

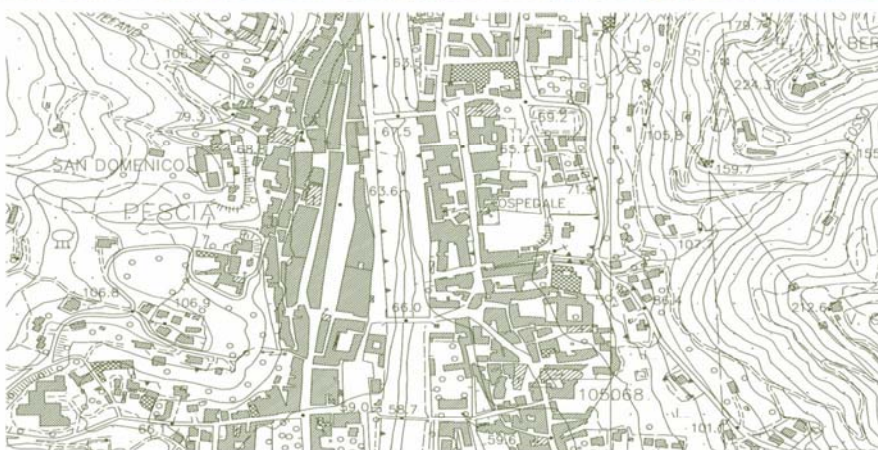


COMUNE DI PESCIA

(Del .G. M. n. 160/2002)

PIANO STRUTTURALE

LEGGE REGIONALE N. 5/1995 E SEGG.



PROF.ARCH. FRANCESCO GURRIERI
(Gurrieri Associati Studio di architettura)

PROF.ARCH. BIAGIO GUCCIONE
DOTT.ING.ARCH. PIER LUDOVICO RUPI
DOTT.GEOLOGO FRANCO MENETTI

Responsabile del Procedimento

DOTT.ARCH. MARIO DAMIANI (fino al 31/12/2007)
DOTT.ING. ARISTIDE SERGIO BORRACCHINI
DOTT.ARCH. SIMONE PEDONESE (dal 31/12/2009)

N.T.A.
**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

**ADOTTATE CON DCC. N. 81
DEL 09/12/2010**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- IL PIANO STRUTTURALE E IL SUO CAMPO DI APPLICAZIONE	PAG. 5
Art. 2- DISPOSIZIONI GENERALI.....	PAG. 7
Art. 3- ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE.....	PAG. 8
Art. 4- GOVERNO DEL TERRITORIO CONGRUENZE CON GLI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (PROVINCIALE, REGIONALE, MINISTERIALE).....	PAG. 11
Art. 5- CONVENZIONE EUROPEA SUL PAESAGGIO E DISCIPLINA PAESAGGISTICA.....	PAG. 11
Art. 6- EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE.....	PAG. 12
Art. 7- QUALITA' URBANA E URBANIZZAZIONE.....	PAG. 12
Art. 8- URBANIZZAZIONE PRIMARIA, E SECONDARIA.....	PAG. 13
Art. 9- DIMENSIONAMENTO DEL PS	PAG. 14
Art. 10- ATTUAZIONE DEL PIANO.....	PAG. 16
Art. 11- LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	PAG. 18

TITOLO II QUADRO CONOSCITIVO E PROGETTO SINTESI DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 12- IL TERRITORIO COMUNALE.....	PAG. 19
Art. 13- IL QUADRO CONOSCITIVO.....	PAG. 19
Art. 14- QUADRO CONOSCITIVO SVILUPPO URBANO E TERRITORIALE.....	PAG. 20
Art. 15- QUADRO CONOSCITIVO LO STATUTO DEI LUOGHI.....	PAG. 21
Art. 16- IL SISTEMA TERRITORIALE.....	PAG. 23
Art. 17- S.T.1, SISTEMA MONTANO – COLLINARE DEI “CASTELLA”.....	PAG. 23
Art. 18- S.T.2, SISTEMA COLLINARE CENTRALE.....	PAG. 28
Art. 19- S.T.3, SISTEMA URBANO DI FONDOVALLE	PAG. 30
Art. 20- S.T.4, SISTEMA COLLODI.....	PAG. 32
Art. 21- S.T.5, SISTEMA DI PIANURA (A PREVALENTE CONNOTAZIONE PRODUTTIVA).....	PAG. 33
Art. 22- LE INVARIANTI STRUTTURALI.....	PAG. 34
Art. 23- SOTTOSISTEMI INSEDIATIVI.....	PAG. 36
Art. 24- SOTTOSISTEMI ARAMO.....	PAG. 41
Art. 25- SOTTOSISTEMA CASTELVECCHIO.....	PAG. 41
Art. 26- SOTTOSISTEMA COLLODI.....	PAG. 42
Art. 27- SOTTOSISTEMA FIBBIALLA.....	PAG. 43
Art. 28- SOTTOSISTEMA MACCHIE DI SAN PIERO.....	PAG. 43
Art. 29- SOTTOSISTEMA MEDICINA.....	PAG. 43
Art. 30- SOTTOSISTEMA PESCIA (CENTRO).....	PAG. 44
Art. 31- SOTTOSISTEMA BUSINESS-PARK.....	PAG. 45
Art. 32- SOTTOSISTEMA PESCIA MORTA.....	PAG. 46
Art. 33- SOTTOSISTEMA PIETRABUONA.....	PAG. 46
Art. 34- SOTTOSISTEMA PONTITO.....	PAG. 47
Art. 35- SOTTOSISTEMA SAN QUIRICO.....	PAG. 47
Art. 36- SOTTOSISTEMA SORANA.....	PAG. 48
Art. 37- SOTTOSISTEMA STIAPPA.....	PAG. 48

Art. 38- SOTTOSISTEMA VELLANO.....	PAG. 49
Art. 39- SOTTOSISTEMA VENERI.....	PAG. 50
Art. 40- SOTTOSISTEMA MACCHINO.....	PAG. 51
Art. 41- SOTTOSISTEMA PAPER-PARK.....	PAG. 51

TITOLO III INTEGRITA' TERRITORIALE PATRIMONIO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE INTEGRITA' CULTURALE

Art. 42- IL "SISTEMA FLUVIALE".....	PAG. 53
Art. 43- CRITERI DI INTERVENTO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI FLUVIALI.....	PAG. 53
Art. 44- CARATTERI PAESAGGISTICI STRUTTURALI.....	PAG. 54
Art. 45- TERRITORIO A CONNOTAZIONE PAESAGGISTICA RURALE DI GENERALE INTERESSE CONSERVATIVO.....	PAG. 55
Art. 46- AREE AGRICOLE CON PRESENZA RILEVANTE DI SISTEMAZIONI IDRAULICO – AGRARIE DI VERSANTE.....	PAG. 56
Art. 47- RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE DI PREVALENTE ORIGINE NATURALE E FORMAZIONI VEGETALI DI RIPA.....	PAG. 57
Art. 48- FORMAZIONI FORESTALI D'ALTO FUSTO.....	PAG. 58
Art. 49- MOSAICI DEI SOPRASSUOLI A PREMINENTE IDENTITA' FAUNISTICA.....	PAG. 59
Art. 50- SISTEMA FUNZIONALE DELL'AMBIENTE.....	PAG. 59
Art. 51- ARTICOLAZIONI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI SOVRACOMUNALI (1).....	PAG. 59
Art. 52- COMPONENTI PAESAGGISTICHE STRUTTURALI.....	PAG. 61
Art. 53- FUNZIONI AMBIENTALI DOMINANTI DEL PAESAGGIO.....	PAG. 62
Art. 54- DISCIPLINA PAESAGGISTICA.....	PAG. 63
Art. 55- INTEGRITA' CULTURALE DEL TERRITORIO.....	PAG. 64
Art. 56- CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	PAG. 65
Art. 57- EDIFICI SPECIALISTICI SPARSI SUL TERRITORIO: OPIFICI STORICI, VILLE E FATTORIE.....	PAG. 65
Art. 58- PARCHI E GIARDINI STORICI (CORTILI)	PAG. 66
Art. 59- TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE, PALEONTOLOGICHE, ETNOANTROPOLOGICHE.....	PAG. 66
Art. 60- VIABILITA' STORICA E RURALE	PAG. 67

TITOLO IV INTEGRITA' GEOMORFOLOGICA E PREVENZIONE DEI RISCHI

Art. 61- PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA.....	PAG. 68
Art. 62- NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO GEOMORFOLOGICO	PAG. 70
Art. 63- PERICOLOSITA' IDRAULICA.....	PAG. 71
Art. 64- NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO.....	PAG. 73
Art. 65- LE AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	PAG. 74
Art. 66- NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE.....	PAG. 75
Art. 67- PERICOLOSITA' SISMICA.....	PAG. 76
Art. 68- NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO SISMICO LOCALE	PAG. 79
Art. 69- FATTIBILITA'.....	PAG. 79
Art. 70- INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO.....	PAG. 80
Art. 71- INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO	

GEOMORFOLOGICO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME SERCHIO	PAG. 81
Art. 72- ALLEGATI (CARTOGRAFIA).....	PAG. 82

TITOLO V LE U.T.O.E. (UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI)

