

Piano Operativo del Comune di Pescia (PT)



Avvio al procedimento

ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR.

PREMESSA	3
INTRODUZIONE METODOLOGICA E RIFERIMENTO NORMATIVI	4
QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO: STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E URBANISTICI VIGENTI.....	7
IL P.I.T./P.P.R.	7
IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE	20
IL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE	33
QUADRO CONOSCITIVO LOCALE DI RIFERIMENTO: LE RISORSE NATURALI, AMBIENTALI, ANTROPICHE E CULTURALI	35
LA STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA, CHE COMPRENDE I CARATTERI GEOLOGICI, MORFOLOGICI, PEDOLOGICI, IDROLOGICI E IDRAULICI	35
LA STRUTTURA ECOSISTEMICA, CHE COMPRENDE LE RISORSE NATURALI ARIA, ACQUA, SUOLO ED ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA	37
LA STRUTTURA INSEDIATIVA, CHE COMPRENDE CITTÀ E INSEDIAMENTI MINORI, SISTEMI INFRASTRUTTURALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E TECNOLOGICI	38
LA STRUTTURA AGRO-FORESTALE, CHE COMPRENDE BOSCHI, PASCOLI, CAMPI E RELATIVE SISTEMAZIONI NONCHÉ I MANUFATTI DELL'EDILIZIA RURALE	44
OBBIETTIVI E CONTENUTI DEL NUOVO PIANO OPERATIVO.....	47
OBBIETTIVI RELATIVI ALLE RISORSE FISICO-AMBIENTALI DEL TERRITORIO	47
OBBIETTIVI RELATIVI ALLE RISORSE ANTROPICHE (INSEDIAMENTI URBANI E PRODUTTIVI, ATTIVITÀ AGRICOLE, TURISMO, CULTURA, SERVIZI..) DEL TERRITORIO	48

PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE ENTI E SOGGETTI PUBBLICI INTERESSATI	55
ALLEGATI	56
ACRONIMI, SIGLE E ABBREVIAZIONI	57

Premessa

Il **Piano strutturale vigente**, approvato con D.C.C. n. 4 del 31/01/2012, redatto in base alla L.R. n.1/2005, prevedeva la redazione come strumento operativo del Regolamento Urbanistico in sostituzione del previgente P.R.G.

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

Il Piano Operativo deve pertanto da un lato tenere di conto delle linee strategiche del Piano Strutturale vigente, ma al tempo stesso adeguarsi nei contenuti e nelle procedure alla nuova L.R. 65/2014 e al nuovo P.I.T./P.P.R. Quindi la conformità del nuovo strumento operativo non è con il precedente P.I.T. ma con il nuovo P.I.T., anche se in molti punti i due strumenti contengono indirizzi e direttive analoghi.

Introduzione metodologica e riferimento normativi

Il nuovo Piano Operativo, in base alla L.R. 65/2014, **viene redatto in base all'art. 232 della L.R. 65/2014 e s.m.e.i.**, in quanto il Comune di Pescia è dotato di Piano Strutturale, ma non di Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 della L.R. 1/2005. Fino all'approvazione del nuovo Piano Operativo come previsto dalla legge regionale, il Comune può approvare esclusivamente varianti semplificate sia al P.S. che al P.R.G. **Per quanto concerne l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato si fa riferimento all'art. 224 della L.R. 65/2014 e s.m.e.i.**, che nel caso di Pescia corrisponde al perimetro individuato all'interno del Piano Strutturale come **“Limite urbano” e “Limite delle aree produttive”** normati agli articoli 25, 26 e 27 delle N.T.A. del P.S., in quanto aree definite né a prevalente né a esclusiva funzione agricola, come previsto dall'art. 224.

L'iter di formazione del nuovo Piano Operativo prende avvio dall'approvazione del Documento di Avvio del procedimento così come previsto all'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.e.i. Con l'approvazione del nuovo P.I.T./P.P.R. Tale documento deve costituire anche Avvio ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano al fine del suo adeguamento allo strumento di pianificazione regionale.

Normativa di Riferimento:

- L.R. 65/2014 e s.m.i. – “Norme per il governo del Territorio”;
- P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015.

Il Documento di Avvio ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e degli art. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. contiene:

- **la definizione degli obiettivi di piano** e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014 e s.m.i., che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- **il quadro conoscitivo di riferimento** comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- **l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici** ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

- **P'indicazione degli enti ed organi pubblici** competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- **il programma delle attività di informazione** e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- **P'individuazione del Garante dell'Informazione** e della Partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36 della L.R. 65/2014 e s.m.i., responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

La redazione del Piano Operativo, ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente, deve seguire **l'iter procedurale** di seguito illustrato:

FASE I

L'Amministrazione Comunale **avvia il procedimento** di redazione del nuovo Piano Operativo e approva il Documento ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R..

FASE II

Il Responsabile del Procedimento richiede agli Enti e ai soggetti interessati dal nuovo Piano Operativo **i pareri e i contributi**, inviando loro il Documento di Avvio del procedimento. Tale documento, ai sensi dell'art. 17 comma 2 della L.R. 65/2014 e s.m.i., viene inoltrato contemporaneamente al Rapporto Preliminare V.A.S. relativo al nuovo Piano Operativo redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

FASE III

Il Responsabile del Procedimento raccoglie contributi e pareri presso gli Enti e i soggetti interessati e i cittadini da fornire al Redattore del P.O. per la formazione dello stesso, compreso i contributi provenienti dagli Enti competenti in materia ambientale a cui è stato inviato il Rapporto Preliminare V.A.S. ex art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. di cui alla fase II. Qualora vi sia necessità di pianificare trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato, come definito all'art. 224 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Comune attraverso il Responsabile del Procedimento chiede la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e s.m.i. al fine di verificare la fattibilità delle stesse. L'estensore del Documento di Avvio si confronta con l'estensore del Rapporto Preliminare V.A.S. al fine di verificare in modo coordinato i pareri e i contributi in materia urbanistica, paesaggistica e ambientale. Sulla base dei

pareri e dei contributi degli enti e degli organi istituzionali comunali e sovracomunali e dal confronto con i cittadini **viene redatta la stesura definitiva del P.O.**

FASE IV

Il Consiglio Comunale **adotta il nuovo Piano Operativo** supportato dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art. n.24 della L.R. 10/2010 e s.m.i. Il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul B.U.R.T. sia del nuovo Piano Operativo che del Rapporto Ambientale V.A.S. al fine della presentazione delle osservazioni.

FASE V

Conclusa **la fase delle osservazioni** il Responsabile del Procedimento, l'estensore del Piano Operativo e l'estensore del Rapporto Ambientale V.A.S., di concerto con l'Amministrazione Comunale esaminano le osservazioni pervenute al Piano Operativo e al Rapporto Ambientale e propongono le controdeduzioni alle stesse. Gli estensori del P.O. e del R.A. effettuano le eventuali modifiche sia al P.O. che al R.A. Il Consiglio Comunale approva le controdeduzioni alle osservazioni e attraverso il Responsabile del Procedimento invia la delibera consiliare di approvazione alla Regione per la convocazione della **conferenza paesaggistica** di cui al comma 3 dell'art. 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.

FASE VI

Una volta controdedotte le osservazioni e svolta la conferenza paesaggistica di cui alla fase V, il nuovo Piano Operativo viene **definitivamente approvato** dal Consiglio Comunale, contestualmente al relativo Rapporto Ambientale V.A.S., modificato a seguito delle osservazioni e del parere paesaggistico regionale. Successivamente il Responsabile del Procedimento pubblica sul B.U.R.T. il nuovo Piano Operativo e il Rapporto Ambientale.

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

Quadro conoscitivo di riferimento: strumenti di pianificazione e urbanistici vigenti

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

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

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo P.I.T./P.P.R. in **20 Ambiti di paesaggio**, analizzati in **20 Schede relative** agli ambiti suddetti secondo le **quattro Invarianti Strutturali** che costituiscono lo **Statuto del Territorio** toscano e dotate di una **Disciplina d'uso** che individua **Obbiettivi di qualità e Direttive correlate**.

Le quattro Invarianti Strutturali che definiscono lo Statuto del territorio toscano, e che rappresentano la griglia di lettura e di analisi dei territori ricompresi negli ambiti di paesaggio, sono:

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

stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

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

Il Comune di Pescia è ricompreso **nell'Ambito di paesaggio n.5- Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore**, che ricomprende i Comuni di Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI); Montopoli in Valdarno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI).

Il nuovo Piano Operativo ai fini dell'adeguamento di cui agli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. deve tenere conto degli Obiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 5. Di seguito vengono esaminati gli obiettivi del P.I.T., contenuti nella Scheda d'Ambito 5, **evidenziando** in *corsivo* le direttive correlate **che interessano direttamente il territorio di Pescia**, che il P.O. dovrà tenere in massima considerazione ai fini dell'adeguamento e conformazione al P.I.T./P.P.R.

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;*

1.2- *tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;*

- *mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo la pedecollinare S.R. 435, fra Pescia - Santa Lucia – Borgo a Buggiano – Montecatini – Pieve a Nievole – Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 fino a Ponte Buggianese – Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;*
- mantenere i varchi inedificati sulla riva nord dell’Arno, fra Capraia-Limite-Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;
- mantenere i varchi inedificati dell’insediamento lineare sulla riva sud dell’Arno, lungo il fascio infrastrutturale compreso fra il fiume, la ferrovia, la Superstrada FI-PI-LI e la SR n.67, fra Empoli-Montopoli;
- assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio.

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), nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;

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;

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;

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.

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:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;
- estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residui boschi planiziali 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).

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

- sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);
- 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;
- conservare i paleo-alvei del fiume Arno e la loro singolare articolazione della maglia agricola (Arnovecchio- Fiabbiana- Empoli).

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:

- 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;

- 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;
- contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;
- mantenere e recuperare i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione sulla sinistra idrografica del fiume Arno, con il recupero di elementi storici di paesaggio e il miglioramento della sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali 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.

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 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;

3.2 salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";

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;

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;

3.5- perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

3.6- favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;

3.7- promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali;

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;

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;

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.

Mentre gli Obbiettivi e le Direttive contenute nella scheda d'Ambito 5 costituiscono i criteri da utilizzare complessivamente nell'ambito della pianificazione territoriale e urbanistica del P.O. il Comune di Pescia è interessato anche da vincoli paesaggistici: **due vincoli per Decreto ex art. 136 del D.Lgs 42/2004, e due vincoli per legge ex art. 142 D.Lgs 42/2004 che il P.I.T./P.P.R.** “riveste” con nuove direttive e prescrizioni inquadrate nella filosofia complessiva del piano paesaggistico. Di questi il P.O. dovrà tenere di conto nella pianificazione urbanistica, tuttavia essi rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione, che dovrà recepirli, soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni nel proprio corpus normativo. I vincoli per decreto sono:

- **“zona del Borgo di Collodi nel comune di Pescia”, n. 143-1971:** motivato dalla particolare bellezza del borgo di Collodi intorno al castello medioevale posto su un’altura appenninica sovrastante la stretta valle del Pescia di Collodi e circondato da una ricca vegetazione di particolare interesse paesaggistico e naturalistico;
- **“zona collinare sita nel comune di Pescia”, n. 83-1960b:** motivato dalla particolare bellezza delle colline poste ai lati del centro storico di Pescia e del corso del fiume Pescia che lo attraversa ricche di vegetazione di castagni, di olivi e di altre specie tipiche.

Inoltre tra il Comune di Pescia e il comune di Villa Basilica e di Montecarlo è presente un’altra area vincolata ai sensi dell’art 136: **“Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme”, n. 190-1985**, motivato dalla particolare bellezza del contesto paesaggistico rappresentato dalle ville padronali e dal territorio agricolo circostante. Il vincolo in questione anche se amministrativamente ricade in altri comuni deve esse tenuto in considerazione nelle scelte progettuali del P.O. di Pescia.

I vincoli per legge ex art. 142 D.Lgs 42/2004 sono:

- **lett.c art.142 fiumi, torrenti, corsi d’acqua;**
- **lett. g art.142 i territori coperti da foreste e da boschi.**

È opportuno ricordare che la cartografia, prodotta in sede di P.I.T./P.P.R. e riproposta in sede di P.O., ha carattere puramente ricognitivo: pertanto ciò non esaurisce e non identifica esattamente la localizzazione e l’estensione del bene soggetto a vincolo, entità che dovranno comunque essere riverificate in modo puntuale in occasione delle reali trasformazioni. La quasi totalità delle aree vincolate ai sensi dell’art. 142 si trovano nella parte a Nord, caratterizzata da un territorio collinare e montano.

Sul territorio comunale sono presenti inoltre numerosi **bene architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, ex 1089/39**, i quali rivestono notevole interesse paesaggistico per la loro qualità architettonica e per il contesto urbano-rurale entro cui sono inseriti.

