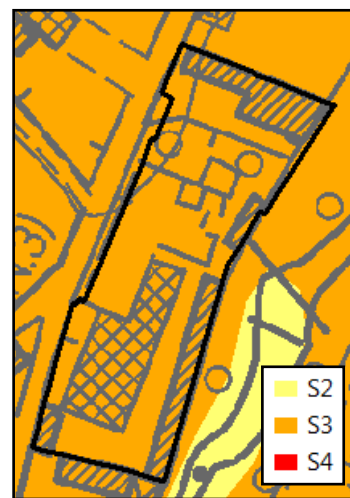
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

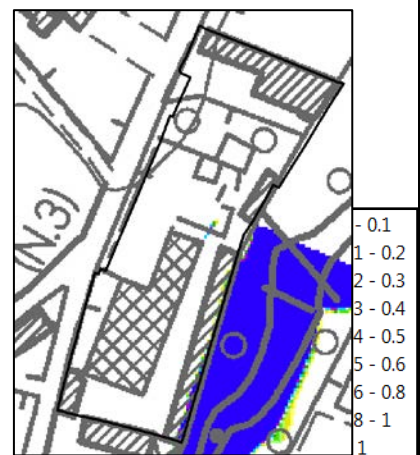
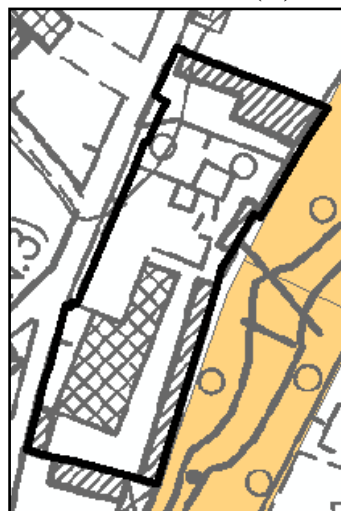
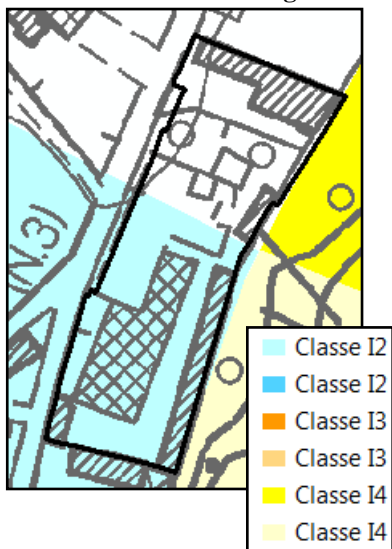
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

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				F2i	F2i					F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica

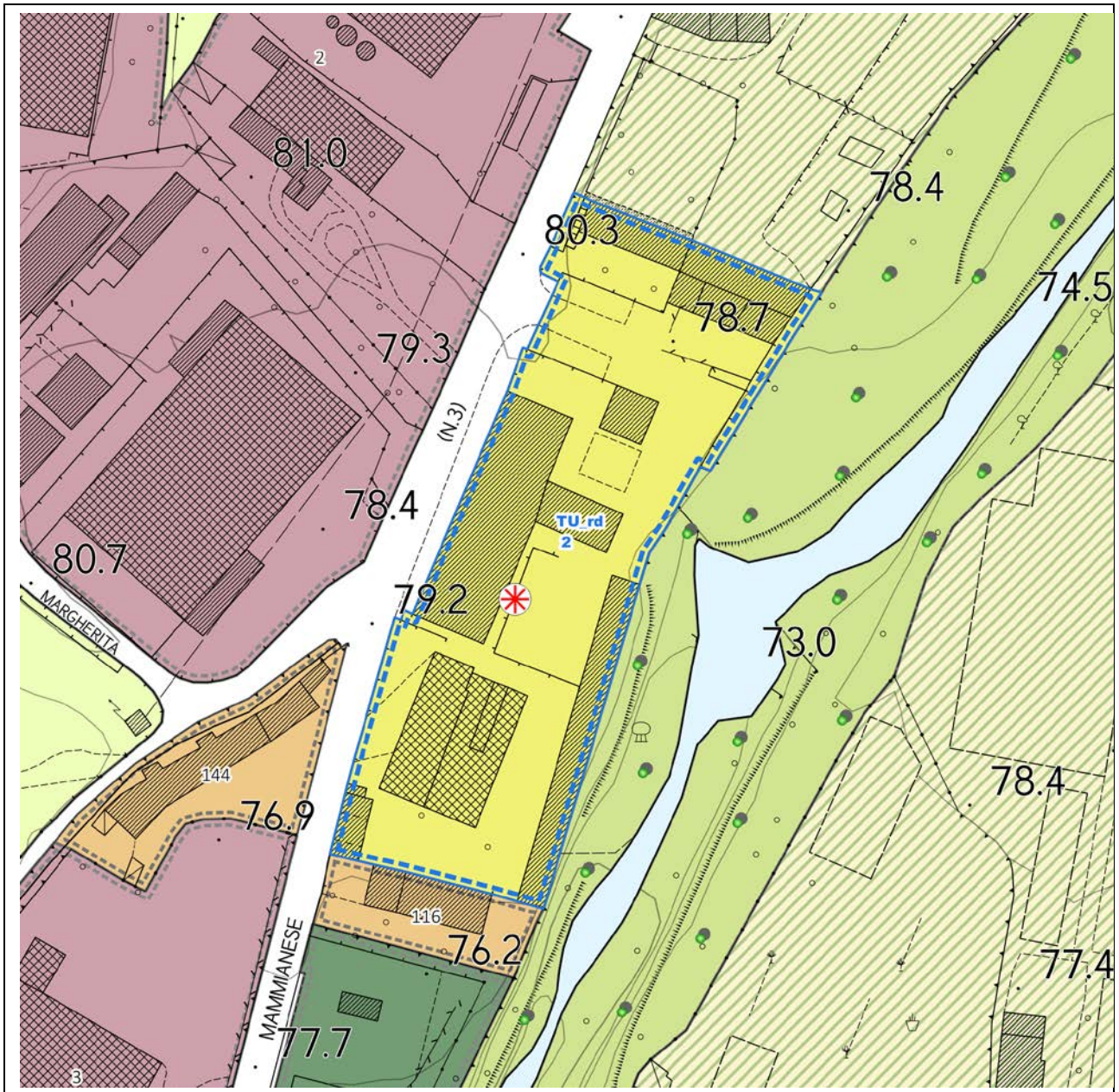


Pericolosità idraulica Magnitudo idraulica Battenti Tr=200anni (m)