Art. 73- UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.....	PAG. 83
TABELLA DIMENSIONAMENTO GENERALE.....	PAG. 85
Art. 74- UTOE 1. CASTELLI OVEST.....	PAG. 86
Art. 75- UTOE 2. CASTELLI EST.....	PAG. 88
Art. 76- UTOE 3. CENTRO.....	PAG. 90
Art. 77- UTOE 4. COLLEVITI.....	PAG. 92
Art. 78- UTOE 5. COLLODI.....	PAG. 94
Art. 79- UTOE 6. VENERI.....	PAG. 96
Art. 80- UTOE 7. LE DUE PESCI.....	PAG. 98
Art. 81- OFFERTA TURISTICA SOSTENIBILE DELLA CULTURA E DELLE TRADIZIONI.....	PAG. 100
Art. 82- MOBILITA'.....	PAG. 101
Art. 83- FERROVIA (E QUALIFICAZIONE DEL RESEDE).....	PAG. 102
Art. 84- INFRASTRUTTURE DI AREA.....	PAG. 103
Art. 85- AREE DI RECUPERO.....	PAG. 104
Art. 86- PROGETTI SPECIALI.....	PAG. 104

TITOLO VI EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE E SALVAGUARDIE

Art. 87- EFFICACIA NEL TEMPO.....	PAG. 106
Art. 88- ATTIVITA' EDILIZIA IN CORSO, FINO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	PAG. 109
Art. 89- DIVIETI PER LE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE.....	PAG. 110
Art. 90- INTERVENTI AFFERENTI AL PATRIMONIO EDILIZIO DI PARTICOLARE VALORE STORICO.....	PAG. 110
Art. 91- ZONE DI PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA.....	PAG. 112
Art. 92- AREE ESTERNE AI SISTEMI INSEDIATIVI.....	PAG. 112
Art. 93- MISURE DI SALVAGUARDIA GEOMORFOLOGICA IDRAULICA E SISMICA DI CUI AL TITOLO IV.....	PAG. 112
Art. 94- SALVAGUARDIE DA PIANI DELL'AUTORITA' DI BACINO DELL'ARNO.....	PAG. 114
Art. 95- SALVAGUARDIE DA PIANI DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL SERCHIO.....	PAG. 114
Art. 96- SALVAGUARDIE DEL P.I.T.....	PAG. 115
Art. 97- SALVAGUARDIE DEL P.T.C.....	PAG. 116
Art. 98- NORMA FINALE.....	PAG. 117

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

IL PIANO STRUTTURALE E IL SUO CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Il Piano Strutturale, ai sensi della legge Regionale n. 1/2005, ne accoglie i principi generali e i fini, promuovendo nell'ambito territoriale, lo sviluppo delle attività pubbliche e private, garantendo il mantenimento dei beni comuni e l'uguaglianza dei diritti all'uso e al godimento degli stessi beni, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future.
2. Per perseguire le finalità del comma 1 il PS si attiene ai seguenti principi generali:
 - a. la conservazione , la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promuovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
 - b. lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
 - c. lo sviluppo delle potenzialità della collina, della montagna e delle aree agricole, nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
 - d. l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
 - e. la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
 - f. una quantità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - la riduzione dei consumi energetici;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale;
 - la sanità ed il benessere dei fruitori;
 - l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte;le disposizioni di cui al titolo II, capo I delle presenti Norme sono dettate anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del consiglio del 27 giugno 2001 (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente).
3. Il PS quale strumento della pianificazione, ai sensi dell'art. 9 della LRT 1/2005, esplica i propri effetti sull'intero territorio comunale ed ha valore prescrittivo per tutti gli atti di governo del territorio, dal Regolamento Urbanistico, ai Piani Complessi di Intervento, ai Piani Attuativi, nonché ai piani e programmi di settore ed accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati.

4. Gli uffici comunali, ognuno per le proprie competenze, oltre a seguire l'attuazione del PS sono tenuti ad aggiornare periodicamente il quadro conoscitivo ed a monitorare gli indicatori ambientali allo scopo di controllare lo status delle risorse essenziali ed a verificare ogni eventuale modifica o integrazione degli obiettivi, tali da rendere necessaria una variante al PS.
5. Il PS, assumendo come riferimento il P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana) e il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia), nonché gli altri strumenti sovraordinati che interessano il territorio comunale (Autorità di Bacino del Fiume Arno e del Fiume Serchio), individua e definisce:
 - a. le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale definita attraverso l'individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi territoriali e funzionali;
 - b. le invarianti strutturali;
 - c. i principi del governo del territorio;
 - d. i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali nonché i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità con riferimento a ciascuno dei sistemi territoriali e funzionali di cui alla lettera a);
 - e. la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali in attuazione del piano di indirizzo territoriale e del piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 33 della L.R.T. 1/2005;
 - f. le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 32, comma 1 della L.R.T. 1/2005.
6. Il PS delinea le linee dello sviluppo territoriale comunale, mediante le implicazioni e le definizioni che seguono:
 - a. degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio;
 - b. delle Unità Territoriali Organiche Elementari che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
 - c. della dimensione massima sostenibile degli insediamenti nonché delle infrastrutture;
 - d. dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 68 del PTC provinciale approvato con DCP n. 123 del 21 aprile 2009 e nel rispetto delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) come da ultimo modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122;
 - e. delle aree di cui all'articolo 48, comma 4, lettera c) e all'articolo 51, comma 3, lettera b) della L.R.T. 1/2005 con efficacia immediata;
 - f. delle prescrizioni per gli atti di cui all'articolo 52, comma 2 e degli atti comunali di cui all'articolo 10, comma 2 della L.R.T. 1/2005;
 - g. dei criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado;

- h. della disciplina della valutazione integrata ai sensi dell'articolo 14 della L.R.T. 1/2005 e della valutazione ambientale strategica di cui alla L.R.T. 10/2010;
 - i. delle misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del regolamento urbanistico.
7. Il PS contiene:
- a. il Quadro Conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo, con quello delle risorse individuate dal piano territoriale di coordinamento;
 - b. la ricognizione delle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento e del piano di indirizzo territoriale;
 - c. i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale;
8. Il PS prescrive:
- a. le quantità, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi, da rispettare con il regolamento urbanistico, nonché i relativi livelli prestazionali da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale;
 - b. gli interventi da realizzare mediante i piani complessi di cui all'articolo 56 della L.R.T. 1/2005;
 - c. i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Articolo 2 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Costituiscono obiettivi generali del Piano Strutturale:
- a. La salvaguardia e la valorizzazione della “struttura identitaria” del territorio comunale quali precondizioni generali di ogni azione prevista nel PS e, in particolare:
 - il miglioramento delle qualità generali, ambientali e di vita, con incisive azioni di programma di tutela, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici, del patrimonio culturale e storico in generale, ambientale e naturalistico.
 - b. La “struttura identitaria del territorio”. E' da considerarsi alla base di ogni azione del PS e della sua articolazione, ed è sinteticamente individuabile nei seguenti punti:
 - 1. “Armatura Idrografica” del territorio, che ha fornito per secoli la forza-motrice alla base di ogni attività produttiva e, segnatamente, di quella delle “cartiere” e di quella del “vivaismo e della floricoltura”;
 - 2. “Sistema dei Castelli della Svizzera Pesciatina”. Aramo, Castelvechio, Fibbialla, Medicina, Pietrabuona, Pontito, San Quirico, Sorana, Stiappa, Vellano, costituiscono una realtà paesaggisticamente, territorialmente e culturalmente autonoma; isolabile e infatti individuata in autonome UTOE, così da configurare

anche due “sub-sistemi” per la loro appartenenza a due diversi sistemi di valle. Tuttavia, i castelli configurano una delle realtà più critiche del territorio comunale, com'è documentato nella Relazione di questo PS.

3. Ambito “Urbano”. Fortemente connotato dal punto di vista storico; comprende tutta la parte di impianto urbano medievale definito dal circuito delle Mura fino alle trasformazioni ottocentesche. Del Sistema “Urbano” fanno parte i due Sotto-Ambiti : a) in sinistra del fiume (*Porta Fiorentina/Duomo/San Francesco*) b) in destra del fiume (*Piazza XX Settembre/Piazza Mazzini/Palagio*);
4. Sistema dell' “Arte”. In qualche modo, coincide con l'Invariante Strutturale “Patrimonio Artistico”, ma che, per la sua forte connotazione e potenzialità, assurge ad autonoma realtà. Questa realtà è da considerarsi una grande risorsa potenziale da immettere nei circuiti turistici, in alternativa con i grandi sistemi, ormai condannati alla saturazione.
5. “Collodi”. Collodi ha, da sempre, anche storicamente, una sua autonomia geografico-culturale a cui, forse, non è estranea l'appartenenza alla Diocesi di Lucca (e non Pistoia, com'è per l'aspetto amministrativo). Si caratterizza fortemente per la presenza della “Villa Giardino Garzoni”.
6. “Ambito Paesaggistico”. Comprende sia il territorio afferente ai “Castelli”, a Collodi, nonché le parti relative al centro urbano e le colline circostanti. Tutto ciò ricondotto ai contenuti della Parte Terza del “Codice dei Beni Culturali e del paesaggio” (D.Lgs. 42/2004 e D.Lgs. 63/2008), per quanto concerne la Pianificazione Paesaggistica e i procedimenti autorizzativi relativi.