Per i vincoli per decreto e per quelli relativi alla parte II del D.Lgs 42/2004 si rimanda alle direttive e prescrizioni contenuti nelle schede dei singoli beni, mentre **per quanto riguarda i vincoli per legge** (corsi d’acqua e boschi) trattandosi di vincoli areali diffusi sul territorio, si riportano gli obiettivi e le direttive contenute nell’Allegato **8b del P.I.T./P.P.R.** in quanto condizionanti la pianificazione urbanistica e territoriale da tenere in considerazione nella redazione del P.O., **evidenziando in corsivo quelle che interessano il Comune di Pescia**, a cui il P.O. dovrà adeguarsi ai fini delle conformazione dello strumento urbanistico al P.I.T./P.P.R., mentre le prescrizioni saranno valutate nella fase attuativa delle trasformazioni, in quanto traduzioni operative delle direttive:

- **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):**
 - **Obiettivi:**
 - a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;
 - b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
 - c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
 - d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come “direttrici di connessione fluviali da riqualificare” nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
 - e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
 - f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;
 - **Direttive:**
 - a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
 - b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
 - c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
 - d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
 - e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
 - f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

- g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;
- h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;
- i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;
- l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;
- n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;
- o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

I corsi d'acqua soggetti al presente vincolo paesaggistico e riportati all'interno degli elenchi delle Acque Pubbliche sono:

Corso d'acqua	Sbocco	Limiti
Fosso di Cerreto	S. Rocco	Dallo sbocco all'ultimo opificio
Rio del Maleto	Torbola di Fibialla	Dal suo sbocco al suo ultimo mulino a monte
Rio della Torbola	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco al suo ultimo mulino a monte
Rio di Mezzana	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco al suo ultimo mulino a monte
Rio di Fonti o di Grugnolo	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco al suo ultimo mulino a monte
Rio di Terzo	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco al suo ultimo mulino a monte

Rio Ponte	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco per km 1 verso monte
Rio Rimolini	Pescia di Pescia	Dal suo sbocco per km 1 verso monte
Rio di Santo Stefano	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla confluenza con il fosso Pescia di Pescia
Rio Binestre	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio Bareglia	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sbocco nel torrente Pescia di Pescia
Rio Furicaia o d'Uzzano	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio San Giovanni	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio San Michele	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio dell'Asino	Pescia di Pescia	Dalla sorgenti alla sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio Castellare	Rio Dilezza	Dall'origine allo sfocio nel Rio Dilezza
Rio Giocatoio	Pescia di Pescia	Dall'origine allo sfocio nel torrente Pescia di Pescia
Rio Lastruccio o Fiacchi	Rio San Giovanni	Dall'origine allo sfocio nel Rio San Giovanni
Fosso Casa Raspo	Torrente Pescia di Vellano	Dall'origine allo sfocio nel torrente Pescia di Vellano
Rio Dogana	Rio Dilezza	Dall'origine allo sfocio nel Rio Dilezza
Acque sotterranee di Pescia	Pescia di Pescia e torrente Pescia di	
Rio Cappella	Rio Dilezza	Dall'origine allo sfocio nel Rio Dilezza
Fosso Santo Vecchio	Rio Pescia Morta	Dall'inizio in località tiro a segno allo sbocco nel Pescia Morta
Fosso Torbola in Righignano	Fosso Torbola di Fibbialla	Fino allo sbocco nel Torbola di Fibbialla
Fosso di Forregrandi	Fosso Torbola in Righignano	Dalle sorgenti allo sbocco nel Fosso Torbola in Righignano
Fosso del Monte di Lucchiarello	Fosso Torbola in Righignano	Dalle sorgenti allo sbocco nel Fosso Torbola in Righignano
Rio Rimaggio	Torrente Pescia di Pescia	Dall'origine allo sfocio nel Torrente Pescia di Pescia
Rio Framigno detto Cerreto	Torrente Pescia di Pescia	Dall'origine allo sfocio nel Torrente Pescia di Pescia
Rio Pianizzori	Torrente Pescia di Pescia	Dall'origine allo sfocio nel Torrente Pescia di Pescia

Rio delle Cave	Torrente Pescia di Pescia	Dall'origine allo sfocio nel Torrente Pescia di Pescia
Rio Fobbia	Rio San Rocco	Dall'origine allo sfocio nel Rio San Rocco
Fosso della Mora	Ponte Macchini	Dall'origine allo sfocio nel Torrente Pescia di Pescia
Rio Dilezza	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco a m.500 a monte di Collecchio
Rio di Rimigliano	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimo opificio
Rio S. Rocco	San Rocco	Dallo sbocco a km1 a monte della confluenza col Rio Ghiareto
Rio del Ghiareto	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimi opificio
Rio Torbola di Fibiala	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco alla confluenza con il Rio Maletto
Rio Torbola di San Quirico	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimi opificio
Rio di Mezzana	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimi opificio
Rio di Fonti o di Grugnolo	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimi opificio
Rio di Terzo	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco all'ultimi opificio
Rio Ponte	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco per 1 km verso monte
Rio Rimolini	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco per 1 km verso monte
Rio detto Fosso del Saliceto	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco per 1 km verso monte
Rio Magno	Torrente Pescia di Pescia	Dallo sbocco per 1 km verso monte

- **I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) 12.1:**

- **Obiettivi:**

- a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;
- b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

- c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;
 - d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
 - e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi;
 - f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;
 - g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
 - h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
 - i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità;
- **Direttive:**
- a - riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:
 - 1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;
 - 2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di alto fusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziari e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;
 - 3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia);
 - b - definire strategie, misure e regole /discipline volte a:
 - 1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

- 2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;
- 3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi;
- 4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;
- 5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;
- 6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;
- 7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;
- 8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;
- 9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

Da una prima analisi condotta per la redazione del Documento di Avvio, non sono emerse aree per le quali è opportuno iniziare il processo previsto dall'art.143 c.4, lettera b) del D.Lgs 42/2004 per la determinazione delle aree gravemente compromesse e degradate.

Il Piano Strutturale vigente

Il nuovo Piano Operativo del Comune di Pescia dovrà essere conforme al nuovo P.I.T./P.P.R. ma al tempo stesso rispettare le linee del Piano Strutturale vigente se non in contrasto con lo strumento regionale, approvato con D.C.C. n. 4/2012. Il Piano Strutturale, redatto sulla base della L.R. 1/2005 e del P.I.T. allora vigente, articola il territorio nei Sistemi e Sottosistemi territoriali di paesaggio e nei Sistemi funzionali.

Al momento della redazione del presente documento è in fase di elaborazione una variante al P.S. vigente finalizzata alla modifica del “Sistema Funzionale delle aree produttive” e in particolare all’eliminazione al P.S. del sottosistema del “Business Park”. Il Piano Operativo dovrà pertanto tenere in considerazione le previsioni contenute nella variante suddetta.

Il Piano Strutturale del Comune di Pescia articola il territorio comunale **in Sistemi e Sottosistemi territoriali** secondo le caratteristiche morfologiche, paesaggistiche, urbanistiche e culturali e sono così definiti:

- Sistema territoriale montano ST1:
 - ST1.1 Sottosistema Montano del Battifolle, di Croce a Veglia e di Lignana;
 - ST1.2 Sottosistema Montano di Macchino;
- Sistema territoriale collinare ST2:
 - ST2.1 Sottosistema dei Castella;
 - ST2.2 Sottosistema Collinare di Pescia;
- Sistema territoriale di pianura ST3:
 - ST3.1 Sottosistema di pianura di versante;
 - ST3.2 Sottosistema di Pescia e Collodi;
 - ST3.3 Sottosistema delle due Pescie;
- Sottosistemi del paesaggio urbano
 - STU1 Sottosistema di paesaggio urbano della montagna;
 - STU2 Sottosistema di paesaggio urbano della collina;
 - STU3 Sottosistema di paesaggio urbano della pianura;
 - STU3a Sottosistema di paesaggio urbano a prevalenza di residenziale e/o misto;
 - STU3b Sottosistema di paesaggio urbano produttivo.

Il Piano Strutturale articola le funzioni presenti sul territorio comunale in **Sistemi funzionali**. Essi sono trasversali ai Sistemi e Sottosistemi territoriali, li integrano con specifiche indicazioni, attivando e controllando le interazioni fra di essi, finalizzati alla definizione di obiettivi strategici riferiti a specifici

ambiti territoriali che presentano propri caratteri, a tematiche la cui funzione è ritenuta di particolare interesse socio-economico e storico-culturale ed a strutture di rete. I Sistemi funzionali garantiscono le necessarie interconnessioni e integrazioni tra i diversi sistemi e sottosistemi territoriali e rappresentano il punto di connessione con piani e programmi settoriali che interessano il territorio o le risorse dello stesso:

- Sistema funzionale degli insediamenti
- Sistema funzionale delle aree produttive
- Sistema funzionale del territorio rurale
- Sistema funzionale del florovivaismo
- Sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali
- Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità
- Sistema funzionale dei servizi, degli impianti e reti ecologiche
- Sistema funzionale dell'offerta turistica sostenibile, la cultura e le tradizioni.

Per ogni Sistema territoriale e funzionale il P.S. stabilisce criteri di utilizzazione delle risorse essenziali allo scopo di garantire la loro tutela, e nelle azioni di trasformazione, di evitare la loro significativa riduzione o reversibilità in riferimento agli equilibri dei differenti ecosistemi.

Il P.S. identifica lo **Statuto del Territorio** attraverso l'individuazione delle **Invarianti Strutturali, articolate nelle tre fattispecie** del primo P.I.T. costruito sulla base della legge regionale 5/95, e del P.T.C.P. della Provincia di Pistoia. Il P.O. ai fini dell'adeguamento al nuovo P.I.T./P.P.R. dovrà ricondurre le presenti Invarianti Strutturali a quelle definite dallo Statuto del Territorio del PIT eventualmente integrandole.

Invarianti per la città e gli insediamenti:

- il Centro Storico di Pescia e il patrimonio artistico/storico: elemento identitario della città e del territorio, sia per la "forma urbis" sia per la rilevante qualità dei monumenti presenti e delle opere d'arte. Fanno parte di tale invariante: Ambito urbano, Sottosistema delle Mura Urbane e il Sottosistema della Memoria (Beni Culturali);
- sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina: costituiscono singolarmente e nel loro insieme una autonoma realtà, fortemente connotativa del più generale patrimonio culturale. Comprende i centri di: Aramo, Castelvecchio, Fibbiolla, Medicina, Pietrabuona, Pontito, San Quirico, Sorana, Vellano;
- cartiere e Opifici: elemento storico connotativo da conservare, pur nella ammissibilità funzionale dei cambi di destinazione. Rientrano fra questa Invariante: Cartiere, Filande, conterie, Mulini storicizzati;
- Collodi: importante per gli aspetti storici e culturali, in particolare: il complesso monumentale "Villa-Giardino Garzoni, il Borgo collinare in continuità con la Villa, il Parco di Pinocchio;

- Polo Ospedaliero: l'invariante riguarda non tanto gli aspetti fisici e ubicazionali, ma la funzione socio-economica che il presidio svolge per tutta la Valdinievole.

Invarianti per il territorio rurale:

- aree a prevalente naturalità diffusa: risorsa essenziale della qualità del territorio pesciatino, elemento paesaggistico tipico, suggestivo e irripetibile. Fanno parte di questa invariante: boschi, formazioni forestali d'alto fusto, aree a pascolo naturale e praterie.
- agricoltura tradizionale della collina: componente del paesaggio la cui permanenza è condizione essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici ed e geomorfologici. Fanno parte di questa invariante: le colture ad oliveto e le colture specializzate nella produzione di prodotti tipici locali (Fagiolo di Sorana)
- sistema produttivo florovivaistico: elemento di identità produttiva e culturale di Pescia, esso fa parte del più generale sistema funzionale del florovivaismo: rientrano in questa invariante le attività agricole strutturalmente legate al territorio di Pescia.
- sottosistema fluviale: elemento geografico e storico connotativo del territorio pesciatino, sia come parziale fonte di forza, sia come elemento di alimentazione per il trattamento della carta e supporto per il vivaismo. Esso fa parte del più generale sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali. Rientra in questa invariante: l'alveo fluviale in quanto corridoio naturalistico e di percorso "green way". In particolare l'alto corso del torrente Pescia è quello più rilevante per i valori naturalistici presenti: essa rappresenta l'area di importanza regionale e comunitaria denominata "Alta valle del torrente Pescia di Pescia" – S.I.C. IT5130008.

Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità

- la ferrovia: nata in epoca granducale essa fa parte essenziale della linea Firenze-Pistoia-Montecatini-Lucca. Essa fa parte del più generale Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità.
- la viabilità di impianto storico: base dei collegamenti e dello sviluppo dei primi insediamenti è considerata invariante per la sua importanza e connotazione storica da salvaguardare.

Il P.S. identifica le strategie di sviluppo per il territorio del Comune di Pescia nei seguenti obiettivi:

- la salvaguardia e la valorizzazione della struttura identitaria del territorio comunale;
- il miglioramento delle qualità generali, ambientali con azioni di tutela degli aspetti paesaggistici, culturali, storici, ambientali e naturalistici;
- il miglioramento della qualità della vita nei centri abitati attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture e una progettazione coordinata dell'immagine architettonica;
- il soddisfacimento delle esigenze di edilizia residenziale per la prima casa dei residenti;

- il contenimento del consumo energetico e idrico;
- il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni tipologia di utenza;
- la promozione dell'attività agricola tradizionale, del florovivaismo e dei prodotti locali;
- la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche e ambientali;
- la soluzione degli elementi di criticità del sistema della mobilità e della accessibilità;
- il rafforzamento del Polo Ospedaliero con la previsione della "Cittadella della Salute" tramite la riqualificazione e il potenziamento dell'attuale struttura o la rilocalizzazione della struttura in altra area del territorio comunale;
- la valorizzazione del Parco e del paese di Collodi.