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



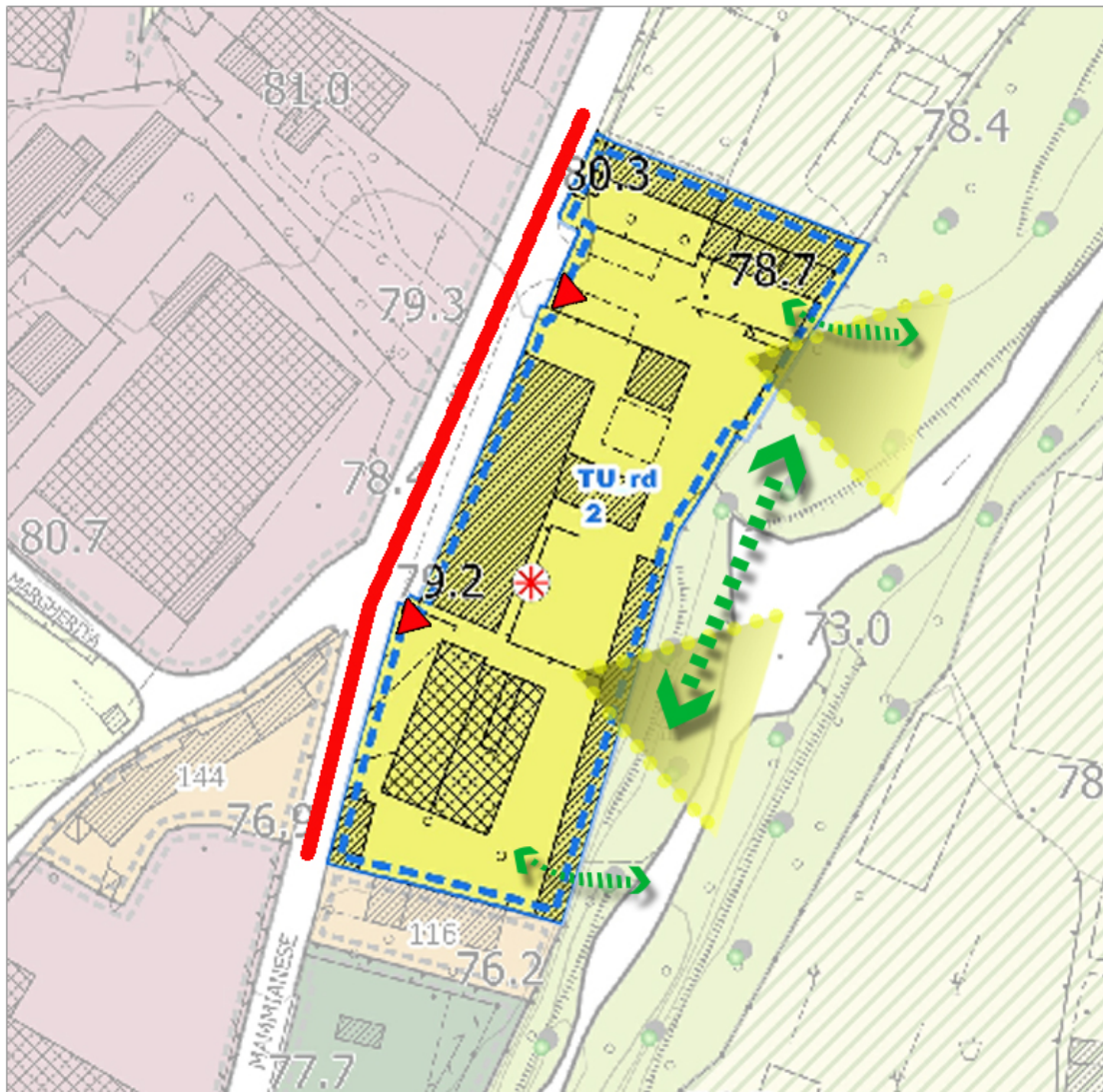
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



←-----→ Infrastrutturazione Ecologica Lineare

— Infrastrutturazione Urbana

▲ Coni Visuali

▲ Accessibilità

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

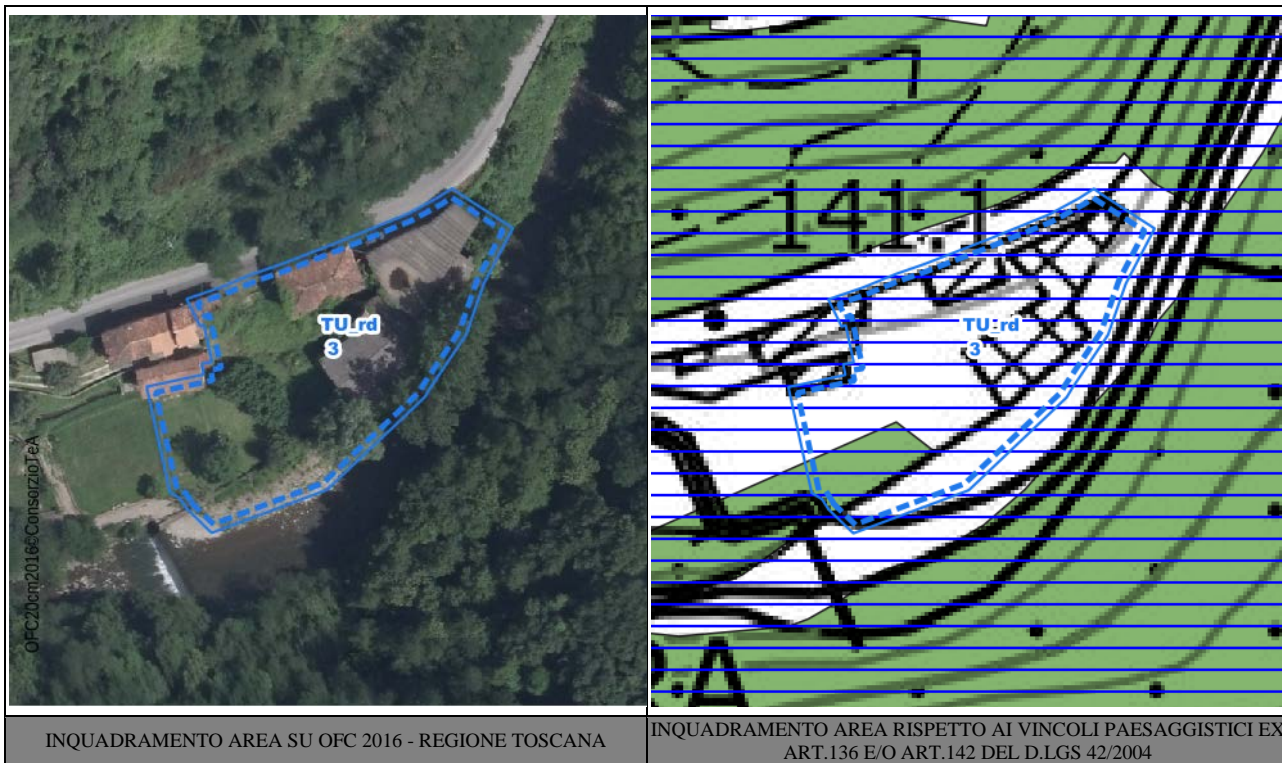
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 1 – CASTELLI OVEST

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di decollo TU_rd 3



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E.1 - Castelli Ovest". Trattasi di una ex-cartiera oramai in disuso e la cui Superficie Edificabile il P.O. propone di trasferire nella zona CA di Alberghi per recuperare paesaggisticamente tutta l'area a funzioni agricole.

Pertanto l'obiettivo contenuto nella presente scheda norma è quello di recuperare l'area dal punto di vista agricolo e paesaggistico demolendo i manufatti e trasferire la S.E. nel territorio urbanizzato a ciò predisposto dal P.O.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale da trasferire

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq

S.F.: mq

S.E. oggetto di decollo pari a 2.616 mq, di cui:

- mq. 2.180 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq. 436 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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.