Articolo 3 ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:
 - a. *Relazione generale*;
 - b. *Quadro conoscitivo* suddiviso in
 1. Documenti
 - parte I - Aspetti Ambientali: Rapporto ambientale;
 - 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 dello PRG vigente;
 - parte VI - Studio idrogeologico ed idraulico redatto dal Consorzio di Bonifica del del Padule di Fucecchio;
 2. Elaborati grafici
 - QC01A - Lo Sviluppo Urbano e Territoriale (A)
 - QC01B - Lo Sviluppo Urbano e Territoriale (B)
 - QC02 - Lo Statuto dei Luoghi. Il Sistema delle Mura Urbane. Le invarianti
 - QC03A - Il Sistema dell'Acqua e degli Opifici (A)

- QC03B - Il Sistema dell'Acqua e degli Opifici (B)
- QC04A - Quadro Conoscitivo dal PTC
- QC04B - Quadro Conoscitivo dal PTC
- QC04C - Quadro Conoscitivo dal PTC
- QC05 - L'Identità Urbana
- QC06A - L'Evoluzione Urbana. Iconografia (A)
- QC06B - L'Evoluzione Urbana. Iconografia (B)
- QC07 - La Formazione dei Nuclei Abitativi
- QC08 - Iconografia di Collodi
- QC09 - I Castelli della "Svizzera Pesciatina"
- QC10 - Valore Paesaggistico e Ambientale
- QC11A - Beni e Siti Culturali (A)
- QC11B - Beni e Siti Culturali (B)
- QC12A - La Viabilità a nord
- QC12B - La Viabilità nel centro
- QC12C - La Viabilità a sud
- QC13 - La Perimetrazione dei Vivai
- QC14A - Documentazione fotografica (1)
- QC14B - Documentazione fotografica (2)
- QC15 - Funzioni e servizi di interesse generale
- QC16 - Reti Tecnologiche
- QC17A - Previsioni di P.R.G. (A), (stato di attuazione), alla luce delle "aree stralcio" della Regione
- QC17B - Previsioni di P.R.G. (B), (stato di attuazione), alla luce delle "aree stralcio" della Regione
- QC18 - Ambiti di paesaggio
- QC19 - Tipologia del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
- QC20 - Grana del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
- QC21 - Semiologia di sintesi del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
- QC22 - Funzioni ecosistemiche primarie del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
- QC23 - Carta geologica
- QC24 - Sezioni geologiche
- QC25 - Carta geomorfologica
- QC26 - Carta dei dati di base - All. schede (1/60-61/140-141/241)
- QC27 - Carta della permeabilità – All. elaborati delle prove
- QC28 - Carta idrogeologica
- QC29 - Carta della vulnerabilità degli acquiferi
- QC30 - Carta dell'ambito b
- QC31 - Carta delle aree allagabili
- QC32 - Carta delle categorie sismiche del suolo di fondazione
- QC33 - Carta geomorfologica Utoe
- QC34 - Carta litologico-tecnica Utoe (QC34)

c. *Quadro progettuale (QP):*

- P01 - I sistemi Territoriali
- P02 - I sistemi insediativi e le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 40 della L.R.T. 1/2005)

- P03a - Le invarianti strutturali
- P03b - Le invarianti strutturali
- P04a - Sistema funzionale dell' ambiente: Componenti paesaggistiche strutturali
- P04b - Sistema funzionale dell' ambiente: Componenti paesaggistiche strutturali
- P05 - Disciplina paesaggistica ex art. 34 c. 3 della L.R.T. 1/2005
- 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 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 della mobilità di progetto
- P11 - Il sistema funzionale del turismo
- P12 - L'insieme delle UTOE
- P13 - Azioni progettuali per l'edificato e lo sviluppo territoriale
- PA1 - Collodi - Pescia

d. *NTA (Norme Tecniche di Attuazione);*

e. *Rapporto ambientale;*

- Allegato I - Schede di valutazione dei Piani Attuativi e di Recupero residui del PRG;
- Allegato II – Matrici delle coerenze;

f. *Studio di incidenza;*

g. *Relazione di sintesi;*

2. Il PS è da considerare una rappresentazione del territorio comunale, senza carattere precisamente conformativo della proprietà immobiliare, tesa a guidare i soggetti pubblici e privati nella richiesta di intervento e di eventuali trasformazioni, affidando al successivo Regolamento Urbanistico gli strumenti e le prescrizioni attuative.

Articolo 4
GOVERNO DEL TERRITORIO. CONGRUENZE CON GLI ATTI DI
PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
(PROVINCIALE, REGIONALE, MINISTERIALE)

1. Per “Governo del territorio” va inteso l'insieme delle attività relative alla conoscenza e all'uso del territorio, con riferimento ai vari aspetti normativi e gestionali che afferiscono alla tutela, alla valorizzazione e alla trasformazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e territoriali: queste riguardate quale “riserva collettiva”.
2. Il Piano Strutturale si conforma alle indicazioni e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana, approvato con D.C.R.T. 25.01.2000, n. 12 e successiva implementazione con valore paesaggistico adottata con D.C.R.T. 24.07.2009, n. 72. Il P.I.T. è qui assunto come strumento strategico dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione degli obiettivi ivi contenuti. Il P.I.T., quale strumento sovraordinato costituisce il quadro generale di riferimento; comprendendo anche le aree dichiarate di notevole “interesse pubblico” è assunto anche come “Piano Paesaggistico”, ai sensi dell'Art. 143 del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, alla luce del D.L. 63/2008.
3. Il Piano Strutturale si conforma alle indicazioni e prescrizioni del “Piano Territoriale di Coordinamento” della Provincia di Pistoia approvato con DCP n. 123 del 21.04.2009, in quanto gli ambiti paesaggistici, i sistemi territoriali e funzionali, le invarianti strutturali, i criteri di utilizzazione delle risorse, gli ambiti paesaggistici e quant'altro indicato nell'art. 51 della L.R. 1/2005.
4. Il Piano Strutturale si conforma alle indicazioni e prescrizione del Piano di Bacino del fiume Arno e del Piano di Bacino Stralcio del Fiume Serchio.

Articolo 5
CONVENZIONE EUROPEA SUL PAESAGGIO E DISCIPLINA
PAESAGGISTICA

1. La “Convenzione Europea sul Paesaggio”, adottata il 20 ottobre 2000 e ratificata dal Parlamento italiano con Legge 14/2006 è ora fatta propria dal “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” (D.L. 42/2004, aggiornato dai DD.LL. 62,63/2008). La Disciplina paesaggistica, di cui alle presenti Norme, si basa sulla definizione di “Paesaggio” quale “territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro

interrelazioni". Si dà atto che l'assunzione istituzionale della "Convenzione Europea del Paesaggio" introduce nella Disciplina Paesaggistica elementi di "definizione", di "misure di salvaguardia", di cooperazione europea, di monitoraggio e di politica programmatica sui beni paesaggistici, che possono avere ulteriori messe a punto prescrittive rispetto a quanto contenuto nelle presenti Norme. Il Regolamento Urbanistico potrà introdurre specifiche indicazioni in questo senso.

Articolo 6

EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE

1. A base dei criteri di formazione del Piano Strutturale vi sono le disposizioni del P.T.C.. Ogni valutazione di compatibilità dovrà fare riferimento ai parametri del P.T.C.; per gli effetti ambientali si terrà conto di eventuali sopravvenienze conseguenti alle modifiche e integrazioni del "Codice dei BB.CC. e del Paesaggio".
2. Il Piano Strutturale (ancorché ragionevolmente dimensionato su una previsione ventennale), vale a tempo indeterminato ed è sottoposto a costante attività di monitoraggio; può essere modificato con varianti qualora si modifichino elementi sostanziali del "Quadro Conoscitivo" o si intenda modificare gli obiettivi già assunti.
3. La cartografia del QC relativa agli studi geologici e idraulici, in quanto trattasi di elementi fisici del territorio che sono in continua evoluzione, potrà essere oggetto, nei modi e nei termini di legge, di possibili aggiornamenti. In particolare a seguito di:
 - a. nuove disposizioni emanate dagli Enti sovraordinati preposti alla tutela del territorio, relativamente alla individuazione di nuove o diverse classi di pericolosità geomorfologica-geotecnica, idraulica e sismica;
 - b. diversa classificazione della pericolosità geomorfologica- geotecnica e idraulica derivante dalla realizzazione di opere per la messa in sicurezza del territorio.

Articolo 7

QUALITA' URBANA E URBANIZZAZIONE

1. Tutti gli atti amministrativi afferenti alle presenti norme tecniche di attuazione (NTA) debbono tendere al rispetto e all'incremento della Qualità Urbana. Ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 1/2005 e del DPGRT 2/2007, la "Qualità Urbana" è definita in riferimento:
 - a. alla dotazione di infrastrutture per la mobilità, parcheggi, verde urbano e di connettività urbana, percorsi pedonali e ciclabili, infrastrutture per il trasporto pubblico, arredo urbano ed altre opere di urbanizzazione primaria;

- b. alla dotazione di attrezzature e servizi, di attività commerciali di vicinato, di attività terziarie e direzionali;
 - c. alla qualità e alla quantità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;
 - d. alla dotazione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, il riutilizzo delle acque reflue;
 - e. alla dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;
 - f. all'utilizzazione di materiali edilizi e alla realizzazione di requisiti delle costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti;
 - g. all'eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla legge.
 - h. al rispetto della valenza paesistica delle sommità collinari nel posizionamento di apparati di ricezione;
 - i. alla riconversione in senso biologico delle colture agricole e loro incentivazione;
 - j. all'espansione controllata della rete infrastrutturale (linee elettriche, installazione fonti energetiche, impianti di telecomunicazione).
2. Per una più dettagliata indicazione degli obiettivi di qualità urbana si rimanda all'art. 23 (sottosistemi insediativi).
 3. Gli atti di governo del territorio oltre alle disposizioni di cui al comma 1, devono rispondere agli indirizzi, le indicazioni e le direttive evidenziate per ogni singolo sistema territoriale e sottosistema insediativo di cui al Titolo II ed alle prescrizioni e i limiti per la tutela del territorio di cui al Titolo III delle presenti norme.
 4. Gli atti di governo del territorio promuovono, mediante regole e indirizzi, incentivi premianti e obblighi finalizzati al risparmio energetico secondo quanto contenuto nella D.C.P. n. 87 del 28.04.2010.