Ai fini della definizione di obiettivi **specifici sul territorio e della verifica dell'assetto pianificatorio e dimensionale del P.S. sono individuate 7 U.T.O.E.** (Unità Territoriali Organiche Elementari) per le quali sono definiti obiettivi specifici:

- U.T.O.E. 1 – Castelli Ovest:
 - incremento del turismo e valorizzazione del sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina, con il recupero dei borghi ai fini turistici mediante un progetto unitario di ricettività diffusa e l'incentivazione di interventi volti al turismo ambientale e rurale compatibile con lo stato dei luoghi.
- U.T.O.E. 2 – Castelli Est:
 - recupero di opifici esistenti, rivitalizzazione dei nuclei storici della collina al fine di incrementare il presidio abitativo ed evitare fenomeni di spopolamento.
- U.T.O.E. 3 – Centro:
 - implementazione del presidio ospedaliero tramite lo studio progettuale dell'intervento correlato a una idonea soluzione viaria; attuazione del "Parco di Città" e del "Parco Fluviale Pescia di Pescia" (Green ways) da destinare a servizi e attrezzature di interesse collettivo lungo il fiume Pescia; attuazione della previsione del nuovo "Museo Innocenti"; realizzazione del Polo scolastico e della relativa viabilità; riqualificazione della struttura del Mercato dei Fiori da destinare a funzioni commerciali, artigianali, ludiche e culturali.
- U.T.O.E. 4 – Colleviti:
 - conservazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente al fine di incrementare il presidio abitativo e evitare lo spopolamento degli insediamenti di collina.
- U.T.O.E. 5 – Collodi:
 - valorizzazione del Parco e del paese di Collodi tramite la definizione dell'ubicazione del nuovo "Museo del Balocco", la riorganizzazione della viabilità e del sistema dei parcheggi integrati nel

verde; attuazione di una maggiore tutela della Villa Garzoni nonché del borgo di Collodi estendendo il perimetro di attenzione oltre i vincoli di Legge; previsione di eventuali strutture collaterali al Parco di Collodi a carattere ludico/culturale/ricreativo e/o strutture commerciali per la promozione del nome di Pinocchio; Riorganizzazione e riqualificazione del “Paper Park” quale sistema produttivo sostenibile e innovativo.

- U.T.O.E. 6 – Veneri:
 - promozione dell’accordo di programma per la realizzazione del nuovo parco tematico a completamento del Parco di Collodi.
- U.T.O.E. 7 – Le due Pescie:
 - riorganizzazione e riqualificazione del “Buisness Park” quale sistema produttivo economicamente e ambientalmente sostenibile, oltre che innovativo, che superi la recente tendenza alla monovalenza vivaistica; individuazione di nuove funzioni diverse e complementari del Nuovo Mercato dei Fiori tramite il recupero della struttura esistente.

Elaborati del Piano Strutturale

Il piano Strutturale è suddiviso in due parti: la prima corrisponde al *quadro conoscitivo*, costituito da una parte documentale e una parte cartografica; la seconda corrisponde il *quadro progettuale*. Fanno parte del Piano Strutturale anche la *Valutazione Ambientale e lo Studio di Incidenza* realizzato per la valutazione degli effetti del piano sul S.I.C “Alta Valle del Torrente Pescia di Pescia”, IT5130008.

Di seguito si riporta l’elenco completo degli **elaborati che costituiscono il Piano Strutturale:**

- Relazione Generale;
- Quadro Conoscitivo – suddiviso in:
 - Documenti:
 - Parte I:
 - Aspetti ambientali;
 - 1a – Rapporto Ambientale fino al 2007;
 - 1a – Rapporto Ambientale aggiornamento 2007/2010;
 - Allegato I – Schede di valutazione dei Piani Attuativi e di recupero residui PRG;
 - Allegato II – Matrice delle coerenze;
 - Allegato III – Sintesi non Tecnica;
 - Parte II – Aspetti ambientali: Geologia e idraulica;

- Parte III – Evoluzione socioeconomica 1951-2010;
- Parte IV – Dinamiche demografiche e fabbisogni abitativi;
- Parte V – Stato di attuazione del PRG vigente;
- Parte VI – Studio idrogeologico ed idraulico redatto dal Consorzio di bonifica del Padule di Fucecchio;
- Parte VII – Le Dieci castella;
- Parte IX – Schedature del Patrimonio edilizio;
- Parte X – Lo Statuto dei Luoghi;
- Elaborati grafici;
 - QC01A – Lo sviluppo urbano e territoriale (A);
 - QC01B - Lo sviluppo urbano e territoriale (B);
 - QC02 – La formazione dei nuclei abitativi;
 - QC3 – Valore paesaggistico e ambientale;
 - QC4A – Beni, siti culturali (A);
 - QC4B – Beni, siti culturali (B);
 - QC5 – Aree archeologiche;
 - QC6 – La viabilità;
 - QC7 – La perimetrazione dei vivai;
 - QC8 – Funzioni e servizi di interesse generale;
 - QC9 – Reti tecnologiche;
 - QC10A – Previsioni di PRG (A), (stato di attuazione), alla luce delle aree stralcio della Regione;
 - QC10B – Previsioni di PRG (B), (stato di attuazione), alla luce delle aree stralcio della Regione;
 - QC11 – Ambiti di paesaggio;
 - QC12 – Tipologia del mosaico paesaggistico dei soprassuoli;
 - QC13 – Grana del mosaico paesaggistico dei soprassuoli;
 - QC14 – Semiologia di sintesi del mosaico paesaggistico dei soprassuoli;

- QC 15 – Funzioni ecosistemiche primarie del mosaico paesaggistico dei soprassuoli;
 - QC16 – Le cave – Carta dei giacimenti e delle risorse;
 - QC17 – Carta geologica (a,b,c,d);
 - QC18 – Sezioni geologiche;
 - QC19 – Carta geomorfologica (a,b,c,d);
 - QC20 – Carta dei dati di base (a,b,c) – All. schede (1/60-61/140-141/263);
 - QC21 – Carta della permeabilità – All. elaborati delle prove;
 - QC22 – Carta idrogeologica (a1,a2);
 - QC23 – Carta della vulnerabilità degli acquiferi (a,b,c,d);
 - QC24 – Carta dei corsi rilevati ai fini della difesa del suolo (a,b,c,d);
 - QC25 – Carta delle aree allagabili;
 - QC26 – Carta geomorfologiche UTOE (1,2,3,4,5,6,7);
 - QC27 – Carta litologico-tecnica UTOE (1,2,3,4,5,6,7);
- Quadro Progettuale:
- P01a – I sistemi territoriali;
 - P01b – I sottosistemi territoriali di paesaggio e sottosistemi di paesaggio urbano;
 - P02a – Il sistema funzionale degli insediamenti e il sistema funzionale delle aree produttive;
 - P02b – Il sistema funzionale del territorio rurale;
 - P03 – Le invarianti strutturali;
 - P04 – Il sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientale;
 - P05a – Disciplina vincolistica. Aree di Conservazione e valorizzazione, “Immobili e Aree dichiarate di Notevole Interesse pubblico” ai sensi dell’art. 136 ed i “Beni Culturali” di cui all’art. 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004);
 - P05b – Disciplina vincolistica. “Aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs 42/2004) e proposta di vincolo archeologico;
 - P05c – Vincoli tecnici;

- P06/1 – Carta della pericolosità geomorfologica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante e dalla perimetrazione delle aree con pericolosità da frana dell’Autorità di Bacino del fiume Arno;
- P06/2 – Carta della pericolosità geomorfologica derivata dalla perimetrazione dalla carta della franosità dell’Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- P06a – Carta della pericolosità geomorfologica;
- P06b – Carta della pericolosità geomorfologica;
- P06c – Carta della pericolosità geomorfologica;
- P06d - Carta della pericolosità geomorfologica;
- P07/1 – Carta della pericolosità idraulica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica dell’Autorità di Bacino del fiume Arno;
- P07a – Carta della pericolosità idraulica;
- P07b – Carta della pericolosità idraulica;
- P07c – Carta della pericolosità idraulica;
- P07d – Carta della pericolosità idraulica;
- P08a – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
- P08b – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
- P08c – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
- P08d – Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;
- P09/1-2 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P09/3 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P09/4 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P09/5 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P09/6 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P09/7 – Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale;
- P10 – Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e il sistema funzionale dei servizi, degli impianti e reti tecnologiche;
- P11 – Il sistema funzionale dell’offerta turistica sostenibile della cultura e delle tradizioni;

- P12 – L’insieme delle UTOE;
- NTA (Norme Tecniche di Attuazione);
- Allegato A (alle NTA) – Elenco edifici con vincolo;
- Studio di incidenza;
- Relazione di Sintesi.

Dimensionamento del Piano Strutturale

Il dimensionamento generale del P.S. è il risultato complessivo dei valori per la **nuova edificazione** e per il **recupero** definiti per ciascuna delle sette U.T.O.E. in cui è suddiviso il Comune di Pescia. Il P.S. prevede che il primo R.U/P.O. non possa attuare più del 50% del dimensionamento massimo previsto per quanto riguarda le nuove costruzioni residenziali. Il dimensionamento massimo sostenibile è articolato come segue:

- *residenziale*, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato e delle attività private di tipo diffusivo purchè di SUL complessiva non superiore a 250 mq e delle strutture extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui alla L.R.T. 42/2000 e s.m.e.i.: mq 214.000 di SUL (pari a circa 2.303 alloggi, comprensivi di quelli utilizzati per le strutture ricettive extra-alberghiere con caratteristiche di civile abitazione). Il dimensionamento è suddiviso in 126.000 mq per le nuove costruzioni/ampliamenti e 88.000 mq di SUL, superficie minima, per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Almeno il 20% del dimensionamento complessivo deve essere destinato per la prima casa;
- *industriale e artigianale* comprensiva delle attività commerciali all’ingrosso e depositi: mq 140.000 di SUL;
- *commerciale relativa* a concentrazione di esercizi di vicinato con superficie maggiore a 250 mq, di media o grande struttura di vendita: 31.000 mq di SUL, di cui almeno 15.500 mq per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- *turistico-ricettiva*: mq 30.000 di cui almeno 20.000 per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- *direzionale*, comprensiva delle attività private di servizio: 35.000 mq di SUL, di cui almeno 14.000 per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- *agricola e funzioni connesse* e complementari per superfici realizzate senza Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale – Comprensivo del recupero a fini agrituristici: 30.000 mq di SUL, di cui almeno 20.000 per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nelle tabelle riepilogative di seguito si riportano i dati del dimensionamento totale aggregati e suddivisi per U.T.O.E.

Destinazione	Superfici	
Residenziale/commerciale/servizi assimilati (per non residenziale sup.>250 mq)	214.000	
	Nuova costruzione 126.000	Recupero 88.000
Direzionale sup.>250 mq	35.000	
	Nuova costruzione 126.000	Recupero 14.000
Commerciale sup.>250 mq	31.000z	
	Nuova costruzione 126.000	Recupero 15.500
Turistico-ricettiva	30.000	
	Nuova costruzione 126.000	Recupero 88.000
Industriale a artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	140.000	
Agricola e funzioni connesse e complementari per sup.>250 mq realizzate senza Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale – Comprensivo del recupero a fini agrituristici	30.000	
	Nuova costruzione 18.000	Recupero 12.000
TOTALE	480.000	

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 1 CASTELLI OVEST

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	3.666,9
Abitanti attuali	1.347
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	57
Abitanti complessivi previsti	1.404

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	4.600	600	1.400	2.600
Commercio m.s.v.	500	0		500
Turistico-ricettiva	4.500	0		4.500
Direzionale	500	0		500
Industriale artigianale	1.500	0	1.500	0
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	3.750	1.500		2.250

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 2 CASTELLI EST

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	1.921,9
Abitanti attuali	874
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	48
Abitanti complessivi previsti	922

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	4.000	700	1.200	2.100
Commercio m.s.v.	500	0		500
Turistico-ricettiva	5.500	0		5.500
Direzionale	500	0		500
Industriale artigianale	2.000	0	2.000	0
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	3.750	1.500		2.250

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 3 CENTRO

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	345,87
Abitanti attuali	9.555
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	1.230
Abitanti complessivi previsti	10.785

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	85.500	36.500		48.500
Commercio m.s.v.	11.500	4.000		7.500
Turistico-ricettiva	8.000	4.000		4.000
Direzionale	14.500	7.000		7.500
Industriale artigianale	8.500		8.500	
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	2.000	1.000		1.000

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 4 COLLEVITI

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	527,10
Abitanti attuali	214
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	53
Abitanti complessivi previsti	267

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	4.400	900	1.200	2.300
Commercio m.s.v.	0	0		0
Turistico-ricettiva	1.000	0		1.000
Direzionale	0	0		0
Industriale artigianale	0	0		0
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	3.500	2.000		1.500

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 5 COLLODI

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	273,67
Abitanti attuali	2.061
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	358
Abitanti complessivi previsti	2.416

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	27.500	14.500		13.000
Commercio m.s.v.	5.000	2.000		3.000
Turistico-ricettiva	6.000	4.000		2.000
Direzionale	5.250	3.000		2.250

Industriale artigianale	1.500	1.500	
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	2.000	1.000	1.000

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 6 VENERI

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	478,84
Abitanti attuali	1.880
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	494
Abitanti complessivi previsti	2.374

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	38.500	26.500		12.000
Commercio m.s.v.	4.500	2.000		2.500
Turistico-ricettiva	4.000	2.000		2.000
Direzionale	4.750	3.000		1.750
Industriale artigianale	1.500		1.500	
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	6.500	5.000		1.500

Abitanti e dimensioni massima degli insediamenti previsti – U.T.O.E. 7 LE DUE PESCI

Superficie territoriale dell'UTOE in ettari	691,82
Abitanti attuali	3.956
Abitanti insediabili previsti dal P.S.	606
Abitanti complessivi previsti	4.562

Dimensionamento del P.S.

	totale	nuova costruzione	ampliamento	recupero
Residenziale/negozi di v./servizi	49.500	42.000		7.500
Commercio m.s.v.	9.000	7.500		1.500
Turistico-ricettiva	1.000	0		1.000
Direzionale	9.500	8.000		1.500
Industriale artigianale	125.000		125.000	
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	7.500	6.000		1.500

Fra l'approvazione del P.S. e l'attuale fase di avvio del P.O. il suddetto dimensionamento è stato in parte utilizzato in attuazione del P.R.G. vigente. Di seguito si riporta una tabella nella quale si mette in evidenza il dimensionamento residuo in base all'attuazione del P.R.G. dall'approvazione del P.S. fino alla data di redazione del presente documento.