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. 23.1.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.1.5. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, restituendo alla funzione naturale e rurale il territorio lungofiume:*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede l'allontanamento dei volumi produttivi con il loro trasferimento in altra area del territorio urbanizzato: è necessario che le aree liberate siano mantenute per finalità agricole o naturalistiche.*

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 demolizione dovranno garantire una buona permeabilità delle aree recuperate con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella sistemazione delle aree di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree frutto di demolizione dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percecettibilità del fiume dalla strada pubblica è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare alcuni accessi al fiume dalle nuove aree agricole..*

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

8.3. Prescrizioni

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

- 1 - *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica :*
- 2 - *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 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;*
- 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.*

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

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;*
- 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;*
- 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.*

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.

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;*
- 2 - *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.*

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

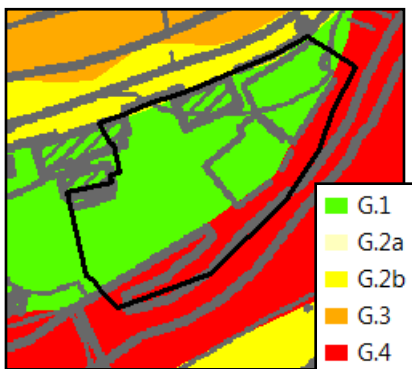
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

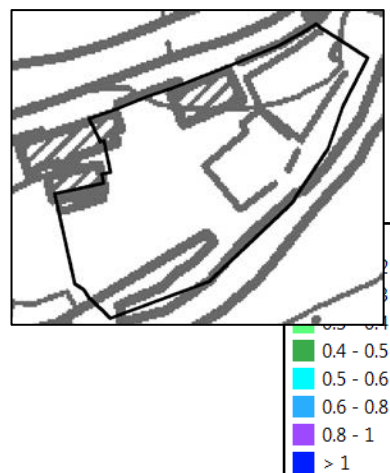
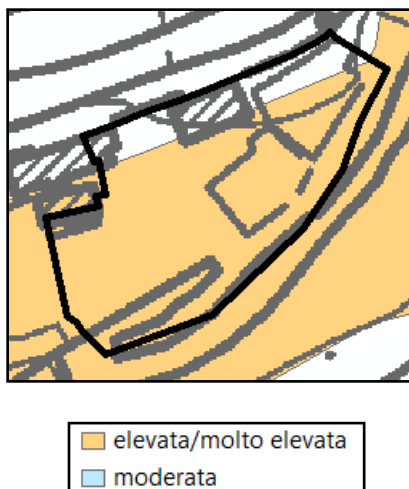
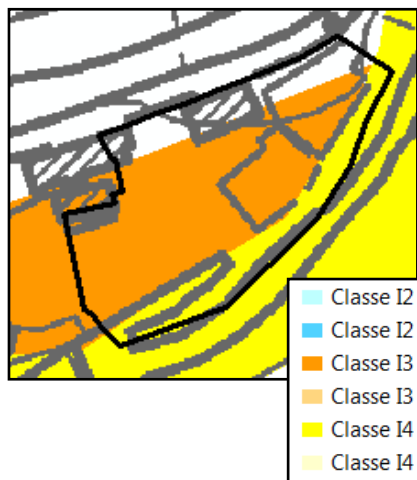
Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.

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
F1g			F1g			F4.2i	F4.2i		F3s	F3s	

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



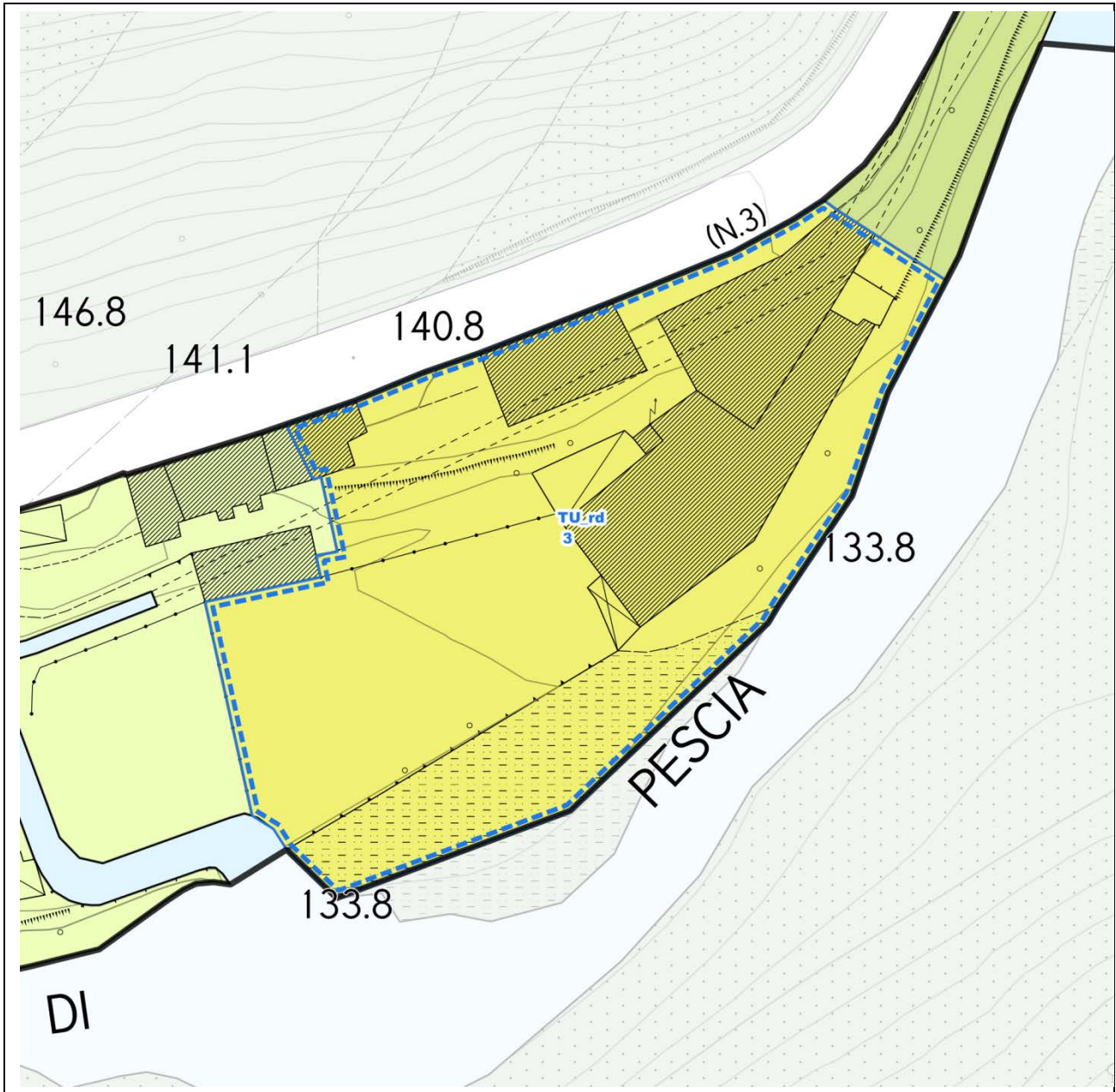
Pericolosità idraulica Magnitudo idraulica Battenti Tr=200anni (m)



Per quanto riguarda la situazione idraulica in questa zona non sono disponibili i battenti attesi per Tr200. Non essendo note le quote di sicurezza idraulica per l'eventuale realizzazione di edifici questa zona non è utilizzabile ai fini edilizi.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