Articolo 8

URBANIZZAZIONE PRIMARIA, E SECONDARIA

1. Ai fini di valutazione delle iniziative sul territorio e, in particolare, degli svolgimenti del "Regolamento Urbanistico", sono da considerare elementi primari di urbanizzazione le seguenti opere (conformemente a quanto indicato dalla L.R. 1/2005):
 - a. strade residenziali, piazze, piste pedonali e ciclabili;
 - b. spazi di sosta o di parcheggio;
 - c. fognature;
 - d. rete idrica;

- e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f. pubblica illuminazione;
 - g. spazi di verde attrezzato.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
- a. asili nido e scuole materne;
 - b. scuole dell'obbligo;
 - c. mercati di quartiere;
 - d. uffici comunali;
 - e. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - f. impianti sportivi di quartiere;
 - g. centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie e residenze per anziani;
 - h. impianti di potabilizzazione, di depurazione e di smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
 - i. aree verdi di quartiere;
 - j. strutture con funzioni di centri servizi avanzati alle imprese per l'innovazione e per la società dell'informazione, spazi per incubatori di imprese e laboratori di ricerca, in aree a destinazione produttiva;
 - k. il verde urbano, quale insieme di componenti biologiche, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico dei territori urbani;
 - l. parchi urbani, collinari e montani individuati nelle U.T.O.E. delle presenti Norme.

Articolo 9 DIMENSIONAMENTO DEL PS

1. Il dimensionamento del PS rappresenta il "carico massimo ammissibile per il territorio comunale" in riferimento agli obiettivi di sviluppo e al grado di riconducibilità delle risorse.
2. Il PS, attraverso l'analisi del proprio Quadro Conoscitivo e al suo sistema di conoscenze, è lo strumento a cui è affidata la previsione di eventuali "carichi aggiuntivi", proiettati in un orizzonte di lungo periodo.
3. Il dimensionamento generale è il risultato complessivo dei "dimensionamenti" di ciascuna delle sette (7) U.T.O.E. (Unità Territoriali Organiche Elementari) in cui è suddiviso il territorio comunale di Pescia.
4. Il Regolamento Urbanistico in conformità a quanto stabilito dal PIT e dal PTC dovrà orientare in via prioritaria il soddisfacimento della domanda insediativa attraverso il recupero, la riorganizzazione, il completamento e la ricucitura degli insediamenti esistenti. Nuove trasformazioni urbanistiche sono attuabili previa verifica di quanto contenuto all'art. 23 c. 5 lett. d) ed e).
5. Il dimensionamento massimo sostenibile degli insediamenti del PS è articolato nelle seguenti funzioni:

- a. *“residenziale”* (comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato e delle attività private di tipo diffusivo purché di Sul complessiva non superiore a mq. 250 e delle strutture extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione di cui alla l.r. 42/2000 e s.m.): 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 così stabilito, con i limiti e le prescrizioni indicate per ogni singola Utoe, è suddiviso in 126.000 mq di SUL per nuove costruzioni/ ampliamenti (superficie massima) e 88.000 mq di SUL (superficie minima) per il recupero del patrimonio edilizio esistente (pari a circa il 40% del valore complessivo). Almeno il 20% del dimensionamento residenziale complessivo (pari a circa 460 alloggi) deve essere destinato per la prima casa. Gli edifici posti fuori del sistema insediativo che mutano la destinazione d'uso agricola, ai sensi dell'art. 45 c. 5 della l.r. 1/2005, sono computati ai fini del dimensionamento;
 - b. industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e i depositi: mq. 140.000 di SUL;
 - c. commerciale relativa a concentrazione di esercizi di vicinato con superficie maggiore di 250 mq, di media o grande struttura di vendita: mq. 31.000 di SUL (comprensiva della superficie per magazzini) di cui almeno 15.500 mq di SUL per il recupero del patrimonio edilizio esistente (pari a circa il 50% del valore complessivo);
 - d. turistico - ricettiva: mq. 30.000 di SUL (pari a 1.200 posti letto) di cui almeno 20.000 mq di SUL per il recupero del patrimonio edilizio esistente (pari a circa il 67% del valore complessivo - 800 posti letto);
 - e. direzionale, comprensiva delle attività private di servizio: mq. 35.000 di cui almeno 14.000 mq di SUL per il recupero del patrimonio edilizio esistente (pari a circa il 40% del valore complessivo);
 - f. Agricola e funzioni connesse e complementari per superfici realizzate senza Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale – Comprensivo del recupero ai fini agrituristici: mq 30.000 di SUL di cui almeno 20.000 mq di SUL per il recupero del patrimonio edilizio esistente (pari a circa il 67% del valore complessivo);
6. Il dimensionamento non comprende:
- a. gli interventi edilizi realizzati ai sensi del comma 2 art. 79 della l.r. 1/2005 che non comportano aumento di SUL ;
 - b. gli edifici realizzati da parte di imprenditore agricolo attraverso il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale;
 - c. gli edifici previsti negli atti di governo del territorio all'interno delle zone per servizi e attrezzature pubbliche quali: scuole uffici pubblici, servizi pubblici, ospedali, caserme, case protette, case parcheggio, ecc...;
7. E' ammesso il trasferimento di quantità delle singole destinazioni, nella misura massima del 10% , da una Utoe a un'altra limitrofa, a condizione che ciò non determini un mutamento strutturale e che risulti compatibile con le soglie di sostenibilità delle stesse Utoe interessate al trasferimento.

8. Il dimensionamento è calcolato a far data dall'adozione del PS.
9. Per ogni Utoe, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 68 del P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n. 123, è previsto:
 - a. per insediamenti residenziali uno standard minimo di 24 mq/abitante. La verifica per il soddisfacimento dello standard minimo è effettuata:
 - per quanto attiene agli spazi a parcheggio ed a verde pubblico con riferimento ad ogni singola Utoe;
 - per quanto attiene agli spazi per le attrezzature scolastiche, quelle di interesse collettivo e gli impianti sportivi, in quanto programmabili all'interno di specifici piani di settore e, quindi, rivolti a un bacino di utenza più vasto di quello rappresentato dalla singola Utoe, sono verificati avendo come riferimento la popolazione dell'intero territorio del Comune;
 - b. per insediamenti industriali ed artigianali uno standard minimo di spazi pubblici riservati a verde e parcheggi rispettivamente del 12% e dell'8% (complessivamente con un minimo del 20%) della SUL da realizzare (sono escluse le sedi stradali);
 - c. per insediamenti a carattere commerciale e direzionale si prevede una dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive in misura dell'80% della SUL da realizzare. Sono fatte salve maggiori quantità previste dalle normative di settore per i centri commerciali;
 - d. per insediamenti a carattere turistico ricettivo (alberghiero e similari) uno standard minimo di spazi pubblici riservati a verde e parcheggi pari almeno a 20 mq per ogni posto letto.
 - e. nelle aree scolastiche esistenti, ove confermate dagli strumenti di governo del territorio, dovranno essere garantiti gli standards minimi di funzionalità didattica di cui al DM. 18/12/75. In tal senso le aree non edificate poste a confine con i plessi scolastici, in quanto utilizzabili per garantire lo standard minimo di funzionalità didattica, potranno essere vincolate ed espropriate dal Comune anche attraverso l'applicazione delle misure compensative di cui al successivo punto;
 - f. il Comune può prevedere l'acquisizione delle aree per standards attraverso i meccanismi della perequazione o per mezzo delle misure compensative di cui all'articolo 15 della l.r. 30/2005;
 - g. per le aree e gli immobili destinati a servizi dovranno essere stabiliti i requisiti morfologici e architettonici, ma non i parametri dimensionali che saranno forniti sulla base delle esigenze funzionali o da quanto eventualmente stabilito dalle norme che regolamentano le diverse tipologie di servizio/attrezzature pubbliche.

Articolo 10 ATTUAZIONE DEL PIANO

1. Il Piano Strutturale si attua attraverso il "Regolamento Urbanistico" che disciplinerà l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, articolandosi in due parti:

- a. disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
 - b. disciplina per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.
2. Il PS si attua anche attraverso “Piani Complessi di intervento”. I Piani Complessi di intervento possono essere adottati per quelle “trasformazioni del territorio che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati (art. 53, L.R.T. 1/2005)”. L'applicazione dei “Piani Complessi” è regolata dagli artt. 56,57 della L.R.T. 1/2005; l'efficacia è limitata alla permanenza della Giunta Comunale che l'ha promossa e si intende prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta, salvo diversa determinazione del Comune. L'attuazione si conformerà al quadro normativo del P.T.C. Provinciale.
3. Altre forme attuative sono:
- a. Accordi di Programma e/o di Pianificazione;
 - b. Eventuali Progetti sovraordinati della Provincia, concertati col Comune e/o con altri Enti Pubblici, per la definizione di interventi coordinati di comune interesse;
4. Il PS prevede i seguenti progetti:
- a. Progetto Speciale - “*Castella della Svizzera Pesciatina*”;
 - b. Progetto Speciale - “*Riqualificazione del Polo Ospedaliero con creazione della Cittadella della salute*”;
 - c. Progetto Speciale - “*Polo Sportivo*”;
 - d. Progetto - *Parco Fluviale* (Pescia di Pescia);
 - e. Progetto Speciale - “*Business Park*”;
 - f. Progetto - “*Collodi*”;
 - g. Progetto Speciale - “*Nuovo Paese dei Balocchi ad implementazione del parco esistente su Collodi*”;
 - h. Progetto - *Paper Park* (nei fusi dei due rami della Pescia);
 - i. Progetto - *Viabilità Pescia – Collodi*;
 - j. Progetto - *Viabilità Polo Scolastico*;
 - k. Progetto - *Viabilità Nord – Sud*;
 - l. Progetto - *Parco Urbano* (o Parco di Città);
 - m. Progetto - “*Museo del Balocco*”;
 - n. Progetto - *Museo “Innocenti/Lambretta*”;
 - o. Progetto - *Ristrutturazione/Adeguamento Nuovo Mercato dei Fiori*;
 - p. Progetto Speciale - “*Nuovo Polo Ospedaliero*” - la realizzazione di un nuovo Ospedale da attuarsi solo nel caso in cui la Regione, in futuro, preveda stanziamenti di fondi per la delocalizzazione dell'attuale struttura ospedaliera con realizzazione di un nuovo complesso a servizio della Valdinievole;
 - q. Progetto Speciale - “*Nuovo parco tematico a completamento del Parco di Collodi*”. Il nuovo parco da ubicarsi all'interno dell'UTOE 6 dovrà essere collocato in area strategicamente significativa (per viabilità e

centralità), potrà contenere al suo interno oltre alle strutture ludiche e di servizio eventuali strutture aggiuntive a carattere commerciale (attinenti al parco) e/o turistico ricettive.