		PIANO STRUTTURALE						DIMENSIONAMENTO RESIDUO IN BASE ALLA ATTUAZIONE DEL PRG DALL'APPROVAZIONE DEL PS AD OGGI													
UTOE	Funzioni ammesse Tipo intervento	residenziale, negozi v., servizi	commercio m.s.v.	turistico ricettiva	direzionale	industriale e artigianale	agricolo comprensivo degli agriturismi	SUL .P.S	residenziale, negozi v., servizi		commercio m.s.v.		turistico ricettiva		direzionale		industriale e artigianale		agricolo comprensivo degli agriturismi		SUL P.S. Residua
									attuato	residuo	attuato	residuo	attuato	residuo	attuato	residuo	attuato	residuo	attuato	residuo	
1	nuova costruzione	600	-	-	-	-	1.500	15.350	-	600	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500	15.170	
	ampliamento	1.400	-	-	-	1.500	180		1.220	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500	-		
	recupero	2.600	500	4.500	500	-	2.250		-	2.600	-	500	-	4.500	-	500	-	-	-		2.250
	totale	4.600	500	4.500	500	1.500	3.750		180	4.420	-	500	-	4.500	-	500	-	1.500	-		3.750
2	nuova costruzione	700	-	-	-	-	1.500	16.250	-	700	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500	16.109	
	ampliamento	1.200	-	-	-	2.000	141		1.059	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000	-		
	recupero	2.100	500	5.500	500	-	2.250		-	2.100	-	500	-	5.500	-	500	-	-	-		2.250
	totale	4.000	500	5.500	500	2.000	3.750		141	3.859	-	500	-	5.500	-	500	-	2.000	-		3.750
3	nuova costruzione	36.500	4.000	4.000	7.000	8.500	1.000	129.500	-	36.438	-	4.000	-	4.000	-	7.000	-	8.500	-	937	
	ampliamento								62		-		-		-		-		63		
	recupero	48.500	7.500	4.000	7.500	-	1.000		-	48.500	-	7.500	-	4.000	-	7.500	-	-	-	1.000	
	totale	85.000	11.500	8.000	14.500	8.500	2.000		62	84.938	-	11.500	-	8.000	-	14.500	-	8.500	63	1.937	
4	nuova costruzione	900	-	-	-	-	2.000	8.900	-	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.695	
	ampliamento	1.200	-	-	-	-	128		1.072	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77		
	recupero	2.300	-	1.000	-	-	1.500		-	2.300	-	-	-	1.000	-	-	-	-	-		1.500
	totale	4.400	-	1.000	-	-	3.500		128	4.272	-	-	-	1.000	-	-	-	-	77		3.423
5	nuova costruzione	14.500	2.000	4.000	3.000	1.500	1.000	47.250	2.036	12.211	-	1.991	-	4.000	-	3.000	-	1.500	-	1.000	
	ampliamento								253		9		-		-		-				
	recupero	13.000	3.000	2.000	2.250	-	1.000		-	13.000	-	3.000	-	2.000	-	2.250	-	-	-	1.000	
	totale	27.500	5.000	6.000	5.250	1.500	2.000		2.289	25.211	9	4.991	-	6.000	-	5.250	-	1.500	-	2.000	
6	nuova costruzione	26.500	2.000	2.000	3.000	1.500	5.000	59.750	-	25.956	-	2.000	-	2.000	-	3.000	-	1.500	-	5.000	
	ampliamento								544		-		-		-		-		-		
	recupero	12.000	2.500	2.000	1.750	-	1.500		-	12.000	-	2.500	-	2.000	-	1.750	-	-	-	1.500	
	totale	38.500	4.500	4.000	4.750	1.500	6.500		544	37.956	-	4.500	-	4.000	-	4.750	-	1.500	-	6.500	
7	nuova costruzione	42.000	7.500	-	8.000	125.000	6.000	201.500	-	41.521	-	7.500	-	-	-	8.000	-	124.345	-	6.000	
	ampliamento								479		-		-		-		-		655		
	recupero	7.500	1.500	1.000	1.500	-	1.500		-	7.500	-	1.500	-	1.000	-	1.500	-	-	-	1.500	
	totale	49.500	9.000	1.000	9.500	125.000	7.500		479	49.021	-	9.000	-	1.000	-	9.500	655	124.345	-	7.500	
		213.500	31.000	30.000	35.000	140.000	29.000	478.500	209.677		30.991		30.000		35.000		139.345		28.860		473.873

Il Piano Regolatore Generale vigente

Dal punto di vista operativo il Comune di Pescia è dotato di **Piano Regolatore Generale**, approvato con D.C.C. n.108/1999, al quale sono seguite **diverse varianti**, ultima delle quali in ordine cronologico quella approvata con D.C.C. n.108/2015 “Variante anticipatrice del Regolamento Urbanistico per il rilancio delle attività commerciali del turismo e per incentivare il recupero degli edifici esistenti”.

Al momento della redazione del seguente documento è in corso di redazione una nuova variante al P.R.G. finalizzata all’ampliamento del parcheggio pertinenziale del Supermercato Esselunga di Pescia oltre ad un modesto ampliamento della struttura, e all’adeguamento di una parte della viabilità al contorno (Via Campolasso) e all’attuazione di un’area già destinata a parco pubblico in prossimità del fiume Pescia”.

Gli **elaborati che costituiscono il P.R.G.** sono i seguenti:

- Relazione
- Norme di attuazione;
- Schede del patrimonio edilizio nelle aree extraurbane;
- Cartografia:
 - Carta dei vincoli – scala 1:10.000;
 - Stato di fatto – scala 1:5.000/1:2.000;
 - Struttura generale del P.R.G. – scala 1/10.000;
 - Stato di progetto – scala 1:5.000/1:2.000;
 - Carta del patrimonio edilizio di valore storico-ambientale nelle aree extraurbane – scala 1:5.000;

Al Piano Regolatore Generale sono anche allegate le indagini geologiche di supporto:

- Relazione geologica e geomorfologica;
- Cartografia:
 - 1 - Carta geomorfologica – scala 1:5.000;
 - 2 - Carta dei dati di base – scala 1:5.000;
 - 3 - Carta idrogeologica – scala 1:5.000;
 - 4 - Carta delle pendenze; – scala 1:5.000;
 - 5 - Carte del rischio idraulico – scala 1:5.000;
 - 5a – Carta dell’evento alluvionale del 25/11/90 – scala 1:5.000;

- 6 – Carta litotecnica – scala 1:5.000;
- 7 – Carta della pericolosità – scala 1:5.000;
- 8 Carta della fattibilità – scala 1:10.000/1:5.000/1:2.000)

Il nuovo Piano Operativo sostituirà il PRG vigente, che verrà assorbito all'interno del nuovo strumento operativo, il quale farà salvo quanto attuato secondo i parametri dello strumento precedente.

Quadro conoscitivo locale di riferimento: le risorse naturali, ambientali, antropiche e culturali

L'esame preliminare delle risorse ambientali, paesaggistiche, storico-culturali e insediative del territorio del Comune di Pescia vengono esaminate secondo la griglia di analisi delle Invarianti Strutturali del P.I.T./P.P.R.. Le risorse così delineate costituiscono il Patrimonio Territoriale, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 65/2014 e s.m.i. Ciò consente di mantenere una lettura delle caratteristiche del territorio locale unitaria e coerente con l'analisi regionale. Le informazioni relative alle risorse contenute nel presente documento costituiscono un'analisi preliminare suscettibile di integrazioni a seguito dei contributi degli enti interpellati. **Il presente esame è complementare all'analisi contenuta nel Rapporto Preliminare V.A.S.** ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

La struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici

Gli studi geologico-ambientali di corredo al Piano Strutturale di Pescia, approvato con D.C.C. n. 4 del 31/01/2012, sono stati redatti ai sensi del **Regolamento 26R (DPGR 27/04/2007)**; si tratta di uno strumento solo parzialmente allineato con la più recente normativa in materia di rischio geomorfologico, idraulico e sismico (**Regolamento 53R (DPGR 25/10/2011)**), che necessita di alcuni aggiornamenti del quadro conoscitivo. Gli studi ambientali del Piano Operativo saranno mirati prevalentemente alla **classificazione della fattibilità** delle previsioni urbanistiche presenti nel progetto. Si tratta di analisi che mettono in **rapporto il pericolo geomorfologico, idraulico e sismico, con la vulnerabilità delle previsioni urbanistiche**. In questo modo previsioni fortemente vulnerabili, come aree ad elevata densità abitativa o edifici strategici, potranno avere un grado elevato di fattibilità (rischio alto) anche se ubicati in aree a pericolosità non elevata. Al contrario una previsione a bassa vulnerabilità, come un'area a verde, manterrà valori bassi di fattibilità anche in aree a pericolosità elevata. In pratica la classificazione di fattibilità consisterà in una matrice comprendente tutte le tipologie urbanistiche di progetto: per ciascuna previsione la matrice indicherà il grado di fattibilità in funzione dei vari tipi di pericolosità (geomorfologica, idraulica e sismica). **Ad ogni classe di fattibilità verrà fatto corrispondere un quadro normativo specifico con indicate le condizioni di attuazione per le singole destinazioni urbanistiche.**

In fase di stesura del Piano Operativo potranno essere condotti **ulteriori studi di verifica del Piano Strutturale**: sulla base di adeguati approfondimenti sarà possibile stabilire se il quadro fornito dal Piano Paesaggistico sia sufficientemente dettagliato o se sia necessario procedere ad ulteriori specificazioni in

senso spaziale, modificando cioè i poligoni, oppure in senso qualitativo, scomponendo i Sistemi esistenti in Sottosistemi maggiormente aderenti al dettaglio di analisi alla scala del Comune.

Premesso questo, è opportuno specificare però che la L.R. 65/2014, art.104 comma 9, prevede l'approvazione a breve di una versione aggiornata del Regolamento 53/R; allo stato attuale non è possibile fare previsioni sui contenuti e sulla data di entrata in vigore di questo **nuovo regolamento**; qualora entrasse in vigore prima dell'adozione del Piano Operativo si prevede di procedere con i necessari adeguamenti.

Pericolosità idraulica

In termini di rischio idraulico il territorio di pianura presenta alcune fragilità concentrate in particolare nella porzione meridionale della pianura; in particolare, al fine della redazione del presente P.O., sono stati eseguiti specifici studi idraulici da parte dello Studio tecnico A4 Ingegneria a firma dell'ing. Cristiano Cappelli, mirati ad aggiornare il quadro conoscitivo redatto in fase di P.S. Rispetto al quadro conoscitivo pregresso, il presente studio ha apportato significative variazioni, dovute nello specifico ad un affinamento delle conoscenze per quanto riguarda le sezioni topografiche dei torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi. Sulla base di questi studi, che tra l'altro tengono conto delle più aggiornate curve di possibilità pluviometrica prescritte dalla Regione Toscana, sarà possibile redigere una zonazione di pericolosità idraulica ex 53R più aderente alle reali condizioni di rischio del territorio di pianura.

Pericolosità geomorfologica

Sulla base degli elaborati di P.S., per quanto riguarda il rischio geomorfologico, il territorio comunale non presenta particolari criticità; le aree interessate da fenomeni franosi sono limitate per numero ed estensione, e sono inoltre ubicate su versanti fortemente acclivi, di fatto non utilizzabili ai fini edilizi ed urbanistici. In termini di adeguamento normativo, il passaggio tra 26R e 53R non comporta praticamente alcuna variazione sostanziale in termini metodologici. Si può quindi recuperare in toto la zonizzazione di pericolosità geomorfologica esistente ed utilizzarla senza modifiche per la valutazione della classificazione di fattibilità.