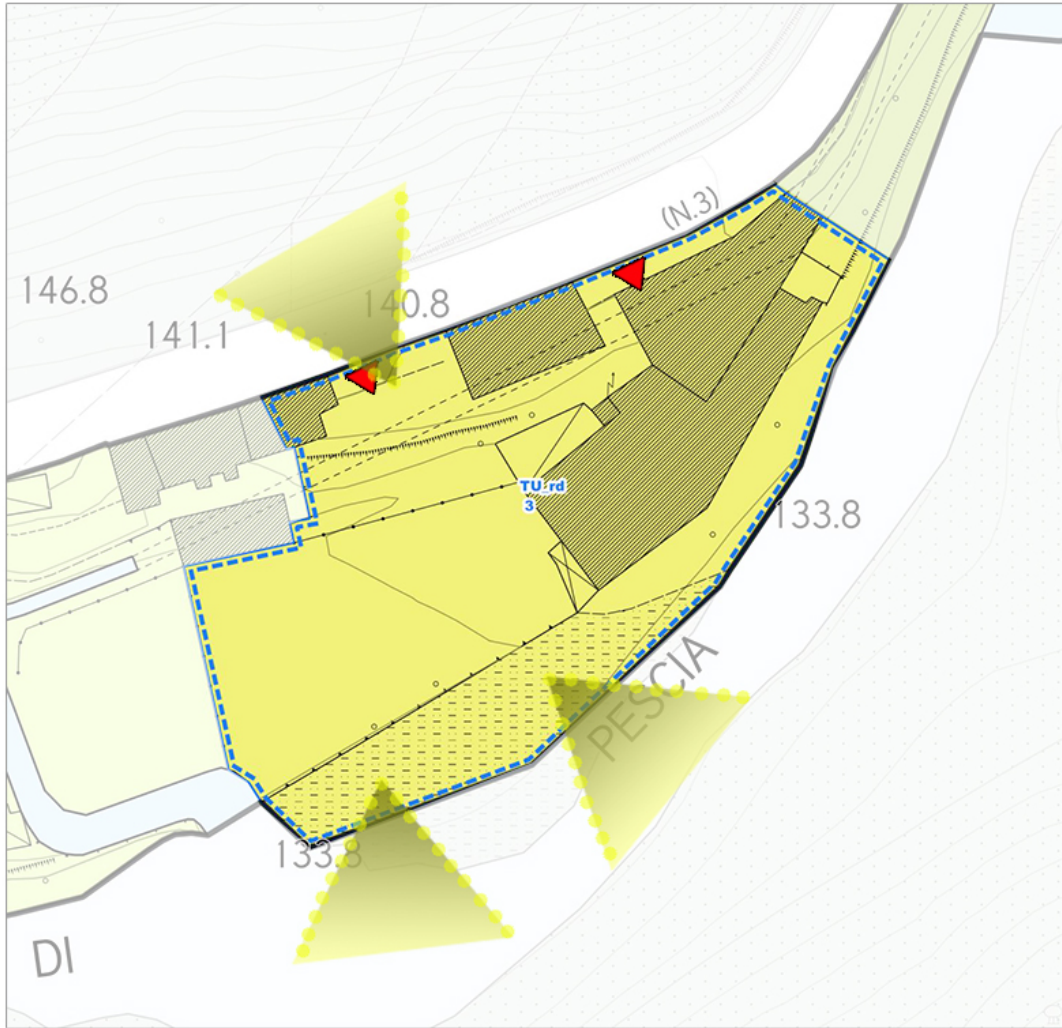
PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

SCHEMA METAPROGETTUALE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



— Infrastrutturazione Urbana

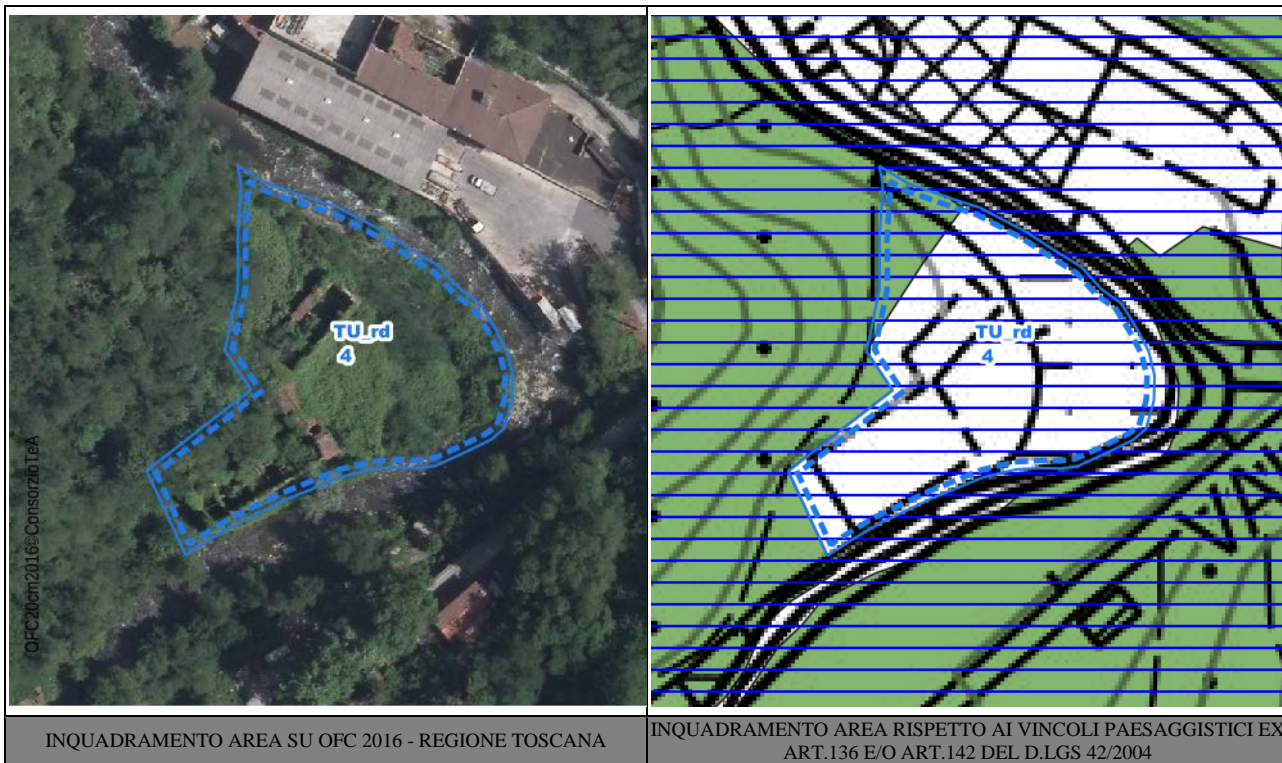
▲ Accessibilità

▲ Coni Visuali

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di decollo TU_rd 4



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E. 1 - Castelli Ovest". Trattasi di una ex-cartiera oramai in disuso e la cui Superficie Edificabile il P.O. propone di trasferire nella zona CA di Alberghi per recuperare paesaggisticamente tutta l'area a funzioni agricole.

Pertanto l'obiettivo contenuto nella presente scheda norma è quello di recuperare l'area dal punto di vista agricolo e paesaggistico demolendo i manufatti e trasferire la SE nel territorio urbanizzato a ciò predisposto dal P.O.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale da trasferire

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq

S.F.: mq

S.E. oggetto di decollo pari a 1.272 mq, di cui:

- mq. 1.060 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq. 212 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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

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.