5. Il Regolamento Urbanistico indicherà gli strumenti operativi per pervenire alla attuazione dei temi indicati al comma 4 privilegiando la tipologia dei "Piani di Recupero", dei "Progetti Speciali", dei "Piani Attuativi", dei "Piani Complessi d'intervento", dei Piani e Programmi di Settore, e nel caso di cui alle lettere p) e q) degli Accordi di Programma.
6. Nelle zone di frangia e/o periurbane, contigue agli agglomerati urbani non interessate dalla trasformazione urbanistica sono consentiti interventi di tutela e incentivazione per l'attività agricola biologica, prevedendo la delocalizzazione delle coltivazioni a alto uso di pesticidi, diserbanti o prodotti chimici, favorendo una attività agricola sociale o per il tempo libero per garantire la finalità di presidio ambientale.

ART. 11 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica in sede di definizione del Regolamento Urbanistico, dei Piani Complessi d'intervento e dei Piani Attuativi, può essere assunta come strumento locale per il governo del territorio al fine di disincentivare le aspettative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare come indicato dall'art. 27 del PIT ed al fine una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica, ai sensi dell'art. 60 della LRT 1/05.
2. Il PS delinea la strategia dello sviluppo territoriale, non assegna diritti edificatori e non conforma la proprietà, ma si limita a definire potenzialità edificatorie e carichi urbanistici massimi. I diritti edificatori sono assegnati dagli strumenti di governo del territorio, che conformano i diritti di edificazione perequati e le quote di cessione gratuita.
3. Con la perequazione urbanistica i privati sono chiamati alla cessione gratuita delle aree pubbliche per colmare il deficit di standards urbanistico in quantità superiore ai minimi fissati per legge quale compenso dovuto alla comunità, che in cambio assegna alla proprietà fondiaria diritti di edificazione privata. La disciplina perequativa ricerca, attraverso un disegno urbanistico che è indifferente rispetto alla proprietà (intesa come ubicazione e dimensione) perchè indirizzata al raggiungimento di un corretto assetto urbanistico, un'equa ripartizione del valore fondiario tra singoli proprietari che partecipano pro quota all'edificabilità complessiva e agli oneri derivanti, vale a dire proporzionalmente alle proprietà fondiarie. Lo stesso rapporto proporzionale è applicato anche alle cessioni di area per uso pubblico.

TITOLO II

QUADRO CONOSCITIVO E PROGETTO SINTESI DEL TERRITORIO COMUNALE

Articolo 12

IL TERRITORIO COMUNALE

1. Il Territorio Comunale di Pescia è parte costitutiva dei più generali “Sistemi Territoriali, Funzionali e Invarianti Strutturali” del P.T.C. della Provincia di Pistoia (art. 10), delle NTA del P.T.C.; fa parte del “Sistema Territoriale” di programma *Valdinievole* e comprende i Comuni di: Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Uzzano.
2. Gli obiettivi per la Valdinievole sono indicati all'art. 47 delle NTA del P.T.C.. In particolare, interessano:
 - a. per le città e gli insediamenti del Sistema Territoriale locale della Valdinievole (art. 47 comma 7 del PTC):
 - Mantenimento, arricchimento e valorizzazione dei “vuoti urbani”, riconoscibili nel tessuto insediativo;
 - Valorizzazione delle specifiche identità culturali e degli aspetti paesaggistici;
 - Rafforzamento dell'identità turistica (Collodi è esplicitamente citata);
 - riorganizzazione e riqualificazione delle aree produttive esistenti;
 - individuazione di nuove aree sistema per la rilocalizzazione delle attività produttive per un nuovo sviluppo del comparto produttivo;
 - b. per il territorio rurale del Sistema Territoriale locale della Valdinievole (art. 47 comma 8 del PTC):
 - sistemazione dei corsi d'acqua principali, con riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale;
 - arresto della dispersione insediativa nelle aree agricole mediante l'individuazione delle preesistenze da riordinare e controllare con interventi finalizzati alla riqualificazione dei tessuti edilizi;
 - mantenimento e sviluppo delle attività produttive agricole esistenti in particolare di quelle floro-vivaistiche;
 - sviluppo delle attività agricole tradizionali anche con implementazione di attività connesse come l'agriturismo;

Articolo 13

IL QUADRO CONOSCITIVO

1. Il Quadro Conoscitivo del presente Piano Strutturale è da considerarsi integrazione e specificazione del “Quadro Conoscitivo” del P.T.C.

2. Il Quadro Conoscitivo (QC) del PS è costituito, oltre che dalla Relazione e dagli Allegati, dalle seguenti Tavole:
- QC01A Lo Sviluppo Urbano e Territoriale (A)
 - QC01B Lo Sviluppo Urbano e Territoriale (B)
 - QC02 Lo Statuto dei Luoghi. Il Sistema delle Mura Urbane Le invarianti
 - QC03A Il Sistema dell'Acqua e degli Opifici (A)
 - QC03B Il Sistema dell'Acqua e degli Opifici (B)
 - QC04A Quadro Conoscitivo dal PTC
 - QC04B Quadro Conoscitivo dal PTC
 - QC04C Quadro Conoscitivo dal PTC
 - QC05 L'Identità Urbana
 - QC06A L'Evoluzione Urbana. Iconografia (A)
 - QC06B L'Evoluzione Urbana. Iconografia (B)
 - QC07 La Formazione dei Nuclei Abitativi
 - QC08 Iconografia di Collodi
 - QC09 I Castelli della "Svizzera Pesciatina"
 - QC10 Valore Paesaggistico e Ambientale
 - QC11A Beni e Siti Culturali (A)
 - QC11B Beni e Siti Culturali (B)
 - QC12A La Viabilità a nord
 - QC12B La Viabilità nel centro
 - QC12C La Viabilità a sud
 - QC13 La Perimetrazione dei Vivai
 - QC14A Documentazione fotografica (1)
 - QC14B Documentazione fotografica (2)
 - QC15 Funzioni e servizi di interesse generale
 - QC16 Reti Tecnologiche
 - QC17A Previsioni di P.R.G. (A), (stato di attuazione), alla luce delle "aree stralcio" della Regione
 - QC17B Previsioni di P.R.G. (B), (stato di attuazione), alla luce delle "aree stralcio" della Regione
 - QC18 Ambiti di paesaggio
 - QC19 Tipologia del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
 - QC20 Grana del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
 - QC21 Semiologia di sintesi del mosaico paesaggistico dei soprassuoli
 - QC22 Funzioni ecosistemiche primarie del mosaico paesaggistico dei soprassuoli.

Articolo 14

QUADRO CONOSCITIVO. SVILUPPO URBANO E TERRITORIALE

1. Lo sviluppo (diffusione) urbano ad oggi pervenuto, (al di là di più precise letture storiche e documentali, presenti in Relazione e negli Allegati) è suddiviso in tre fasce temporali:
- a. Edifici presenti al 1860;
 - b. Edifici presenti al 1954 (1861 - 1954);
 - c. Edifici recenti (post 1954).

2. Alla cartografia del PS (Tavv. QC 01A/QC 02B) è di tutta evidenza che, salvo insediamenti isolati e i nuclei dei dieci “Castella”, è nel Centro Storico che si concentra la sedimentazione urbana più remota, in “destra” e in “sinistra” del fiume; in “sinistra” lo sviluppo urbano va dalla Porta Fiorentina al Teatro Pacini; in “destra”, l'intero fuso sviluppatosi intorno alla vecchia piazza del Mercato (oggi definita dal Palazzo del Vicario e dalla Chiesa della Madonna di Piè di Piazza).

Articolo 15

QUADRO CONOSCITIVO LO STATUTO DEI LUOGHI

1. Lo “Statuto dei luoghi” fa parte ed è compreso nello “Statuto del Territorio”: individua i “manufatti” e i “gl'insiemi storico – architettonici e ambientali” *identitari*, specifici e connotativi della cultura del territorio pesciatino. Possiamo considerare tali:
- a. Il “*Sistema delle Mura Urbane*”, costituito da ciò che ancora residua di “cortine”, “torri”, “porte” (Tav. QC 02).
 - b. Il “*Sistema dell'Acqua e degli Opifici*”. Compendia la presenza delle Cartiere, Filande, Concerie, Mulini (Tavv. QC 03A/ QC 03B).