Pericolosità sismica

A proposito del rischio sismico, a seguito di specifico finanziamento regionale, sono stati recentemente eseguiti gli studi di Microzonazione Sismica che costituiscono l'elemento basilare per la redazione della Carta di Pericolosità sismica ex Regolamento 53R. Come detto il rischio sismico è stato dettagliato sulla base di uno studio di Microzonazione supportato da indagini con onde P/SH ed Esac, oltre che con misure di microtremori. Le criticità emerse riguardano la possibilità di effetti di amplificazione locale dovuti al forte

contrasto di impedenza tra la copertura alluvionale ed il sottostante substrato roccioso; in particolare i maggiori effetti sono attesi nell'area dell'alta pianura.

La struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora

Aria

In riferimento ai dati riportati all'interno del Documento di Valutazione allegato al Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n.4/2012, non si registrano situazioni che presentano criticità. Il Comune di Pescia, all'interno del Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento dell'aria, 2008-2010, è classificato come zona di mantenimento. Per quanto riguarda le problematiche relative all'inquinamento acustico che può influenzare gli ecosistemi naturali, si fa riferimento alla classificazione acustica del P.C.C.A. di cui al successivo paragrafo.

Reticolo idrografico

Il territorio del Comune di Pescia è caratterizzato dalla presenza di due corsi d'acqua principali il Pescia di Pescia e il Pescia di Collodi, i quali attraversano rispettivamente gli abitati di Pescia e di Collodi, e dai relativi affluenti, il Rio Dogana, il Rio Dilezza e il Rio Pescia Morta per quanto riguarda il Pescia di Pescia, e il Rio Puzzolino, Rio Puzzola, per il Pescia di Collodi; dal Fosso Montecarlo, il quale scorre nella fascia di territorio compresa tra i torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi, e dal Torrente Pescia Nuova, che scorre nella parte a Sud del territorio comunale e che per una parte individua il confine amministrativo tra il Comune di Pescia e quello di Uzzano. Il Pescia di Pescia è un torrente lungo 25 km che nasce nel territorio montano della Svizzera Pesciatina, attraversa in direzione Nord/Sud l'interno territorio comunale di Pescia e sfocia nell'area umida del Padule di Fucecchio, nel Comune di Marliana. La quantità d'acqua che caratterizza il corso d'acqua ha permesso, fin dal XVIII secolo, il proliferare dell'attività industriale delle cartiere. Il torrente Pescia di Collodi, invece, lambisce il borgo di Collodi, dal quale il corso d'acqua prende il nome, scorre tra le province di Pistoia e di Lucca, nasce nel Comune di Villa Basilica e sfocia nel Padule di Fucecchio nel Comune di Ponte Buggianese.

La parte del territorio comunale pianeggiante è caratterizzata dalla presenza di un reticolo idraulico minore costituito in gran parte dai canali e dalle canalette di scolo dei campi agricoli e dalle attività legate all'ortoflorovivaismo. Alcuni di questi corsi d'acqua, in particolare quelli minori posti nella pianura, presentano criticità da cattiva manutenzione e in taluni casi sono ricettori di scarichi fognari di tipo urbano, producendo effetti negativi sugli ecosistemi.

Natura, reti ecologiche e biodiversità

Il territorio comunale può essere visivamente suddiviso in due parti: una alto collinare montana, e una pianeggiante. I rilievi alto collinari e montani del territorio comunale sono caratterizzati da dinamiche che vedono una perdita degli ambienti agricoli e pastorali tradizionali. Di particolare importanza sono i mosaici agricoli di impronta tradizionale e con un forte ruolo di testimonianza storica, che sono disposti a corona dei centri storici che formano la “Svizzera Pesciatina”. In particolare le zone montane sono caratterizzate dalla presenza di importanti formazioni forestali, che si configurano anche come nodi primari e secondari della rete ecologica.

La pianura, invece, ha perso nel corso degli anni la continuità negli elementi naturali di connettività ecologica per ragioni legate alle trasformazioni agrarie e urbane: la pianura, infatti, è caratterizzata da una forte presenza di attività orto-florovivaistiche che in alcuni casi hanno ridotto i livelli di permeabilità e di continuità ecologica e da insediamenti diffusi.

All'interno del territorio comunale di Pescia è presente un S.I.C. “Alta Valle del Torrente Pescia di Pescia”, IT5130008. Il Piano faunistico della Provincia di Pistoia, inoltre, individua nel Comune di Pescia due zone di rispetto venatorio: “Lignana”, e “Uso Battifolle”.

Suolo

Il territorio comunale è interessato da 37 siti di processi di bonifica di cui 9 risultano avere ancora l'iter aperto. Il Comune di Pescia ha un'antica tradizione di coltivazione della pietra arenaria; dai dati riportati all'interno dell'avvio del procedimento per la redazione del P.A.E.R.P. della provincia di Pistoia nel territorio comunale sono state censite 12 siti estrattivi, di cui solo uno risulta ancora attivo.

La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici

La struttura insediativa è costituita nel sistema di pianura dal capoluogo Pescia, dal centro di Collodi, dai centri minori di Veneri, Alberghi e Macchie di San Piero, nel sistema collinare dalle Dieci Castella: Pietrabuona, Medicina, Fibbialla, Aramo, Vellano, Sorana, San Quirico, Castelvechio, Stiappa e Pontito, della Svizzera Pesciatina e dall'antico borgo di Collodi. I centri urbani maggiori e minori sono ricchi di risorse storico-culturali, urbanistiche, sociali e produttive e tuttavia presentano anche problematiche e criticità di carattere ambientale e urbanistico. Pescia, situata nella parte pianeggiante a confine con le prime pendici della Svizzera Pesciatina e lungo il corso del torrente Pescia di Pescia, può essere idealmente suddivisa in due parti: la parte destra dove sono maggiormente presenti strutture pubbliche a carattere civile,

mentre la parte sinistra ospita le più importanti strutture di tipo religioso. Il corso del torrente Pescia costituisce elemento di connessione paesaggistica e ambientale delle due parti della città e di buona parte dei centri urbani collinari e di quelli di pianura.

Il patrimonio edilizio esistente

Il patrimonio edilizio esistente è per la maggior parte collocato all'interno degli insediamenti urbani e ne connota i caratteri urbanistici, storici e culturali. Oltre ad un ricco patrimonio storico–architettonico di origine antica, sono presenti nel tessuto urbano di Pescia anche manufatti di archeologia industriale prevalentemente posti lungo il corso dei fiumi per la funzione che l'acqua ha svolto dal punto di vista produttivo (cartiere, mulini, ecc), alcuni ancora in attività e altri in stato di abbandono e di degrado. Le recenti urbanizzazione post-belliche hanno modificato, in taluni casi negativamente, gli aspetti del paesaggio urbano storico consolidato.

Dal punto di vista dell'utilizzazione del patrimonio edilizio sono presenti nel tessuto urbano storico diversi immobili oggi non abitati e che necessitano di interventi di riqualificazione sia edilizia che urbanistica. In particolare la riqualificazione urbanistica è necessaria per i manufatti ex produttivi dismessi che ancora sono presenti negli insediamenti urbani. Anche la zona produttiva di Macchie di San Piero presenta elementi di incompiutezza e di degrado che necessita di interventi di razionalizzazione e riqualificazione.

Il patrimonio edilizio presente in collina coincide con i centri storici della Svizzera Pesciatina: questi centri una volta ricchi di vita oggi si presentano in stato di abbandono e di sottoutilizzazione per l'abbandono dell'agricoltura collinare e per le problematiche legate all'accessibilità di tali centri, che si caratterizzano attualmente più come luoghi di turismo stagionale e non organizzato.

Risorse socio-demografiche

Il Comune di Pescia dal 1951 al 2010 ha subito un andamento non costante della popolazione; dopo un primo decennio di sostanziale stallo si assiste a un decremento costante del numero di abitanti, in particolare a cavallo degli anni 70' fino agli inizi degli anni 2000. In totale si passa da una popolazione di 20.412 abitanti a 17.391, con un calo di circa il 15%. Negli ultimi anni si è assistito a un totale cambio di tendenza, tanto che la popolazione residente al 19/07/2016 è di 19.518, per un totale di 8397 nuclei familiari, con una maggioranza della componente femminile. Con riferimento ai dati provinciali la fascia d'età più rappresentata è quella da 45 a 54 anni, con un totale di 3.148 unità, pari al 16% della popolazione totale. La popolazione è ripartita come di seguito:

- al di sotto dei 14 anni il 12%;
- da 15-24 anni l'9%;

- da 25-34 anni il 10%;
- da 35-44 anni il 14%;
- da 45-54 anni il 16%;
- da 55-64 anni il 13%;
- 65-74 anni l'11%;
- da 75-84 anni l'9%;
- oltre gli 85 anni il 6%.

Suddividendo la popolazione residente per U.T.O.E. è possibile individuare le aree del Comune più densamente popolate.

UTOE	Residenti 2016	Famiglie	Residenti 2010	Andamento
1 – Castelli Ovest	1.247	586	1.347	-100
2 – Castelli Est	841	396	874	-33
3 – Centro	9.391	4.202	9.555	-164
4 – Colleviti	212	80	214	-2
5 – Collodi	2.105	880	2.061	+44
6 – Veneri	1.510	589	1.800	-290
7 – Le due Pescie	4.266	1164	3.956	+310

Dai dati forniti dalla A.C., emerge come la parte montana e alto collinare del Comune di Pescia sia la zona più fortemente caratterizzata dal fenomeno dello spopolamento, fenomeno che caratterizza gran parte del territorio regionale e nazionale, in particolare in considerazione dell'estensione e del numero di piccoli borghi e centri minori che la caratterizzano: in solo sei anni, infatti, la popolazione residente è diminuita di 100 unità. Nel resto del territorio comunale invece, la variazione della popolazione residente è pressochè costante, se si esclude il centro abitato di Pescia.

L'aumento della popolazione è dovuto in particolare ai flussi migratori proveniente dall'estero, in quanto il tasso di mortalità è sempre superiore a quello di natalità in particolare negli ultimi anni. Al 19/07/2016 gli stranieri residenti nel comune di Pescia sono 2.211, di cui 746 comunitari e 1.465 extra-comunitari.

Attività produttive, artigianali e commerciali

Il Comune di Pescia è inserito in un territorio economicamente produttivo a carattere polivalente, è infatti, la quinta realtà produttiva della provincia pistoiese, superata in termini numerici solo da Pistoia, Montecatini Terme, Quarrata e Monsummano Terme. Sul territorio sono presenti attività legate al vivaismo e piccole e medie imprese artigianali, su tutte l'attività delle cartiere. Dai dati I.S.T.A.T. censimento 2011, nel territorio comunale sono presenti 1.574 imprese attive, per un totale di 4.273 addetti ai lavori. La rete produttiva è caratterizzata da imprese con un numero medio di addetti pari a 2,7. In particolare le attività manifatturiere attive al 2011, sono 422, con un calo di circa il 12% rispetto ai dati del censimento 2001, e con una conseguente diminuzione anche del numero di addetti, passati da 1.705 a 1.433 addetti, circa il 16%.

L'attività che più ha incidenza sul settore industriale è quella delle costruzioni - costruzioni di edifici, ingegneria civile, lavori di costruzione specializzati - con 229 attività aperte e un bacino di addetti di 552 lavoratori. Di notevole importanza, anche storica, è l'attività produttiva legata alla presenza delle cartiere.

Attività turistiche

Il Comune di Pescia nel marzo 2015 è stato insignito della Bandiera Arancione, marchio di qualità turistico ambientale del Touring Club Italiano rivolto alle piccole località dell'entroterra che si distinguono per un'offerta di eccellenza e un'accoglienza di qualità, la valorizzazione del patrimonio culturale, la tutela dell'ambiente, la cultura dell'ospitalità, l'accesso e la fruibilità delle risorse, la qualità della ricettività, della ristorazione e dei prodotti tipici. Nel Comune di Pescia sono presenti:

- 3 strutture alberghiere per un totale di 484 posti letto;
- 18 affittacamere, per un totale di 68 posti letto;
- 4 case vacanze per un totale di 26 posti letto;
- 24 agriturismi per un totale di 257 posti letto;
- 1 rifugio per un totale di 15 posti letto.

In totale l'offerta turistico-ricettiva conta quindi 50 strutture con un totale di 850 posti letto; si fa presente però come per alcune strutture non è stato possibile ottenere il numero esatto di posti letto. Analizzando i dati della provincia in merito ai flussi turistici nell'anno 2015, il settore alberghiero ha registrato un totale di 21.010 arrivi e di 51.967 presenze, di cui quasi il doppio sono da ricondurre a turisti stranieri, in particolare per quanto riguarda le presenze, più del doppio rispetto a quelle italiane. Nelle strutture extra-alberghiere si sono registrati invece, 3.287 arrivi e 16.468 presenze e anche in questo caso la presenza di turisti stranieri ha un carattere predominante rispetto a quelli italiani.