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. 23.1.4 e agli ulteriori indirizzi di cui all'art. 23.1.5. 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 recupero evita il nuovo consumo di suolo, restituendo alla funzione naturale e rurale il territorio lungofiume:*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede l'allontanamento dei volumi produttivi con il loro trasferimento in altra area del territorio urbanizzato: è necessario che le aree liberate siano mantenute per finalità agricole o naturalistiche.*

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 demolizione dovranno garantire una buona permeabilità delle aree recuperate con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella sistemazione delle aree di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree frutto di demolizione dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percectibilità del fiume dalla strada pubblica è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare alcuni accessi al fiume dalle nuove aree agricole..*

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

8.3. Prescrizioni

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

- 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica ;
- 2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- 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;
- 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.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

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;
- 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;
- 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

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.

12.3. Prescrizioni

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

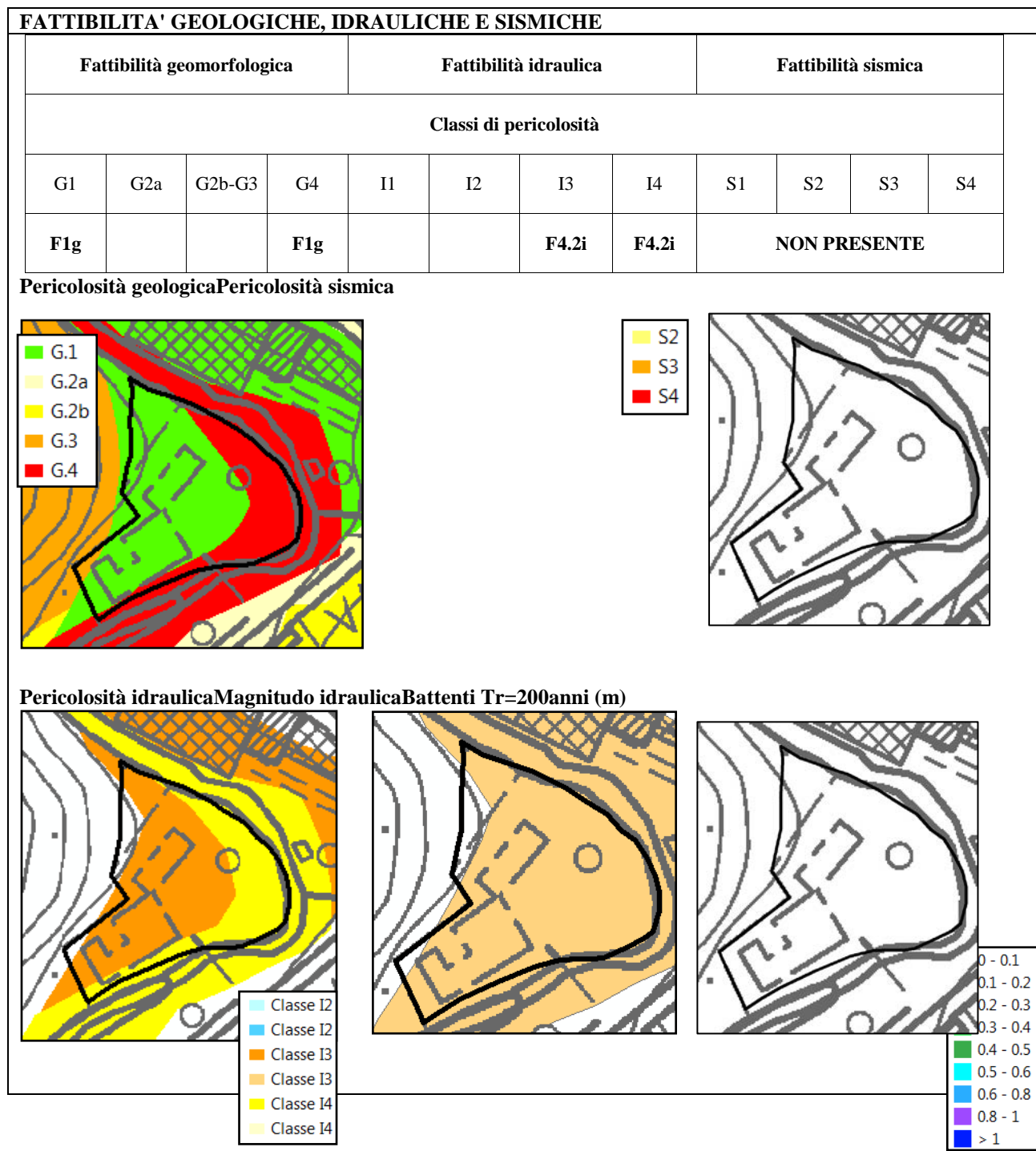
- 1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali 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;
- 2 -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.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