Si segnalano:

- Cartiera San Frediano
- Fabbrica del Ghiaccio
- Cartiera Calamari
- Vetreria Frateschi
- Cartiera S. Caterina
- Filanda del valico
- Cartiera Inferno
- Mulino Cecchi
- Cartiera di Gemolano
- Conceria Cecchi
- Cartiera La Pettorina
- Conceria Guidi Rosellini
- Cartiera S. Giovanni
- Mulino frantoio Anzilotti
- Cartiera Le Carte
- Mulino frantoio Matteucci
- Cartiera Cerreto
- Conceria Biagi
- Cartiera San Lorenzo
- Mulino e frantoio Giaccai
- Cartiera Paradisino
- Mulino Bonini
- Cartiera Paradiso
- Mulino e frantoio Ginoidi
- Cartiera Camminone
- Filanda Scoti Mejean
- Industria Del Magro

- Conceria Piacentini
- Filanda La Torre
- Conceria Moschini
- Mulino e frantoio La Torre
- Fabbrica dei Marchi
- Conceria Riccioni
- Tramvia Monsummano-Lucca
- Gran Filanda

c. Il “*Sistema della Memoria*” (Identità Urbana). E' costituito dal patrimonio storico di immobili e mobili, ville, parchi, giardini, testimonianze, archeologiche etnografiche e quant' altro, richiamato anche dall' art. 2 del “Codice dei beni Culturali e del Paesaggio”. Il patrimonio culturale del “Sistema della Memoria” è costituito da:

- *Beni Culturali*. Le cose immobili e mobili che ai sensi degli artt. 10, 11 del “Codice BB.CC.” presentano l'interesse richiamato.
- *Beni Archivistici, Bibliografici, Etnoantropologici*. Sono quei beni che, pur non essendo regolabili dal PS, concorrono al patrimonio culturale e identitario della realtà comunale.
- *Beni paesaggistici*. Sono gl'immobili e le aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.

Del “Sistema della Memoria” fanno parte tutti i Beni Culturali “notificati” (o equiparati ai sensi di legge) da parte del Ministero per i Beni Culturali, e quanto risulta censito in tal senso da Regione, Provincia, Comune. Il Regolamento Urbanistico cercherà di acquisire dai competenti organi gli Elenchi dei Beni (ad oggi non resi disponibili).

d. Il “*Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina*”.

Si tratta di:

- Aramo;
- Castelvecchio;
- Fibbialla;
- Medicina;
- Pietrabuona;
- Pontito;
- San Quirico;
- Sorana;
- Vellano;
- Stiappa;

Si tratta di una realtà culturale, paesaggistica e ambientale importantissima, da considerarsi omogenea e prioritaria. Per ciascuna realtà esiste uno "Studio" (vd. Allegati al QC), articolato secondo il seguente schema:

- Inquadramento del territorio e della viabilità di accesso;
- Considerazioni storiche;
- Impianto urbanistico e “spazio urbano”;
- Emergenze architettoniche;
- Luoghi pubblici;

- e. Il “*Sistema Collodi*”. Ha una sua autonoma perimetrazione d'area e una forte caratterizzazione data dalla continuità monumentale-paesaggistica fra la “Villa e il Giardino Garzoni” e il nucleo edilizio medievale che, in modo nastriforme si sviluppa sulla collina. Il “Parco di Pinocchio”, il fiume e l'intera aggregazione urbana ne fanno un *unicuum* urbano.
- f. “*Ambito Urbano*”. Ha un rapporto organico col “Sistema delle Mura”. E' fortemente connotato dal punto di vista storico; comprende tutta la parte di impianto urbano medievale:
 - Sub - Sistema “Porta Fiorentina/ Duomo / San Francesco”;
 - Sub - Sistema “ Piazza XX Settembre / Piazza Mazzini / Palagio”.
- g. Il “*Sistema Produttivo*”. Costituisce l'armatura storica del lavoro espresso sul territorio, prima della trasformazione e dei mutamenti merceologici degli ultimi decenni. E' espresso soprattutto dagli insediamenti vivaistici (con la presenza di serre) ed è complementare al Sistema dell'Acqua e degli Opifici.

Articolo 16

IL SISTEMA TERRITORIALE

1. Il Sistema Territoriale e le Invarianti Strutturali del territorio comunale di Pescia si conformano a quanto previsto dal P.T.C. di Pistoia. Il Sistema Territoriale è da considerarsi un ambito spaziale delimitato e caratterizzato da sedimentazioni funzionali omogenee, pur assoggettabili ad integrazioni di nuove funzioni compatibili.
2. Il Sistema Territoriale si caratterizza anche per una propria “armatura urbana”, intesa come pluralità di rapporti fra nuclei e zone circostanti.
3. I “Sistemi territoriali” sono:
 - S.T.1 - Sistema Montano/Sistemi dei “Castella”
 - S.T.2 - Sistema Collinare centrale
 - S.T.3 - Sistema Urbano di fondovalle
 - S.T.4 - Sistema Collodi
 - S.T.5 - Sistema di Pianura (a prevalente connotazione produttiva).
 Nella cartografia di PS questa materia è compendiate nella Tav. P01.

Articolo 17

S.T.1, SISTEMA MONTANO – COLLINARE DEI “CASTELLA”

1. E' il Sistema Territoriale che contiene l'ambito spaziale dei dieci “Castella” della Svizzera Pesciatina. Si tratta di un “incastellamento” del più vasto omonimo sistema della Valdinievole, qui documentato fra il 1201 e il 1298 (J.A. Quiros Castillo). Coincide, in buona parte, con la *Valleriana* (Valle Ariana), quale territorio della parte settentrionale del Comune di Pescia. La denominazione di “Svizzera Pesciatina” fu coniata dallo storico Sismondi, che fu esule a Pescia, alla fine del XVIII secolo e che ritenne di ritrovare in

questa zona il carattere dei paesaggi tipici della sua terra d'origine; i "Castella" fanno riferimento, del più generale sistema orografico, della Val di Torbola (ovest) e della Val di Forfora (est). Il sistema comprende i "Castella" di:

- Aramo;
- Castelvecchio;
- Fibbialla;
- Medicina;
- Pietrabuona;
- Pontito;
- San Quirico;
- Sorana;
- Vellano;
- Stiappa;

2. Il sistema gode, ancor oggi, di buone risorse ambientali e di un buon "sistema delle acque": queste, hanno soddisfatto (e soddisfano) le necessità locali, agevolando l'attività agricola e le localizzazioni industriali di fondo valle. Delle acque, si è sempre distinta una *Pescia Maggiore* ("Pescia di Pescia") dalla "Pescia Minore" ("Pescia di Collodi"). La *Pescia Maggiore* nasce dalla confluenza dei corsi di Pontito e Vellano (o di Calamecca).
3. L'immagine paesaggistica del sistema è affidata ai seguenti "elementi", che si costituiscono in preesistenze da conservare:
 - Il patrimonio architettonico;
 - l'armatura viaria;
 - le colture seminative (pressoché dismesse);
 - la vegetazione montana (querce, faggi, castagni, abete, pino);
 - Il "clima" (bene apparentemente "immateriale"), particolarmente mite, deve essere considerato una "risorsa del sistema territoriale".
- a. *Il Sismondi (1773–1842)* Jean Charles Léonard Sismonde de Sismondi (italianizzato dopo il trasferimento in Italia del 1795) è da considerarsi un "bene immateriale" di questo Sistema. La sua notorietà internazionale di storico e di storico dell'economia è in crescente apprezzamento. Va considerato un potenziale virtuale per ogni processo di restauro e valorizzazione dell'area della "Svizzera Pesciatina";
- b. *Le Pievi*. Costituiscono l'elemento sostanzialmente generativo dei "Castella". Se ne ricordano:
 - Pieve di San Frediano, per Aramo;
 - Pieve di Castelvecchio;
 - S. Michele, per Fibbialla;
 - S. Martino, per Medicina;
 - S. Matteo, per Pietrabuona;
 - S. Andrea, per Pontito;
 - S. Pietro, per Sorana;
 - S. Maria, per Stiappa.

- c. *Tipologie insediative*. La conformazione dell'insediamento dei "Castella" (orografia / sviluppo edilizio) è riconducibile alle seguenti tipologie, a cui si associano i singoli casi:
- C1. *Castelli (o insediamenti) di sommità o sperone*. Vi appartengono Castelvecchio, Medicina, Pietrabuona, Fibbialla e Sorano;
 - C2. *Castelli di versante (sul fianco valle)*. Vi appartengono Pontito, Vellano, Stiappa e San Quirico;
 - C3. *Castelli di crinale*. E' il caso di Aramo, sullo spartiacque fra il Torbola e il Pescia di Pescia.
- d. *Viabilità e Sentieristica*. Il sistema viario dei "Castella" è relativamente recente. L'assetto matura fra il 1849 (ancora in periodo granducale) e il 1935; ancora oggi non c'è, non è realizzato un sistema anulare di collegamento e alcune realtà sono da considerare "strade senza uscita". Con i "sentieri della montagna pesciatina", sono ancora rilevabili strade *specialistiche*, come la Via dei Mulini.
4. Il patrimonio architettonico-paesaggistico-ambientale è una delle risorse più conservate del territorio pesciatino; e come tale va considerato. L'obiettivo "ideale" è quello di veder vivificati nuovamente gli insediamenti della Svizzera Pesciatina, ripopolati e funzionanti; obiettivo alternativo o complementare è quello di vederne, un uso turistico corretto, anche attraverso soggetti tecnico-finanziari che riescano a pervenire ad un "protocollo di accordo" con la proprietà diffusa. A tal fine è previsto un "Piano - Programma di Intervento Castella della Svizzera Pesciatina", di cui il Comune dovrebbe essere garante. Il Regolamento Urbanistico indicherà l'articolazione generale e tecnico-finanziaria del "Piano-Programma";
5. *Obiettivi di qualità sono:*
- favorire lo sviluppo del turismo ambientale e rurale compatibile con lo stato dei luoghi, i valori del paesaggio, le risorse ambientali e l'agriturismo;
 - promuovere il turismo per finalità didattiche e per la rivalutazione delle tradizioni culturali e gastronomiche locali;
 - Per lo studio della collocazione e grafica della cartellonistica si rimanda a specifico studio del R.U.;
 - valorizzare l'attività agricola garantendo gli interventi funzionali all'esercizio di tale attività, anche in funzione del suo ruolo di presidio ambientale e di incentivo all'economia legata alla trasformazione dei prodotti agricoli e dell'artigianato tradizionale locale;
 - arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della montagna, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle;
 - disincentivare le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare dei beni costituenti il patrimonio collinare così da tutelare il valore paesaggistico e ambientale dell'area;
 - individuare gli strumenti di tutela attiva che vadano oltre il semplice regime vincolistico, per incentivare forme di manutenzione e valorizzazione, senza le quali le risorse di origine antropica sono destinate a scomparire.