Servizi scolastici

Nel territorio comunale di Pescia sono presenti 6 strutture scolastiche che coprono il servizio dalla scuola per l'infanzia fino alla scuola secondaria di II grado con vari indirizzi. In particolare gli istituti presenti sul territorio sono:

- Istituto Comprensivo "L. Andreotti" per un totale di alunni presenti nell'A.A. 2015/2016 di 1.133;
- Istituto Comprensivo "Rita Levi Montalcini" che conta 608 alunni presenti nell'A.A. 2015/2016;
- Istituto Magistrale "Carlo Lorenzini", alunni iscritti nell'A.A. 2015/2016, 874;
- I.S.I.S. "Sismodi-Pacinotti", totale di alunni iscritti nell'anno 2015/2016, 1.260;
- Istituto Tecnico Statale "Marchi-Forti" per un totale di alunni presenti nell'A.A. 2015/2016 di 530;

- l'Istituto Tecnico Agrario Statale "D. Anzilotti" che conta 544 alunni iscritti nell'A.A. 2015/2016.

Le scuole sono localizzate per la quasi totalità nel centro abitato di Pescia, fatta eccezione per 4 scuole d'infanzia che sono invece dislocate nel territorio comunale. Sul territorio comunale sono presenti anche un nido d'infanzia privato e due scuole paritarie private autorizzate.

Servizi socio-sanitari

Nel territorio comunale di Pescia sono presenti 5 strutture:

- 4 case di riposo, per un totale di 143 posti letto;
- 1 centro socio-riabilitativo, per un totale di 25 posti letto.

Il Comune di Pescia è anche sede dell'Ospedale della Valdinievole "Ospedale Cosma e Damiano", collocata lungo la riva sinistra del Pescia di Pescia all'altezza del centro storico posto sulla riva destra. La struttura si compone di una parte settecentesca e di una parte più recente a sud che costituisce l'ampliamento della struttura originaria. La struttura ospedaliera ha diverse unità operative nelle varie specializzazioni e svolge un ruolo di servizio a tutta la Valdinievole. Il Piano Strutturale ha previsto la delocalizzazione di tale struttura nella parte Sud del territorio comunale più vicino alla viabilità sovracomunale, tuttavia il Piano Sanitario Regionale non ha fra i propri obiettivi prioritari la costruzione del nuovo polo ospedaliero, pertanto il servizio è garantito dall'attuale struttura con qualche difficoltà dal punto di vista dell'accessibilità e dei parcheggi.

Nel territorio comunale sono presenti inoltre 31 attività di servizi sanitari tra ambulatori e laboratori generali di base.

Servizi culturali

Nel Comune di Pescia sono presenti numerosi servizi e attività culturali, tra i quali:

- Teatro Pacini;
- Parco di Pinocchio;
- Parco di Villa Garzoni;
- Museo della Carta;
- Museo Civico;
- Pinacoteca;
- Scuola di Musica;
- Gispoteca Libero Andreotti;

- Archivio di Stato;
- Biblioteca comunale.

Infrastrutture per la mobilità

Il territorio comunale di Pescia è interessato principalmente:

- dal passaggio della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio, che lo attraversa in direzione Est-Ovest; la stazione ferroviaria di Pescia si trova in una posizione baricentrica rispetto all'abitato di Pescia. Per la linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio è già programmato il suo raddoppio.
- dalla presenza di una rete viaria capillare rispetto a tutto il territorio comunale. L'asse viario più importante è rappresentato dalla S.R. n.435 che attraversa il Comune di Pescia lungo la direttrice Est-Ovest e collega i Comuni di Montecatini Terme alla città di Lucca e che attraversa gli abitati di Pescia e di Collodi.

Sistema acquedottistico

L'approvvigionamento idrico nel Comune di Pescia avviene prevalentemente attraverso la rete acquedottistica, ed è gestita da Acque S.p.A. Nella parte montana sono presenti numerosi piccoli acquedotti isolati dalla rete principale che in alcuni casi, per questa loro caratteristica, nei mesi estivi hanno difficoltà a rispondere alla domanda da parte delle utenze. La risorsa proviene quasi esclusivamente da centrali, sorgenti e pozzi posti nel territorio comunale; nella parte montana in particolare sono presenti numerose sorgenti.

Rete fognaria

La rete fognaria, presente essenzialmente nel capoluogo e negli abitati di Veneri, Alberghi e Collodi, è del tipo separato, ma nonostante ciò, in particolare in concomitanza di precipitazioni atmosferiche, si verificano aumenti di portata con conseguente fuoriuscita di acqua dai pozzetti stradali. Sul territorio comunale sono presenti 11 depuratori, gestiti da Acque S.p.A., localizzati in corrispondenza dei centri maggiori e minori, 6 depuratori privati, ad uso delle cartiere, e un depuratore consortile, ubicato a Veneri, che capta le acque della maggior parte delle cartiere presenti lungo il Pescia di Collodi.

Rifiuti

La gestione dei rifiuti del Comune di Pescia è affidata alla società COSEA AMBIENTE S.p.a. Ad oggi è previsto il sistema della raccolta "porta a porta" esclusivamente nel capoluogo e la raccolta differenziata con il conferimento nei cassonetti posti all'interno di isole ecologiche nel restante territorio comunale. Il comune di Pescia ha aderito al progetto "Sei tu che fai la differenza" con il fine di incrementare la raccolta

differenziata. Dal 2008, anno in cui è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra la Fondazione Collodi e la società COSEA AMBIENTE S.p.a. per la promozione di attività di informazione e formazione finalizzate alla raccolta differenziata dei rifiuti la percentuale di raccolta differenziata è in continuo aumento: si è passati da un valore percentuale di 26,75% nel 2008 al 44,19% di raccolta differenziata nel 2014, valore comunque soggetto a un continuo e costante aumento, anche se ancora ben lontano dell'obiettivo fissato dalla normativa italiana del 65%. Nel territorio comunale è localizzato un centro di raccolta rifiuti per il conferimento dei rifiuti differenziati e/o ingombranti, posto in località Macchie di San Piero.

Rumore

Il comune di Pescia è dotato di P.C.C.A., approvato con D.C.C. n. 17/2006. Le principali sorgenti di rumore sono rappresentate dal traffico stradale, dalla ferrovia, dalle industrie, dall'attività edilizia e dalle attività ricreative. Esso, in base alla destinazione d'uso delle zone individuate dal P.R.G. e alle previsioni di sviluppo e di trasformazione, ha individuato 4 classi acustiche, escludendo dalla classificazione la classe I e la classe VI. In sintesi:

- nella classe II è stato riportato il territorio montano e alto collinare, in quanto comunque territorio soggetto ad attività di taglio di legname;
- nella classe III sono stati classificati i centri urbani minori e le viabilità considerate di attraversamento;
- della classe IV fanno parte i centri urbani maggiori: Pescia, Collodi e Veneri, e la viabilità caratterizzata da un'elevata presenza di traffico: S.R. 435, S.P. 11, S.P. 12, S.P. 13, S.P. 3, S.P. 50, e altre vie urbane;
- nella classe V sono state riportate le aree principalmente produttive caratterizzata da una scarsità o relativa vicinanza all'abitazioni, come la zona di Macchie di San Piero.

Elettromagnetismo

Nel territorio comunale di Pescia sono installate un totale di 25 antenne di cui 17 per impianti R.T.V. e 8 per impianti S.R.B. Il territorio comunale è interessato dal passaggio di 7 elettrodotti ad Alta Tensione, localizzati in particolare nella zona pianeggiante, che corrono principalmente lungo la direttrice Est-Ovest.

La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale

Attività agricole di pianura e orto-florovivaismo

Dai dati in possesso dall'Amministrazione Pubblica, nel territorio comunale sono presenti, a Luglio del 2016, 178 aziende agricole, gran parte di esse sono legate all'ortoflorovivaismo; l'agricoltura estensiva è svolta principalmente nelle zone di collina e pedecollinari; queste aziende riescono a mantenersi in attività svolgendo attività di agriturismo.

L'attività ortoflorovivaistica è prevalentemente esercitata in coltivazione protetta; le serre sono spesso però obsolete. Il settore, pur risentendo della crisi economica da un lato e dalla globalizzazione dall'altro, presenta ancora oggi elevata professionalità e potenzialità. Il settore non presenta altri fattori limitanti allo sviluppo in quanto sia la natura del suolo, sia la ricchezza di acqua di buona qualità, che il clima e l'esposizione favorevole ne consentono un potenziale sviluppo specialmente se associato a nuove strategie di coltivazione e commercializzazione.

Il comparto ortoflorovivaistico pistoiese in generale, e pesciatino in particolare, è riconosciuto di eccellenza sia a livello regionale sia a livello mondiale costituendo spesso parametro di riferimento per il settore.

Il Mercato dei Fiori

L'opera costituisce uno dei primi esempi di costruzioni high-tech nel panorama italiano, se si pensa agli anni in cui è stato progettato e realizzato. Il progetto risale al 1970, data del concorso che lo ha visto vincente, la costruzione è però iniziata solamente nel 1975, mentre il suo completamento risale al 1988. Il Mercato, che occupa una superficie pari a circa 9 ettari, è situato in una posizione strategica rispetto al resto dell'abitato: subito a ridosso della stazione ferroviaria e in posizione baricentrica rispetto al bacino industriale dell'ortoflorovivaismo. Ad oggi la Regione Toscana è proprietaria del complesso immobiliare, all'interno del quale dal 2013, viene svolto il mercato all'ingrosso di fiori attraverso l'Azienda Speciale, ente pubblico senza scopo di lucro istituzionalmente dipendente dal Comune di Pescia. L'immobile ad oggi necessita però di urgenti e continui interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento al mutato quadro normativo di impianti e strutture, nonché d'indagini per verificare le attuali condizioni strutturali soprattutto delle strutture principali in acciaio.

Attività agricole di collina

L'attività agricola di collina è svolta su versanti spesso molto acclivi con sistemazione idraulico-agraia a terrazze strette. Questa, oltre al valore storico-testimoniale, rappresenta ancora oggi uno dei più efficienti sistemi di controllo della stabilità dei versanti e di regimazione idrica. La coltivazione prevalente è quella dell'olivo associata al vivaismo olivicolo esercitato nella pianura. Questo settore vivaistico è ancora oggi uno dei più importanti in Italia. La sopravvivenza di queste aziende è legata alla complementarietà con l'attività agrituristica mentre è invece minacciata dall'avanzare del bosco dovuto all'abbandono dei piccoli

appezzamenti. L'abbandono dei piccoli appezzamenti e l'avanzare del bosco rappresentano quindi una concreta minaccia della stabilità dei versanti, pericolo aumentato dalla difficoltà di controllo degli incendi. Sulle terrazze coltivate e nelle zone ad acclività minore l'olivicoltura è consociata all'attività orticola spesso destinata all'autoconsumo o alla produzione di prodotti di eccellenza come il fagiolo da granella.

Obbiettivi e contenuti del nuovo Piano Operativo

Gli obiettivi del Piano Operativo perseguono la conservazione e la valorizzazione del patrimonio territoriale del Comune di Pescia così come definito all'art. 3 della L.R. 65/2014: a tale scopo vengono definiti raggruppandoli in **due capitoli principali**, corrispondenti ciascuno ai temi delle quattro Invarianti Strutturali del P.I.T/P.P.R., il primo relativo alla I e alla II Invariante Strutturale che si riferisce alle risorse fisico-ambientali del territorio, il secondo relativo alla III e IV Invariante strutturale che si riferisce alle risorse antropiche sia di tipo urbano, socio-culturale e produttivo, che agricolo. Ciò consente di finalizzare gli stessi al superamento dei livelli di criticità e alla valorizzazione delle risorse presenti sul territorio. Al tempo stesso ciò consente anche di inquadrare gli obiettivi nell'ambito dell'adeguamento del nuovo P.O. al PIT/PPR.

Gli obiettivi riportati nel presente documento sono suscettibili di ulteriori contributi provenienti dagli enti e dalle istanze della partecipazione. **La partecipazione dei cittadini** al processo di costruzione del P.O. costituisce una modalità ricorrente di tutte le fasi di costruzione dello stesso. In questa fase sono già stati avviati su iniziativa della Amministrazione Comunale incontri mirati con le rappresentanze economiche, sociali e territoriali della Comunità di Pescia al fine di acquisire suggerimenti per la definizione degli obiettivi specifici del nuovo strumento di pianificazione urbanistica: associazioni degli agricoltori, rappresentanti degli artigiani e categorie economiche, rappresentanti delle comunità montane, commissioni consiliari, territorio e cultura, oltre alla Giunta o suoi rappresentanti, in particolare Sindaco e assessore all'urbanistica.