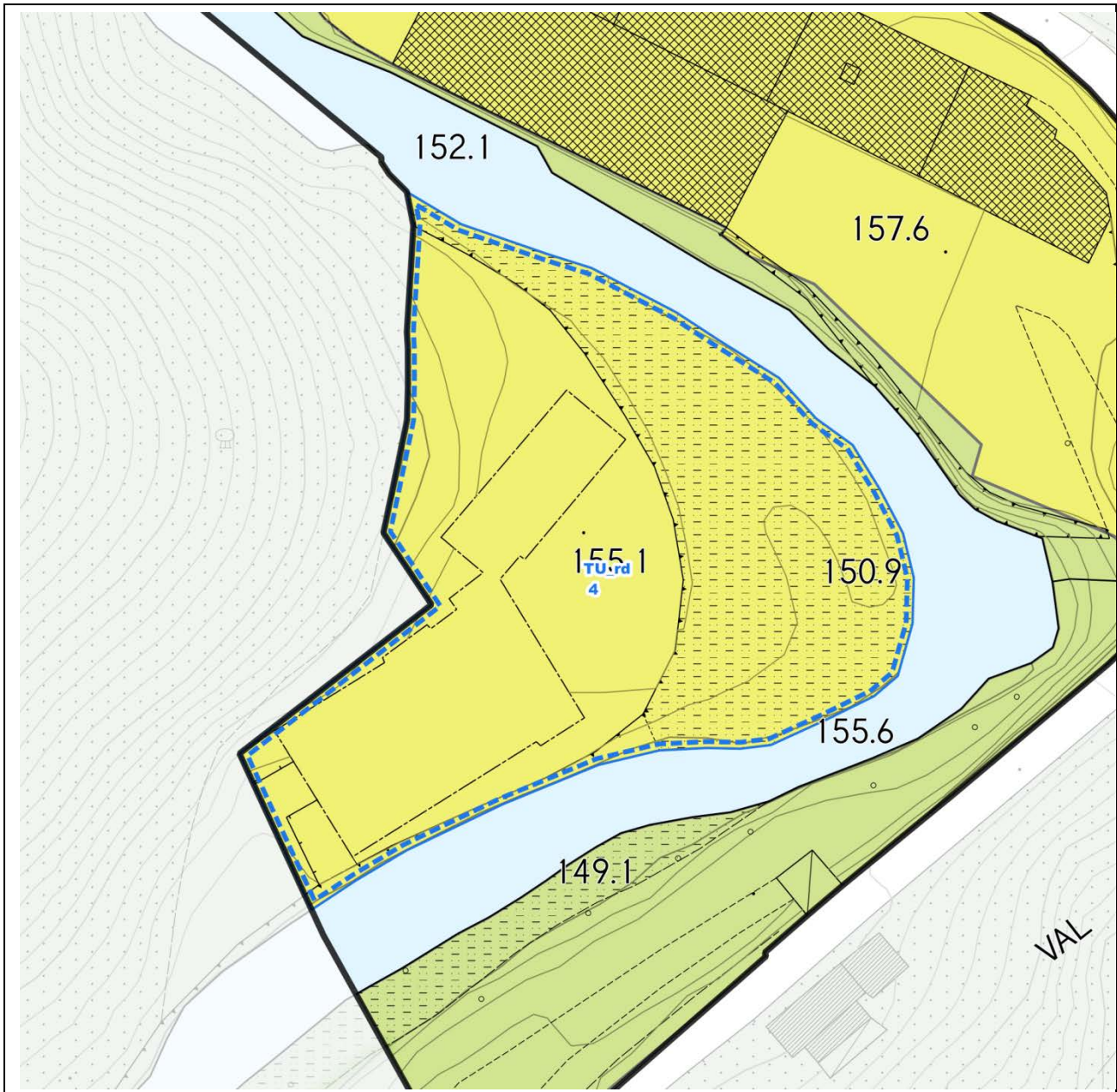


PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

- Magnitudo idraulica moderata
- Magnitudo idraulica severa/molto severa

Per quanto riguarda la situazione idraulica in questa zona non sono disponibili i battenti attesi per Tr200. Non essendo note le quote di sicurezza idraulica per l'eventuale realizzazione di edifici questa zona non è utilizzabile ai fini edilizi.



PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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



PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

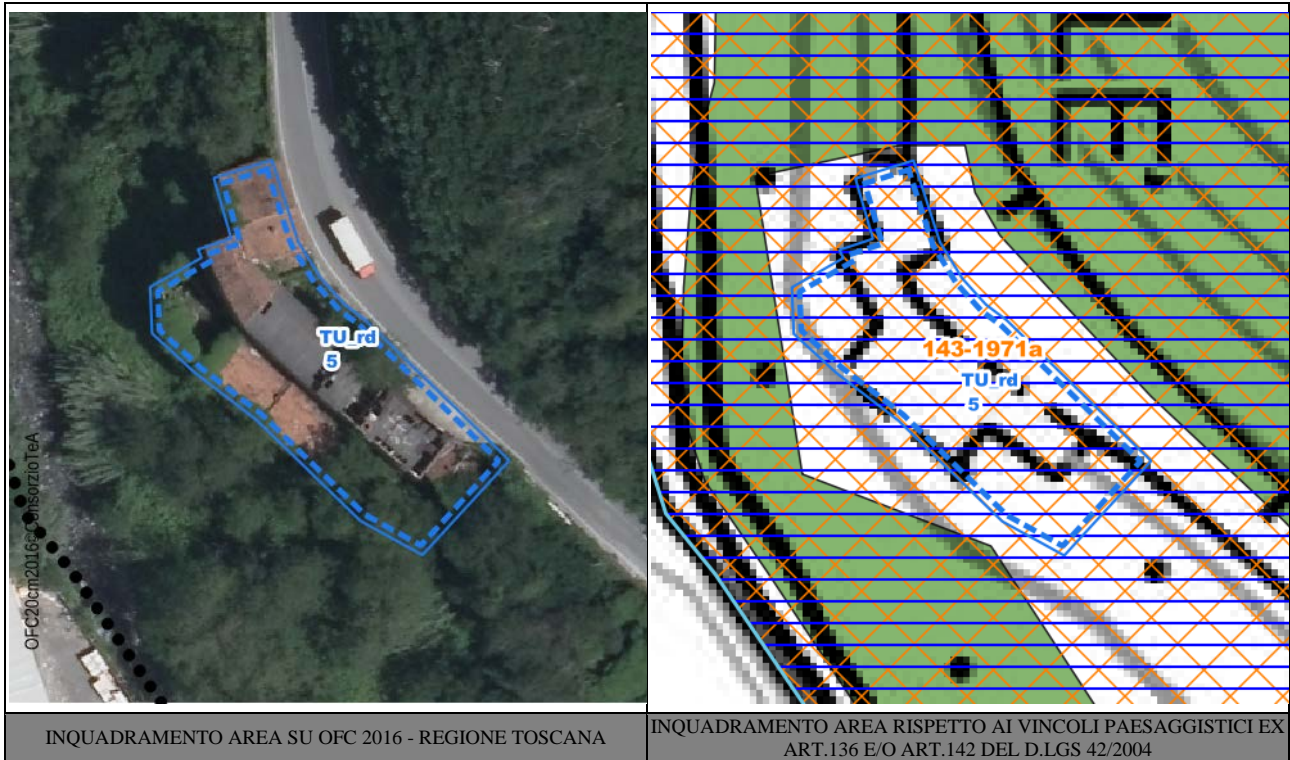
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 5 – COLLODI

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

Area di decollo TU_rd 5



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'U.T.O.E.5 - Collodi, lungo Via delle Cartiere. Trattasi di una ex-cartiera oramai in disuso e la cui Superficie Edificabile il P.O. propone di trasferire nella zona CA di Alberghi per recuperare paesaggisticamente tutta l'area a funzioni agricole.

Pertanto l'obiettivo contenuto nella presente scheda norma è quello di recuperare l'area dal punto di vista agricolo e paesaggistico demolendo i manufatti e trasferire la SE nel territorio urbanizzato a ciò predisposto dal P.O.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale da trasferire

DIMENSIONAMENTO

S.T.: mq

S.F.: mq

S.E. oggetto di decollo pari a 2.593 mq, di cui:

- mq. 2.161 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq. 432 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

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 contenute all'interno della Scheda di Vincoli relativa al vincolo paesaggistico 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 demolizione dovranno garantire una buona permeabilità delle aree recuperate con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella sistemazione delle aree di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

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

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree frutto di demolizione dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutture lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percecettibilità del fiume dalla strada pubblica è opportuno verificare la possibilità negli interventi di trasformazione e nell'ambito degli accordi convenzionali, recuperare alcuni accessi al fiume dalle nuove aree agricole..*

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

Direttive correlate

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *nello specifico negli interventi di trasformazione per il ripristino del territorio naturale è necessario recuperare alcune visuali panoramiche verso il fiume e la pianura. ;*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

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

3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso : *nello specifico la demolizione dei fabbricati e il ripristino del territorio agricolo deve consentire di valorizzare le colture tradizionali;*

3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali: *nello specifico la demolizione dei fabbricati e il ripristino del territorio agricolo deve consentire di migliorare la qualità eco sistemica del lungofiume;*

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti: *nello specifico la demolizione dei fabbricati e il ripristino del territorio agricolo deve consentire di migliorare la qualità eco sistemica del lungofiume contenuto nella presente direttiva;*

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 destinati 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 del paesaggio naturale deve contribuire a preservare i caratteri paesaggistici ai fini dell'apromozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio.*

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*:

2.c.1.: gli interventi di recupero dovranno salvaguardare la vegetazione ripariale . Le interferenze con il corso d'acqua dovranno comunque salvaguardare la continuità trasversale e longitudinale degli ecosistemi fluviali. Eventuali interventi di consolidamento delle sponde dovranno essere realizzati nel rispetto del corso d'acqua sia dal punto di vista funzionale che paesaggistico.

2.c.2.:non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale, piccoli nuclei forestali.

4.c.2.: non sono ammessi cartelloni pubblicitari. I cartelli informativi sulle attività presenti dovranno essere integrati con il fabbricato. Sono fatti salvi i cartelli per la sicurezza stradale.