6. *Directive e criteri di utilizzazione ad integrazione di quanto già riportato al Titolo III (Integrità territoriale patrimonio paesaggistico e ambientale integrità culturale) delle presenti norme:*

a. Risorse ambientali e naturali

- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il supersfruttamento;
- mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
- rispetto della normativa sull'approvvigionamento idropotabile nelle aree rurali ai sensi dell'art. 40, comma 6, della l.r. n. 1/05;
- ridurre i rischi di incendio;
- conservare le zone umide minori (sia ambienti naturali o seminaturali definibili con il termine di "pozza" sia artificiali quali vasche, abbeveratoi, lavatoi, ecc.);

b. Paesaggio

- mantenere, adeguare ed integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo sportivo, anche di tipo equestre;
- recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopi agricoli e/o abbandonati favorendo gli interventi verso la realizzazione di servizi alla rete dei sentieri o per il turismo;
- tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
- la realizzazione di piccole opere finalizzate all'attraversamento stradale degli anfibi in fase di spostamento stagionale verso le aree di riproduzione;
- la promozione del birdwatching e del turismo naturalistico;
- la tutela delle piantate di carattere storico e degli alberi monumentali;
- controllare le specie forestali esotiche e/o invasive;
- mantenimento degli elementi visuali privilegiati sia lineari quali i tratti di percorsi panoramici sia puntuali come coni visuali emergenti da e verso le colline.

c. Insedimenti

- favorire il turismo rurale attraverso il recupero ai fini ricettivi del patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola;
- favorire il recupero abitativo degli edifici non più ad uso agricolo con il solo scopo del mantenimento a presidio del territorio rurale. Al fine di rispettare quanto indicato all'art. 21 comma 8 del PIT possono realizzarsi al massimo due unità abitative aggiuntive rispetto all'esistente. Il rispetto di tali limiti può determinare un recupero e valorizzazione dei luoghi e non comporta un mutamento sostanziale del paesaggio collinare. Tali interventi saranno consentiti nei limiti del dimensionamento stabilito per ogni singola UTOE e sono soggetti ad atto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si impegna alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al successivo art. 44;
- favorire il recupero ai fini turistici dei borghi storici;

- il recupero e la riqualificazione di opifici e/o strutture produttive esistenti nei limiti di cui al successivo art. 23 comma 6;
- il Regolamento Urbanistico, individuerà in territorio a prevalente o esclusiva funzione agricola, nuclei di edifici, denominati "centri minori" come indicato al successivo art. 23 comma 6. L'edificazione di completamento in tali aree è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici e al solo fine di ricucire i tessuti esistenti ed arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della montagna;
- interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sistema territoriale; Sono comunque vietate le nuove costruzioni all'interno del perimetro dei nuclei storici dei "dieci castella" e negli immediati dintorni;
- in territorio aperto, al di fuori dei centri abitati, non sono ammesse nuove costruzioni a esclusione:
 - di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP);
 - di quelle derivanti da eventuali adeguamenti igienico sanitari di edifici esistenti;
 - di volumi tecnici, logge, portici, garage, piscine ed altro manufatto legato in forma pertinenziale ad edifici esistenti;
 - della realizzazione, in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, di piccoli annessi agricoli per il mantenimento dei fondi, anche per quelli con superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell'art. 41 della l.r. 1/2005;
 - degli interventi posti in essere dagli enti pubblici (così come individuati dall'art. 1 comma 2 del D.lgs. 03/02/1993 n. 29) e le opere di pubblica utilità o di pubblico interesse, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Tali interventi dovranno tuttavia essere realizzati nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e nel rispetto delle finalità e degli obiettivi dettati dal presente Piano Strutturale;
- tutte le costruzioni dovranno assumere come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'art. 37 della LRT 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R;
- dovranno essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della LRT 1/2005, del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all'art. 34 bis del PIT.

Articolo 18

S.T.2 SISTEMA COLLINARE CENTRALE

1. Interessa larga parte del territorio comunale, confinata a nord dal Rio di Fobbia, Pietrabuona e il confine comunale a Est. Nella parte a Sud col "Sistema Urbano di Fondovalle", a Ovest con la Verruca (m. 531 slm) e il Sistema di Collodi. Ha carattere eterogeneo, ove è presente una urbanizzazione di fondo valle - Pietrabuona - ove si insediarono alcune fra le prime cartiere e dove la Strada Mammianese si costituisce come arteria principale della mobilità nord. Vi sono risorse ambientali e paesaggistiche importanti, fortemente conservate e caratterizzate (da ovest ad est) dalla presenza del M. Verruca (543 m.), Battifolle (400 m.), Romita - Pastriccio (610 m.), Chiaresi – Monte Cupola.

2. *Obiettivi di qualità sono:*
 - Pietrabuona è la "Porta" verso la Svizzera Pesciatina e dovrebbe poter essere curata in quanto tale, adeguandone la ricettività turistica con strutture (anche informatiche) specialistiche. La condizione "naturale", oggi non compromessa, potrebbe suggerire nuovi percorsi pedonali (più accessibili di quelli "sentieristici". Ad esempio, il Regolamento Urbanistico si farà carico di indicare un "Percorso Pedonale" che da Pietrabuona salga (verso ovest) da Monte Gileta, Monte Cupola, Chiaresi, Pastriccio, Romita per concludersi al Monte Telegrafo (665 slm). Anche il Fosso di Bareglia, per le sue caratteristiche naturalistiche potrebbe costituire un Itinerario - Salute davvero importante, da normare nel R. U.
 - favorire lo sviluppo del turismo ambientale e rurale compatibile con lo stato dei luoghi, i valori del paesaggio, le risorse ambientali e l'agriturismo;
 - valorizzare l'attività agricola garantendo gli interventi funzionali all'esercizio di tale attività, anche in funzione del suo ruolo di presidio ambientale e di incentivo all'economia legata alla trasformazione dei prodotti agricoli e dell'artigianato tradizionale locale;
 - arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della collina, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle;
 - disincentivare le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare dei beni costituenti il patrimonio collinare così da tutelare il valore paesaggistico e ambientale della collina;
 - individuare gli strumenti di tutela attiva che vadano oltre il semplice regime vincolistico, per incentivare forme di manutenzione e valorizzazione, senza le quali le risorse di origine antropica sono destinate a scomparire.

3. *Direttive e criteri di utilizzazione ad integrazione di quanto già riportato al Titolo III (Integrità territoriale patrimonio paesaggistico e ambientale integrità culturale) delle presenti norme:*
 - a. Risorse ambientali e naturali
 - perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il supersfruttamento;
 - mantenere la capacità naturale di auto depurazione dei corpi idrici e la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;

- rispetto della normativa sull'approvvigionamento idropotabile nelle aree rurali ai sensi dell'art. 40, comma 6, della l.r. n. 1/05;
 - ridurre i rischi di incendio;
 - conservare le zone umide minori (sia ambienti naturali o seminaturali definibili con il termine di "pozza" sia artificiali quali vasche, abbeveratoi, lavatoi, ecc.);
- b. Paesaggio
- mantenere, adeguare ed integrare la rete dei sentieri e delle piste, in funzione della accessibilità dei luoghi e per la promozione del turismo sportivo, anche di tipo equestre;
 - recuperare gli edifici esistenti non più utilizzati per scopi agricoli e/o abbandonati favorendo gli interventi verso la realizzazione di servizi alla rete dei sentieri o per il turismo;
 - tutelare il patrimonio paesaggistico nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali, assumendo come criterio costitutivo una progettazione che abbia canoni funzionali ed estetici adeguati alla loro tutela;
 - la realizzazione di piccole opere finalizzate all'attraversamento stradale degli anfibi in fase di spostamento stagionale verso le aree di riproduzione;
 - la promozione del birdwatching e del turismo naturalistico;
 - la tutela delle piantate di carattere storico e degli alberi monumentali;
 - mantenimento degli elementi visuali privilegiati sia lineari quali i tratti di percorsi panoramici sia puntuali come coni visuali emergenti da e verso le colline.
- c. insediamenti
- favorire il turismo rurale attraverso il recupero ai fini ricettivi del patrimonio edilizio esistente con destinazioni d'uso non agricola;
 - favorire il recupero abitativo degli edifici non più ad uso agricolo con il solo scopo del mantenimento a presidio del territorio rurale. Al fine di rispettare quanto indicato all'art. 21 comma 8 del PIT possono realizzarsi al massimo due unità abitative aggiuntive rispetto all'esistente. Il rispetto di tali limiti può determinare un recupero e valorizzazione dei luoghi e non comporta un mutamento sostanziale del paesaggio collinare. Tali interventi saranno consentiti nei limiti del dimensionamento stabilito per ogni singola UTOE e sono soggetti ad atto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si impegna alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al successivo art. 44;
 - il recupero e la riqualificazione di opifici e/o strutture produttive esistenti nei limiti di cui al successivo art. 23 comma 6;
 - il Regolamento Urbanistico, individuerà in territorio a prevalente o esclusiva funzione agricola, nuclei di edifici, denominati "centri minori" come indicato al successivo art. 23 comma 6. L'edificazione di completamento in tali aree è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di standards urbanistici e al solo fine di ricucire i tessuti esistenti ed arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della collina;
 - interventi di nuova costruzione eventualmente ammessi, nonché quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente, dovranno tener conto del