Obbiettivi relativi alle risorse fisico-ambientali del territorio

1. Il nuovo P.O., sulla base delle analisi del geologo e dell'Ing. idraulico a supporto della pianificazione urbanistica, dovrà evitare di occupare suoli a fini insediativi che presentano **gradi di pericolosità idraulica elevata**. Considerato che buona parte degli interventi saranno finalizzati al recupero e alla riqualificazione urbana anche con trasferimenti di volumi, l'uso della "perequazione urbanistica a distanza" dovrà favorire il **trasferimento di volumi posti in aree a pericolosità idraulica elevata verso aree con minor grado di pericolosità**. In ogni caso il P.O. dovrà favorire forme di **compensazione idraulica con soluzioni progettuali** di tipo urbanistico, quali parchi urbani anche con funzioni di accumulo transitorio di acqua.
2. Per quanto concerne gli **aspetti geologici e geomorfologici** il P.O., sulla base delle indagini del geologo a supporto della pianificazione urbanistica, dovrà favorire la **messa in sicurezza dei territori collinari** attraverso l'incentivazione allo sviluppo dell'agricoltura collinare di qualità,

anche favorendo forme di agricoltura part-time, al recupero dei borghi anche per nuove funzioni, quali il turismo, per favorire la presenza dell'uomo in collina, unico deterrente al degrado del territorio collinare.

3. Per quanto concerne gli **aspetti idrogeologici**, pur essendo il territorio di Pescia molto ricco di acqua nel sottosuolo, il P.O. dovrà incentivare e favorire il mantenimento di un **elevato grado di permeabilità del suolo** sia nell'ambito privato che nel pubblico con l'utilizzo di materiali drenanti per le pavimentazioni esterne, imponendo e incentivando la **manutenzione del reticolo idraulico** minore, favorendo forme di **risparmio idrico** per usi non potabili.
4. Il P.O. dovrà imporre e incentivare nel territorio rurale la **manutenzione dei corridoi ecologici naturali** (corsi d'acqua, fasce di verde, boschi, ecc) e nel territorio urbano la previsione di **fasce di verde di connessione** con il verde naturale esterno;
5. Il P.O. dovrà incentivare la salvaguardia e la manutenzione dei corsi d'acqua maggiore e minori: il torrente **Pescia di Pescia e Pescia di Collodi** attraversano in senso nord-sud tutto il territorio e il centro urbano e costituiscono un forte elemento di **connessione ecologica e ambientale fra la montagna, la collina e la pianura**.
6. Il P.O. dovrà attraverso le NTA imporre e incentivare **la riduzione delle emissioni industriali inquinanti in atmosfera**, per il mantenimento di un elevato grado di qualità dell'aria come condizione per il mantenimento degli ecosistemi naturali.
7. Per quanto concerne il mantenimento di bassi livelli di **inquinamento acustico** il P.O. dovrà evidenziare gli elementi di **criticità da traffico**, che oltre a nuocere ai residenti, producono effetti negativi anche sotto il profilo ecologico attraverso l'introduzione e l'imposizione di misure di mitigazione dell'inquinamento e con la modifica del **P.C.C.A.** vigente.

Obbiettivi relativi alle risorse antropiche (insediamenti urbani e produttivi, attività agricole, turismo, cultura, servizi..) del territorio

1. La struttura urbana di pianura del Comune di Pescia è oramai definita, il Capoluogo, Collodi Macchie di San Piero, Veneri e Alberghi: **il capoluogo Pescia ha una sua forma urbana ben definita intorno al centro storico e al fiume che l'attraversa**; il centro storico ricco di edifici di valore storico e architettonico presenta anche **elementi di abbandono e degrado** in alcune parti che il P.O. dovrà analizzare al fine di individuare le più idonee strategie di recupero, almeno sul piano programmatico e normativo; **le parti più recenti** verso sud hanno bisogno di interventi di **riorganizzazione e riqualificazione urbana** e infrastrutturale con la creazione di **nuove centralità urbane**; **Alberghi e Veneri** si configurano di fatto come parti periferiche del capoluogo e di Collodi. Esse rappresentano **modelli di urbanizzazione della campagna** tipici del periodo postbellico: per tali realtà il P.O. dovrà proporre soluzioni di riqualificazione e riorganizzazione urbana in rapporto

con il capoluogo e con Collodi. **Macchie di San Piero** costituisce la parte periferica a forte connotazione produttiva del capoluogo: essa necessita di una riorganizzazione e razionalizzazione interna per rendere la piccola zona produttiva più efficiente e munita dei servizi oggi carenti; l'eliminazione del Business Park con la recente variante al P.S. non esime dal migliorare urbanisticamente la zona produttiva esistente anche attraverso forme di riorganizzazione tramite trasferimento in questa parte di attività improprie poste attualmente in ambiti urbani; **Collodi**, centro più importante dopo il capoluogo, vive all'ombra di Pinocchio e del parco di Villa Garzoni, e manca di una sua vera e propria forma urbana, diversamente dal **borgo storico** posto in collina: il paese è completamente **strutturato lungo la strada principale di accesso** e il fiume Pescia di Collodi non costituisce l'elemento centrale del paese, almeno come percezione, anche se lo attraversa, essendo pressoché nascosto dietro gli edifici: il P.O. deve porsi l'obiettivo, assieme al rilancio del progetto culturale educativo di Pinocchio a cura dei soggetti già in questo impegnati, quali la Fondazione Collodi ed altri, anche di prefigurare una **riorganizzazione del borgo di Collodi** che definisca un migliore assetto urbano con **luoghi centrali pedonalizzati** possibilmente in prossimità del fiume Pescia e del Parco di Pinocchio.

Obiettivo prioritario del P.O. dovrà essere quello di **riqualificare i tessuti edilizi esistenti operando all'interno del territorio urbano** definito favorendo processi di riorganizzazione urbanistica attraverso operazioni di rigenerazione urbana con possibili trasferimenti di volumi da luoghi impropri ad aree più idonee sotto il profilo urbanistico e paesaggistico: **non c'è bisogno di consumo di nuovo suolo** se non per operazioni di rigenerazione urbana, da effettuare prioritariamente nei vuoti urbani già previsti dal P.S. Vi sono **molti alloggi vuoti e non abitati**, per cui il problema è quello di favorire il **riutilizzo del patrimonio edilizio esistente** intervenendo sul **miglioramento dei servizi a rete che sugli spazi e servizi pubblici**. Il P.O. dovrà introdurre, assieme agli **standard urbanistici** anche una quota di **standard di "social housing"**, come previsto dalla L.R. 65/2014 nell'ambito di nuove costruzioni e del recupero, per rispondere ad una domanda di edilizia abitativa a prezzi calmierati finalizzata anche a favorire forme di integrazione sociale urbanistica.

Le dieci Castella della Svizzera Pesciatina costituiscono invece la struttura urbana collinare a forte valenza storico-culturale e urbanistica e rappresentano una vera struttura urbana policentrica della collina. Purtroppo questi centri vivono situazioni di isolamento e di semiabbandono in alcuni periodi dell'anno: per tale patrimonio il P.O. dovrà favorire forme di **rifunzionalizzazione anche turistica**, del tipo **albergo diffuso**, oltre che **residenziale** del patrimonio immobiliare, individuando soluzioni per migliorare **l'accessibilità e l'uso dei servizi**, oltre che facilitare gli interventi sul patrimonio.

2. Il P.O. dovrà prevedere una riorganizzazione urbanistica finalizzata anche al **recupero di tutte le parti storicizzate della città** a cominciare dai centri storici, in particolare Pescia. Il P.O. dovrà favorire l'ampliamento della dotazione di **parcheggi**, per pedonalizzare **Piazza Mazzini**, ma anche

altre piazzette dislocate lungo la struttura urbana, che si sviluppa in senso nord-sud lungo il fiume Pesca., il miglioramento delle **urbanizzazioni** e dei **sottoservizi** (reti acquedottistiche, reti di smaltimento dei liquami, reti tecnologiche). Ogni intervento di trasformazione sia esso nuovo o di recupero dovrà essere subordinato **all'adeguamento o realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione primaria** attraverso l'utilizzo generalizzato del piano attuativo o di recupero convenzionato di cui all'art. 107 della L.R. 65/2014 o del progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della stessa legge. **Il Rapporto Ambientale V.A.S.** deve subordinare la valutazione positiva sulle trasformazioni previste dal P.O. alla introduzione nelle norme tecniche di prescrizioni finalizzate alla effettuazione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie. Laddove, per il miglioramento degli spazi pubblici, è necessario **demolire parti non storicizzate** che hanno il carattere di superfetazioni urbanistiche recenti, il P.O. dovrà **incentivare con premialità di SUL** demolizioni e trasferimenti in aree di atterraggio destinate e regolamentate attraverso il meccanismo della "**perequazione urbanistica a distanza**".

3. Il P.O. dovrà incentivare **la riqualificazione e rigenerazione urbana**. Da un po' di tempo tali temi sono entrati nel lessico corrente, tuttavia i processi di recupero in loco e con riallocazione di manufatti impropri posti all'interno dei tessuti urbani richiedono investimenti economici non indifferenti, bonifiche delle aree, facilitazioni di carattere fiscale e soprattutto, in presenza di più proprietari, la soluzione di problemi compensativi. Tutto ciò non è impossibile, è necessario tuttavia che il nuovo P.O. inquadri in modo non generico ma con **schede-norma puntuali** le modalità attuative di tali interventi. A tale scopo il P.O. dovrà fare preliminarmente **una ipotesi di riorganizzazione urbana** al fine di definire in maniera razionale le nuove funzioni da attribuire a parti edificate da sostituire o trasferire: se non vi è una **visione urbanistica d'insieme** la riqualificazione urbanistica di singoli episodi può produrre buoni effetti dal punto di vista edilizio, ma cattivi effetti dal punto di vista urbanistico: anziché rigenerazione urbana si ottiene solo recupero edilizio ed in qualche caso anche nuove criticità urbane. In tal senso **il modello della forma urbana** che caratterizza la parte storicizzata della città potrebbe costituire la **matrice urbanistica** per la riorganizzazione urbana anche delle parti più periferiche poste a sud del centro: **una città allungata lungo il corso del fiume** che può costituire sotto forma di **parco fluviale la centralità urbana e ambientale per eccellenza**. Le cartiere venivano edificate lungo i fiumi per la presenza dell'acqua, nel momento in cui tali manufatti vengono dismessi non possono essere recuperati in loco, salvo che per le parti di archeologia industriale. Le parti di scarso valore architettonico devono essere trasferite altrove in aree che il P.O. dovrà individuare come aree di atterraggio. **Liberare spazi lungo il fiume** consentirà di migliorare l'aspetto paesaggistico e la sicurezza idraulica lungo il corso del fiume, oltre al recupero di spazi che possono arricchire il parco fluviale.

4. Il mantenimento del carattere policentrico insediativo, prefigurato dal P.I.T. e presente in tutta la Toscana e anche nel territorio comunale di Pescia, presuppone un **efficiente sistema di mobilità e di reti di collegamento, sia ferroviarie e carrabili che ciclabili e pedonali**. Il P.O. dovrà fare una ricognizione del sistema di mobilità, che presenta elementi di criticità, razionalizzando e **gerarchizzando i sistemi infrastrutturali** in modo da rendere più fluidi gli spostamenti di persone e merci ma soprattutto per migliorare la qualità della vita degli abitanti: ciò con la previsione di interventi strutturali, ma in alcuni casi con semplici previsioni di riorganizzazione viaria. Il previsto raddoppio, già programmato, della **linea ferroviaria Pistoia-Lucca-Viareggio** può ridare slancio alla struttura della **stazione ferroviaria** come polo di intercambio e centralità urbana per tutte le attività di servizio scolastiche, sociosanitarie, amministrative presenti sul territorio di Pescia e per il rilancio di Collodi come luogo di eccellenza del turismo culturale, didattico e ludico legato alla figura di Pinocchio, oltre a opportunità di servizio alle imprese per il trasporto di merci su rotaia;
5. **La struttura del “Mercato dei Fiori”**, opera interessante dal punto di vista architettonico e strutturale, risulta sottoutilizzata in quanto le attività commerciali legate al mercato dei fiori non ricoprono l'intero arco della giornata, per cui, data la sua ubicazione centrale, essa potrebbe svolgere **altre funzioni di servizio alle attività produttive** ovvero luogo per **attività culturali** per Pescia e per il territorio senza eliminare la funzione principale per cui è nata, ma in sinergia con essa, anche al fine di una ottimizzazione degli spazi. Ciò consentirebbe anche di favorire iniziative tese alla manutenzione della struttura e alla messa in sicurezza della stessa. Nell'ambito della pianificazione urbanistica, il P.O. dovrà facilitare destinazioni d'uso utili e compatibili: esso deve divenire una **nuova centralità urbana della parte sud della città**.
6. **Collodi e Pinocchio** costituiscono una risorsa non solo per Pescia e la Valdinievole, ma per la Toscana e l'Italia, sia sotto il profilo culturale e didattico sia sotto il profilo turistico. Vi sono iniziative in programma già da tempo sia da parte della Fondazione Collodi che di imprenditori privati per rilanciare Collodi e soprattutto per istituire nuovi spazi a parco a carattere didattico e culturale oltre che ludico. Il rilancio del centro di Collodi passa anche attraverso **la valorizzazione della “Via della Fiaba”**, che unisce l'abitato di Pescia con quello di Collodi e con il giardino di Villa Garzoni: tale percorso, oggi semiabbandonato, potrebbe essere riscoperto e valorizzato per favorire un **collegamento ideale e materiale fra il centro storico di Pescia, le sue strutture scolastiche poste all'inizio del percorso e Collodi** con tutto ciò che esso rappresenta sul piano culturale e didattico.