4.c.5.: devono essere evitate recinzioni se non quelle da poter inserire organicamente nel progetto di recupero e finalizzate alla sicurezza .

PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

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

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F3g	F3g	F3g		F1i					F2s		

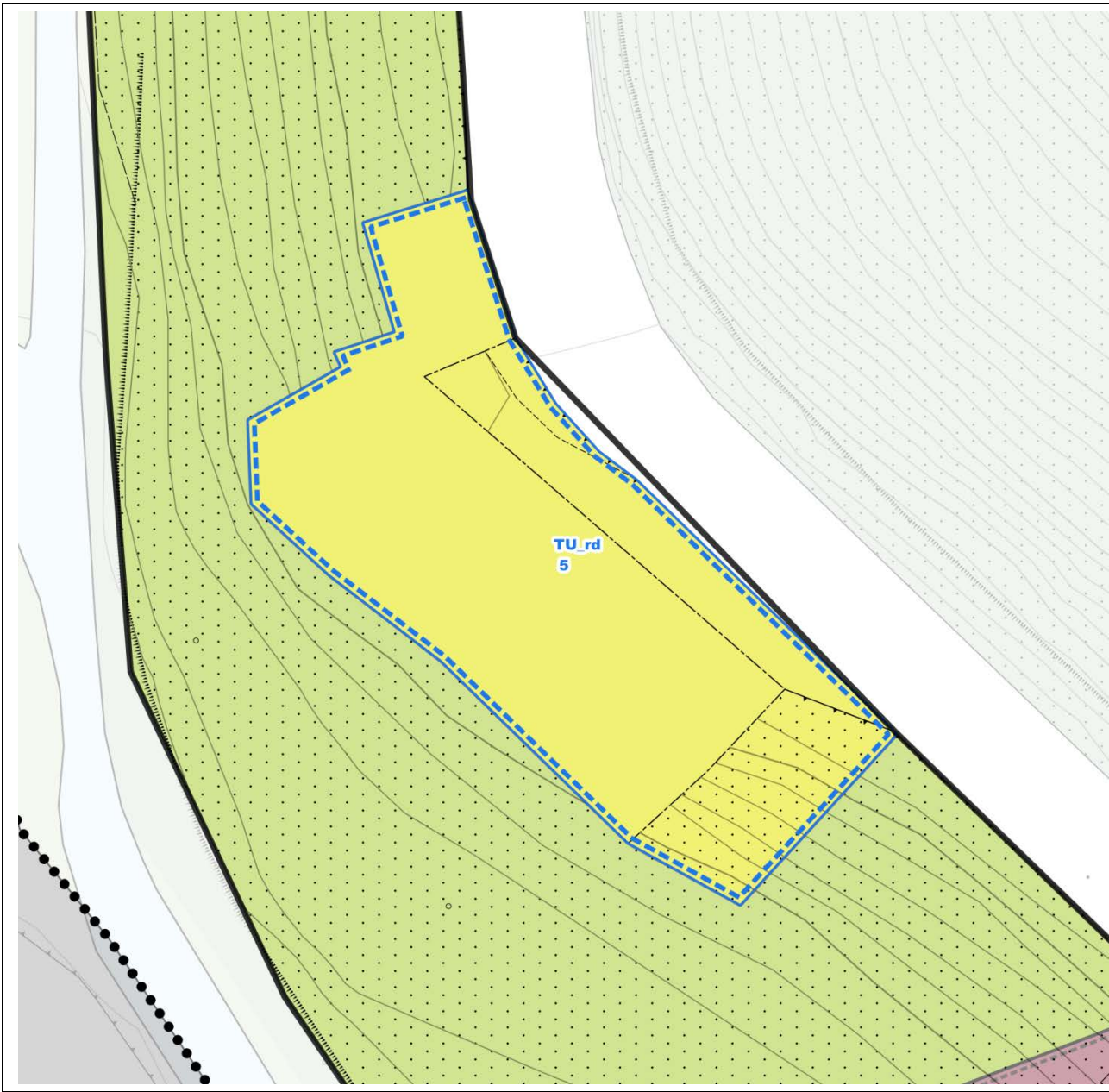
Pericolosità geologica **Pericolosità sismica**

Pericolosità idraulica **Magnitudo idraulica** **Battenti Tr=200anni (m)**

Una porzione del lotto ricade in pericolosità G2b ed in G3 per presenza di versanti con elevata acclività. Già in fase di piano attuativo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche degli eventuali depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche del substrato roccioso; la stabilità del versante dovrà essere verificata prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato





PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

SCHEMA METAPROGETTUALE



-  Infrastrutturazione Ecologica Lineare
-  Accessibilità
-  Coni Visuali

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

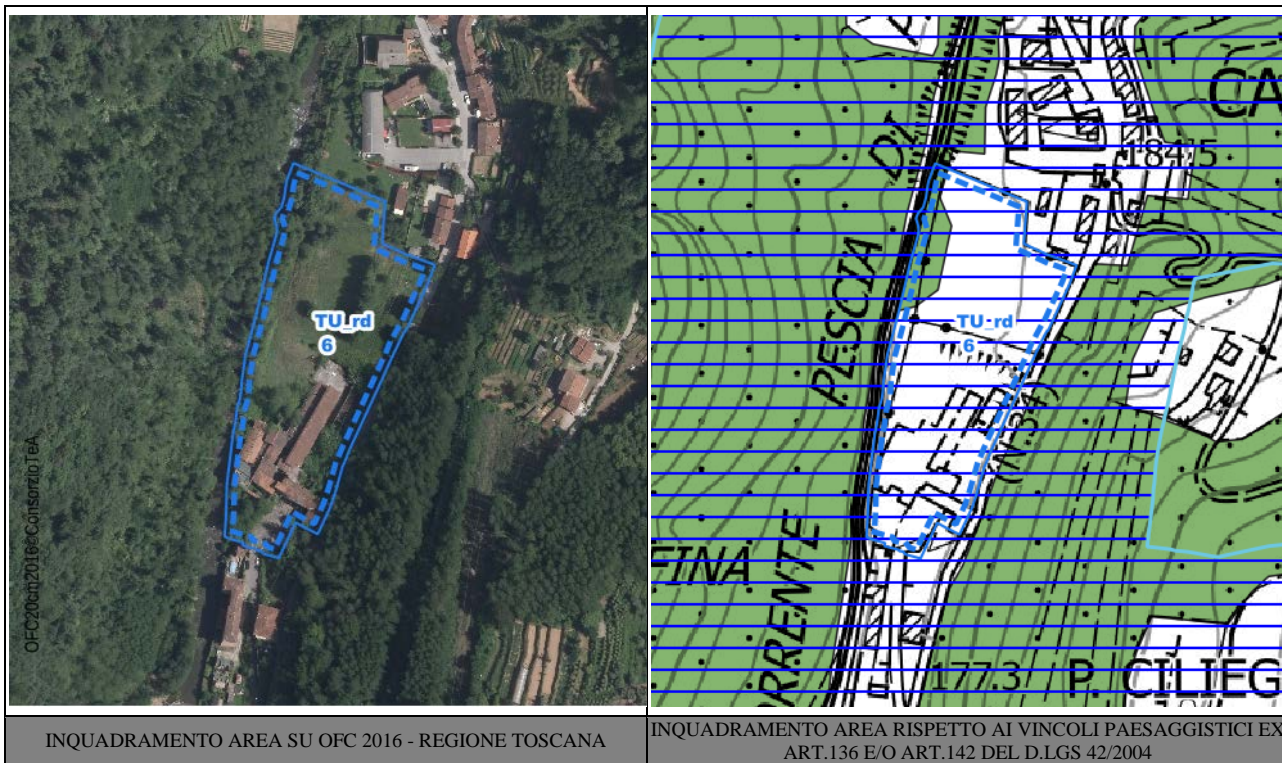
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

U.T.O.E 2 – CASTELLI EST

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

Area di decollo TU_rd 6 (Stralciata e trasformata)



DESCRIZIONE E OBIETTIVI

L'area oggetto della presente Scheda Norma è localizzata all'interno dell'"U.T.O.E.2 - Castelli Est", località Calamari. Trattasi di una ex cartiera in disuso la cui S.E. in parte viene recuperata in loco per migliorare le condizioni di vita del piccolo borgo ed in parte trasferita nella zona CA di Alberghi. L'area di risulta dalla demolizione in parte verrà utilizzata a parco ed in parte per recuperare la SE non trasferita nella CA.