Il P.O. dovrà individuare procedure che favoriscano **opportunità di investimento per ampliare l'offerta turistica, culturale e ricreativa**, nel rispetto del territorio e dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle problematiche legate alla accessibilità e alla mobilità: **il turismo didattico-culturale e ricreativo incentrato su Collodi e sulla figura di Pinocchio**, potrebbe favorire anche opportunità di sviluppo economico in settori collaterali, quali ad esempio i servizi, il

turismo rurale e montano, e costituire anche una diversificazione economica rispetto alle tradizionali attività produttive del territorio, che attraversano momenti di difficoltà. Il rilancio culturale di Collodi e di Pinocchio passa anche attraverso, come sopra accennato, una **riorganizzazione urbanistica del borgo di Collodi** che tenga conto **del borgo storico, della Villa e del Parco storico di Villa Garzoni, del Parco di Pinocchio**, e delle potenzialità che tali strutture già oggi esprimono in termini di attrattività turistica.

Con il presente Documento di avvio del PO si intende anche rivedere **l'Accordo di programma siglato nel 2001 fra Regione Toscana, Province di Pistoia e Lucca, Comuni di Pescia e Capannori** non tanto per annullare gli obiettivi che tale atto si proponeva, quanto per le procedure che lo stesso ipotizzava che ad oggi risultano obsolete ed eccessivamente vincolanti per l'avvio anche di singole parti dell'Accordo. Il PO pertanto intende confermare l'obiettivo del rilancio di Collodi sia dal punto di vista urbanistico che del turismo didattico-culturale-ricreativo, tuttavia già con il presente Documento di avvio **l'Amministrazione Comunale vuole favorire l'avvio di iniziative di riqualificazione del borgo anche attraverso iniziative puntuali** pubbliche e/o private con il supporto pubblico purché inserite in un disegno complessivo prefigurato dal presente Documento e dal redigendo PO e sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico: le recenti iniziative e proposte di imprenditori privati e della Fondazione Collodi vanno in questa direzione; pertanto subito dopo l'avvio del PO sarà opportuno esaminare nel concreto la fattibilità di tali proposte allo scopo di inserirle nel Piano Operativo e se necessario anticiparle con apposita variante con l'obiettivo di migliorare la qualità dell'offerta turistica legata alla figura di Pinocchio e di elevare la qualità urbanistica del borgo con la riduzione di alcune criticità oggi presenti, quali ad esempio quelle legate al transito dei mezzi pesanti diretti alle cartiere poste nel Comune vicino di Villa Basilica.

7. La previsione di un **nuovo polo sanitario ospedaliero** è presente come obiettivo nel Piano Strutturale vigente, tuttavia vista la difficoltà in tempi brevi alla delocalizzazione del polo ospedaliero della Valdinievole nella parte sud del territorio, a seguito degli indirizzi del piano sanitario regionale, sarà opportuno, per il P.O., creare le condizioni al contorno dell' **attuale struttura sanitaria** per ampliare gli spazi di servizio in modo da garantire il mantenimento dell'attuale nosocomio che per talune specializzazioni risulta di buona qualità. Ciò attraverso la ristrutturazione e/o riqualificazione di ex opifici posti in prossimità, nel rispetto delle parti che rivestono valore storico-architettonico;
8. **Il sistema produttivo pesciatino**, non direttamente legato alle attività orto-florovivaistiche diffuse nei territori agricoli della piana attraverso le serre, stagionali e fisse, è ubicato nella **piccola zona di Macchie di San Piero e diffuso**, soprattutto per quanto concerne le attività artigianali, nel tessuto urbano; **le cartiere** residue invece sono poste lungo il corso del Pescia, per ovvie ragioni legate alla presenza della risorsa idrica. Alcune cartiere sono oramai dismesse e per queste si pone un problema

di recupero anche con trasferimento in altre zone. Il P.O. dovrà garantire la permanenza **delle attività artigianali minori nei tessuti urbani**, purché non in contrasto con la funzione residenziale prevalente, mentre, **per le attività di maggiore impatto**, il P.O. dovrà favorire **il trasferimento nella zona produttiva di Macchie di San Piero**, che necessita di interventi di ristrutturazione urbanistica con la dotazione dei servizi e degli standard necessari urbanistici necessari;

9. **Il fiume Pescia di Pescia** attraversa in senso nord-sud tutto il territorio e il centro urbano e costituisce un forte **elemento di connessione ecologica** e ambientale fra la montagna, la collina e la pianura. L'acqua ha rappresentato nel corso degli anni una risorsa non solo ambientale ma anche economica, lungo il corso d'acqua e gli affluenti sono nate cartiere, filande, mulini, oggi testimonianza culturale della capacità produttiva di questo territorio, alcune ancora in attività e altre dismesse. **La valorizzazione del fiume** può avvenire anche attraverso la realizzazione di strutture leggere in legno che aumentino il grado di fruibilità e attraverso la costruzione di discese per consentire, in punti ritenuti strategici, un facile accesso al fiume. **Il parco fluviale** deve assolvere anche alla funzione di garantire la sicurezza idraulica dei territori e degli insediamenti di pianura, oltre alla funzione ecologica che esso assolve. Le strutture di **archeologia industriale** presenti e dismesse di valore storico testimoniale possono essere recuperate con finalità culturali, di servizio allo stesso parco fluviale e per tempo libero, mentre le parti di scarso valore o superfetazioni possono essere demolite e la volumetria trasferita in ambiti urbani attraverso la "perequazione urbanistica a distanza".

10. **L'attività orto-florovivaistica** costituisce per il territorio di Pescia la maggiore attività produttiva. **L'eliminazione dal P.S. della previsione del Businnes Park**, consente di ripensare l'utilizzazione delle aree della piana per finalità agricole orto-florovivaistiche. Al fine di garantire il mantenimento di tale attività è necessario che il P.O. imponga e favorisca **il recupero singolo e collettivo delle acque attraverso la depurazione** per l'irrigazione delle piantagioni utile anche alla messa in sicurezza idraulica delle aree;

11. Il territorio del Comune di Pescia ha un ricco **patrimonio collinare e montano** dove sono presenti **attività agricole di qualità**, Fagiolo di Sorana su tutti, ma che tuttavia richiedono modalità di coltivazione di tipo artigianale e puntuale, essendo territori impervi. Il P.O. dovrà incentivare il **mantenimento di presidi umani in collina ed in montagna**, unica garanzia per la conservazione degli assetti idrogeologici e paesaggistici e architettonici, favorendo il **riuso di borghi e cascinali**, **il recupero di metati**, **la costruzione di piccoli annessi per la conduzione di forme di agricoltura anche part-time** ma utile per il mantenimento della presenza umana nei territori, **la sistemazione di tracciati viari abbandonati**, superando rigidità normative attraverso la **finalizzazione degli interventi al recupero e al mantenimento del territorio e del paesaggio**. In tal senso il P.O. dovrà favorire anche processi di **valorizzazione agrituristica e turistica della collina e della montagna**, peraltro già in corso. Tuttavia tali processi affinché producano effetti

anche di reddito per gli abitanti dei territori, è necessario che siano **ricondotti a sistema**, anche attraverso la valorizzazione di parti dei borghi (“**le Dieci Castella**” della Svizzera pesciatina) come “**alberghi diffusi**”. Il P.O. dovrà favorire normativamente e con l'individuazione dei servizi necessari tali processi, che naturalmente hanno poi bisogno di forme **di marketing territoriale** da parte della pubblica amministrazione e degli enti preposti allo **sviluppo delle attività turistiche**. Tali iniziative possono trovare forti sinergie con il turismo culturale e naturalistico del Parco di Collodi;

12. La ricca articolazione altimetrica del territorio pesciatino, dalla pianura alla montagna, la presenza di borghi, corsi d'acqua, boschi, e una ricca viabilità storica consente di arricchire il tema del turismo con il miglioramento e soprattutto la messa a sistema di tutta **la sentieristica** che può trovare anche **nelle attività di trekking** un'altra variabile che può favorire la presenza di attività di servizio e di ristoro lungo i percorsi. Il P.O. dovrà favorire sia normativamente che con l'individuazione di **percorsi e punti di sosta coperti e belvedere tali attività per il tempo libero**.
13. **Il dimensionamento del nuovo P.O.** secondo le funzioni di cui al Regolamento 3/R/2007 così come integrato dagli artt. 98 e 99 della L.R. 65/2014 dovrà essere valutato in base al P.S. vigente, al fabbisogno quinquennale e alle necessità **di recupero e di rigenerazione urbana nonché di social-housing**. Il P.O. dovrà facilitare **l'aggregazione di funzioni assimilabili a quella prevalente nell'U.T.O.E.**, in modo da garantire una reale **polifunzionalità all'interno delle U.T.O.E.** secondo criteri di sostenibilità ambientale, unica garanzia della vivacità e vivibilità della città.
14. Altro obiettivo del nuovo P.O. sarà quello di rivedere **i parametri urbanistici alla luce del nuovo regolamento regionale 64/R/2013** entrato in vigore nel maggio 2015.
15. Il nuovo strumento urbanistico operativo sarà articolato in carte di **Quadro conoscitivo**, relativo al territorio urbano e al territorio rurale, in carte di **Strategie di progetto** arricchite di schede norma sia per il territorio urbano che per il territorio rurale, in **Elaborati documentali** (Relazione, NTA, V.A.S.). Le NTA recepiranno le **prescrizioni sia di carattere paesaggistico, che di carattere idraulico, geologico, sismico, oltre che urbanistico**: l'obiettivo è quello di rendere le norme di agevole lettura e comprensione ai fini di una agevole gestione sia da parte degli uffici pubblici che operatori privati.

Partecipazione e consultazione enti e soggetti pubblici interessati

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

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

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali
- Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Pistoia
- Provincia di Pistoia – Settori Ambiente e Urbanistica
- Sovrintendenza ai Beni storici, architettonici e paesaggistici Firenze, Pistoia, Prato
- Autorità di Bacino dell'Arno
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pistoia
- A.T.O. Toscana Centro - Rifiuti
- A.T.O. Risorsa idriche
- Vigili del Fuoco di Pistoia
- Comuni confinanti.

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

Allegati

- All. 1.** Estratto invariante strutturale I “ I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”;
- All. 2.** Estratto invariante strutturale II “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”;
- All. 3.** Estratto invariante strutturale III “Carta del territorio urbanizzato”;
- All. 4.** Estratto invariante strutturale IV “I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali”;
- All. 5.** Inquadramento dei vincoli dei beni paesaggistici – art.136 e art.142 D.Lgs 42/2004;
- All. 6.** Tavola del Piano Strutturale “I sottosistemi territoriali di paesaggio e i sottosistemi di paesaggio urbano” TAV P01b;
- All. 7.** Tavola del Piano Strutturale “Il sistema funzionale degli insediamenti e il sistema funzionale delle aree produttive” TAV P02a;
- All. 8.** Tavola del Piano Strutturale “Le invarianti strutturali” TAV P03;
- All. 9.** Tavola del Piano Strutturale “L’insieme delle U.T.O.E.” TAV P12;

Acronimi, sigle e abbreviazioni

Di seguito vengono definiti gli acronimi, le sigle e le abbreviazioni impiegate all'interno del presente documento:

A.C.	- Amministrazione Comunale
A.R.P.A.T.	- Agenzia Regionale per la protezione Ambientale della Toscana
art.; artt.	- articolo/articoli
A.T.O.	- Ambito Territoriale Ottimale
B.U.R.T.	- Bollettino Ufficiale Regione Toscana
c.	- comma
C.C.	- Consiglio Comunale
D.C.C.	- Delibera di Consiglio Comunale
D.C.R.	- Delibera di Consiglio Regionale
Del.	- Delibera
D.G.R.	- Delibera di Giunta Regionale
D.Lgs.	- Decreto Legislativo
D.M.	- Decreto Ministeriale
I.S.T.A.T.	- Istituto Nazionale di Statistica
L.R.	Legge Regionale
L.R.T.	- Legge Regionale Toscana
P.A.E.R.P.	- Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle Aree Escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili
P.P.C.A.	- Piano Comunale Classificazione Acustica
P.I.T.	- Piano di Indirizzo Territoriale
P.I.T./P.P.R.	- Piano di Indirizzo Territoriale/Piano Paesaggistico Regionale
P.O.	- Piano Operativo
P.P.R.	- Piano Paesaggistico Regionale

P.R.G.	- Piano Regolatore Generale
P.S.	- Piano Strutturale
P.T.C.P.	- Piano Territoriale Coordinamento Provinciale
Q.C.	- Quadro Conoscitivo
R.T.V.	- Radio televisivi
R.U.	- Regolamento Urbanistico
S.A.U.	- Superficie Agricola Utilizzata
S.I.C.	- Sito di Interesse Comunitario
s.m.e.i., s.m.i.	- successive e modifiche e integrazioni
S.p.a.	- Società per azioni
S.R.B.	- Stazioni Radiobase
S.U.L.	- Superficie Utile Lorda
U.T.O.E.	- Unità Territoriali Organiche Elementari
V.A.S.	- Valutazione Ambientale Strategica