FUNZIONI E DESTINAZIONE D'USO

Funzione prevalente: a) Residenziale

E' possibile comunque l'insediamento di tutte le funzioni e destinazioni d'uso compatibili in funzione della Zona Omogenea prevista art.26 delle N.T.A.

DIMENSIONAMENTO

S.T.: 12.307 mq

S.F.: 5.075 mq

D.T.: 5.364 mq, di cui:

- mq. 2.601 per la realizzazione di parcheggi pubblici;
- mq. 1.386 per la realizzazione di aree verde di arredo stradale;
- mq. 1.377 per la realizzazione della viabilità pubblica;

I.T.: 0,044 mq/mq

S.E. recuperabile in loco: 1.522 mq

S.E. oggetto di decollo: 3.214 mq, di cui:

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

- mq. 2.678 frutto del recupero della volumetria esistente;
- mq. 536 frutto del 20% di incentivo, rispetto alla S.E. esistente, dato dal P.O. per agevolare la trasformazione dell'area.I.C.: 35%

Hmax: 2 NP

STRUMENTI ATTUATIVI

Piano di Rigenerazione Urbana - art.11 delle N.T.A.

INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" ed è interessata dalla presenza di un vincolo a carattere paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004, nella fattispecie: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c)".

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., 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 in cui è inserito il manufatto oggetto di recupero.

Scheda d'Ambito 05- Disciplina d'uso (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area)

Obiettivo 1

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Direttive correlate

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *nello specifico l'intervento di recupero evita il nuovo consumo di suolo, e al tempo stesso consente di recuperare la SE in parte in loco ed in parte trasferendola nella zona CA di Alberghicon risultatidi riqualificazione dei luoghi in termini urbanistiche ambientali e paesaggistici.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *nello specifico la scheda norma prevede l'allontanamento dei volumi residui e la valorizzazione e delle aree libere in modo che le aree pubbliche e pertinenziali recuperate dalla demolizione possano servire anche per creare archi visivi e percettivi verso il fiume e il territorio rurale ad est;*

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 recupero dovranno nella fase attuativa garantire una buona permeabilità delle aree pertinenziali recuperate dalla demolizione dei fabbricati anche con interventi di bonifica, se necessari;*
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori: *nello specifico è necessario che nella pianificazione attuativa di recupero si proceda anche alla regimazione del reticolo minore al contorno dell'area di rigenerazione urbana in raccordo con gli altri collettori del territorio rurale e con il fiume.*

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali: *nello specifico le aree private dipertinenzia al margine est dell'area dovranno essere mantenute il più possibile con caratteri di naturalità, eventuali recinzioni dovranno essere esclusivamente realizzate con rete e siepi;*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante :

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano: *nello specifico, oltre al mantenimento della visibilità e percectibilità del fiume dalla strada pubblica e dal parcheggio di nuova istituzione l'intervento di recupero permette di realizzare un parco fluviale urbano per il borgo e per la vicina scuola con percorsi di mobilità dolce e accessibilità al fiume..*

Scheda di vincolo paesaggistico ex 142. c.1, lett. c, Codice del D.Lgs 42/2004," I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) art. 8elaborato 8B del P.I.T./P.P.R. -Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. (in corsivo le declinazioni a livello locale delle direttive del P.I.T./P.P.R. che interessano l'area).

8.3. Prescrizioni

a – Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

- 1 - *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica :*
- 2 - *non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;*
- 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;*
- 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.*

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

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;*
- 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;*
- 3 - *non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;*
- 5 - *non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.*

Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R.

La zona in oggetto rientra in un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R., come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee: **TR8-TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA** Frange periurbane e città diffusa - *Tessuto lineare;*"; per cui 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. 27.3.2.e in particolare ai commi a), b),c) e d).

PIANO OPERATIVO - *COMUNE DI PESCIA*

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

PRESCRIZIONI DI CARATTEREAMBIENTALE
--

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali desunte dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Operativo di Pescia, con particolare riferimento alla relativa Scheda contenuta all'interno dell'Appendice 1.
--

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

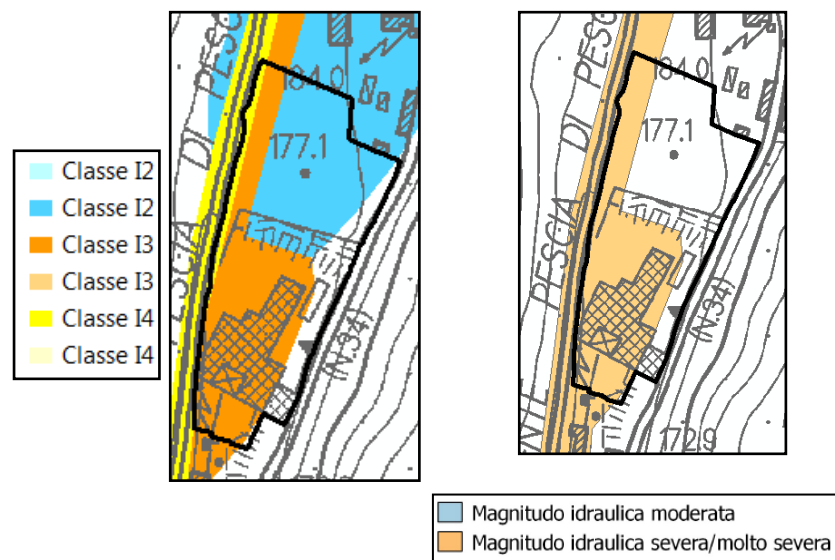
D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE											
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2a	G2b-G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F4.2i			NON PRESENTE				

Pericolosità geologica Pericolosità sismica



Pericolosità idraulica Magnitudo idraulica



Il lotto è interessato per la quasi totalità da alluvioni frequenti e poco frequenti con Magnitudo idraulica severa/molto severa e in parte da pericolosità geologica molto elevata; quest'ultima area rientra nella fascia di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua con vincolo di inedificabilità ai sensi della LR41/18 e non prevederà quindi nuove edificazioni. Per questo motivo è stata assegnata la fattibilità F1g anche alle zone classificate in pericolosità G4. La realizzazione degli edifici è prevista in aree non allagabili per Tr200 e quindi in sicurezza idraulica.

PIANO OPERATIVO - COMUNE DI PESCIA

D.T.02b - Schede Norma per interventi di trasformazione per il territorio urbanizzato