- riconoscimento dell'interesse paesaggistico e ambientale dell'intero sistema territoriale; Sono comunque vietate le nuove costruzioni all'interno del perimetro dei nuclei storici dei "dieci castella" e negli immediati dintorni;
- in territorio aperto, al di fuori dei centri abitati e dei "centri minori" come individuati ai sensi dell'art. 23 comma 6, non sono ammesse nuove costruzioni a esclusione:
 - di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP);
 - di quelle derivanti da eventuali adeguamenti igienico sanitari di edifici esistenti;
 - di volumi tecnici, logge, portici, garage, piscine ed altro manufatto legato in forma pertinenziale ad edifici esistenti;
 - della realizzazione, in considerazione dell'accentuato frazionamento fondiario, di piccoli annessi agricoli per il mantenimento dei fondi, anche per quelli con superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell'art. 41 della l.r. 1/2005;
 - degli interventi posti in essere dagli enti pubblici (così come individuati dall'art. 1 comma 2 del D.lgs. 03/02/1993 n. 29) e le opere di pubblica utilità o di pubblico interesse, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Tali interventi dovranno tuttavia essere realizzati nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e nel rispetto delle finalità e degli obiettivi dettati dal presente Piano Strutturale;
 - tutte le costruzioni dovranno assumere come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all'art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell'art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R;
 - dovranno essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005, del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all'Art. 34 bis del PIT.

Articolo 19

S.T.3, SISTEMA URBANO DI FONDOVALLE

1. Costituisce il "focus" urbanizzato dell'intero territorio comunale, sviluppatosi in destra e in sinistra della Pescia. Vi sono attestati i capisaldi del divenire storico e culturale della città, con la maggior concentrazione di beni culturali. Sono presenti le maggiori funzioni istituzionali pubbliche e private, i Mercati rappresentativi dell'attività florovivaistica, la Stazione Ferroviaria, le attività commerciali.
2. E' il Sistema che raccoglie le sostanziali attività civiche e sociali del territorio comunale. Questo assetto, storicamente pervenuto, dovrà essere curato e consolidato. Dovrà essere reso più funzionale e fruibile. In particolare, il

Regolamento Urbanistico dovrà tradurre in allocazioni e norme gli obiettivi seguenti.

3. *Obiettivi*

- rendere più fluida e possibile la mobilità e la sosta. A tal fine dovranno essere realizzati nuovi Parcheggi pubblici (anche interrati) ed interrata/adequata la viabilità a servizio dell'abitato;
- riqualificazione del Polo Ospedaliero con creazione della Cittadella della salute;
- realizzazione del “Nuovo Parco Urbano”;
- valorizzazione funzionale dei complessi monumentali dismessi o sottoutilizzati (anche con Convenzioni con la Diocesi);
- riorganizzazione viaria (Meridiana Nord – Sud lato Ospedale, Meridiana Ovest, Polo Scolastico, Panoramica Pescia – Collodi);
- nuovo Museo “Innocenti”;
- riorganizzazione del Polo Sportivo anche con inserimento e previsione di attività complementari e di servizio;
- recuperare e valorizzare la struttura storica del territorio con l’obiettivo di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità delle attività economiche;
- la riqualificazione dell’immagine urbana e architettonica, attraverso l’introduzione di regole morfologiche ed edilizie per le nuove edificazioni, nonché il recupero e la ristrutturazione di quelle esistenti e per la sistemazione/qualificazione a verde degli spazi aperti;
- il perseguimento degli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il sovrasfruttamento e rispettando il minimo deflusso vitale dei corsi d’acqua superficiali;
- la riqualificazione e completamento degli insediamenti produttivi esistenti, ove non diversamente localizzabili, nel rispetto delle prescrizioni di cui al primo comma dell’art. 19 del PIT;
- il consolidamento, il ripristino e l’incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano, all’interno dei diversi nuclei urbani, il patrimonio di “spazi pubblici” come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
- favorire il ripristino ambientale delle aree verdi urbane di grande valore naturale (anche mediante l’utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica);
- favorire il recupero delle strutture turistiche e di quelle complementari turistiche esistenti ai fini del loro ammodernamento;
- la ridefinizione e riqualificazione del ruolo delle infrastrutture per la mobilità;
- ai sensi dell’art. 19 del Regolamento n. 2/R di attuazione dell’art. 37 l.r. 1/2005, l’amministrazione comunale dovrà incentivare:
 - la razionalizzazione dell’uso di acqua;
 - l’utilizzazione delle acque reflue depurate;
 - l'utilizzo di depositi per la raccolta delle acque piovane;
- per il recupero di edifici non più ad uso agricolo o di edifici non più ad uso produttivo posti all’estremo dei perimetri dei sistemi insediativi si applicano le disposizioni indicate all’art. 18 comma 3, lettera c) insediamenti.

Articolo 20

S.T.4, SISTEMA COLLODI

1. Afferisce al confine ovest del territorio comunale che, storicamente, ha sempre avuto una sua ragionevole autonomia dalle altre parti del territorio comunale. Si caratterizza fortemente innanzitutto per il toponimo, che evoca Carlo Lorenzini (detto il Collodi) e dunque il supremo personaggio di Pinocchio, eroe della letteratura per l'infanzia. Si caratterizza per la presenza della "Pescia di Collodi" (che a nord è stato motivo di insediamento di opifici, ancor oggi presenti), per il Borgo Medievale, per la Villa e il Giardino Garzoni.
2. Questo Sistema ha una sua spiccata omogeneità che dev'esser conservata e valorizzata con gli obiettivi che seguono, da recepirsi nel Regolamento Urbanistico.
3. Obiettivi
 - conservazione e implementazione delle realtà architettoniche, funzionali e paesaggistiche legate al tema di Pinocchio;
 - realizzazione del Nuovo Parco "Il Paese dei Balocchi";
 - nuova viabilità e parcheggi;
 - museo del Balocco;
 - ampliamento e qualificazione del vincolo paesaggistico intorno al Borgo e alla Villa – Giardino Garzoni;
 - collegamenti (basso e collinare) Collodi – Pescia:
 - recuperare e valorizzare la struttura storica del territorio con l'obiettivo di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità delle attività economiche;
 - la riqualificazione dell'immagine urbana e architettonica, attraverso l'introduzione di regole morfologiche ed edilizie per le nuove edificazioni, nonché il recupero e la ristrutturazione di quelle esistenti e per la sistemazione/qualificazione a verde degli spazi aperti;
 - il perseguimento degli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il sovrasfruttamento e rispettando il minimo deflusso vitale dei corsi d'acqua superficiali;
 - il consolidamento, il ripristino e l'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano, all'interno dei diversi nuclei urbani, il patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
 - dovranno essere promossi l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005, del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all'art. 34 bis del PIT.
 - per il recupero di edifici non più ad uso agricolo o di edifici non più ad uso produttivo posti all'estremo dei perimetri dei sistemi insediativi si applicano le disposizioni indicate all'art. 18 comma 3, lettera c) insediamenti.

Articolo 21
S.T.5 SISTEMA DI PIANURA (A PREVALENTE CONNOTAZIONE
PRODUTTIVA)

1. E' costituito dall'area sud, caratterizzato principalmente dalle attività produttive. Qui trova posto la maggior parte dell'attività vivaistica, macro - artigianale e industriale. La frazione più significativa è quella di Veneri, il corso d'acqua è la Pescia di Collodi. Si ricorda la presenza dei Depuratori, della Strada Romana (n.13) e della via Francesca, con interventi correttivi previsti dalla Provincia di Pistoia, nonché della via Mammianese al confine ovest. E' quella parte del territorio comunale ove deve realizzarsi il riequilibrio fra attività vivaistica (in leggero declino) e il nuovo Insediamiento Produttivo organizzato.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere i seguenti obiettivi:
 - recuperare e valorizzare la struttura storica del territorio al fine di consentire un doveroso adeguamento alle esigenze della vita delle famiglie o alle necessità delle attività economiche;
 - la riqualificazione dell'immagine urbana e architettonica della frazione di Veneri, attraverso l'introduzione di regole morfologiche ed edilizie per le nuove edificazioni, nonché il recupero e la ristrutturazione di quelle esistenti e per la sistemazione/ qualificazione a verde degli spazi aperti;
 - compatibilmente con il trend produttivo, conservazione del sistema vivaistico;
 - la riqualificazione e completamento degli insediamenti produttivi esistenti, nel rispetto delle prescrizioni di cui al primo comma dell'art. 19 del PIT;
 - l'individuazione del nuovo polo produttivo in continuità con quello esistente a Macchie di San Piero, da destinare alla rilocalizzazione di attività attualmente poste in contesti non adeguati e/o a nuovi insediamenti; il nuovo "Business Park", dovrà essere progettato come un area industriale ecologicamente attrezzata e coerentemente inserita nel contesto paesaggistico, caratterizzato da una densa presenza di verde e da autonoma viabilità svincolata dalla via Romana;
 - miglioramento del sistema stradale, anche ad integrazione delle previsioni provinciali;
 - realizzazione green – ways lungo i corsi d'acqua.
 - il perseguimento degli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche con priorità di quelle potabili, evitandone il sovrasfruttamento e rispettando il minimo deflusso vitale dei corsi d'acqua superficiali;
 - ai sensi dell'art. 19 del Regolamento n. 2/R di attuazione dell'art. 37 l.r. 1/2005, l'amministrazione comunale dovrà incentivare:
 - la razionalizzazione dell'uso di acqua;
 - l'utilizzazione delle acque reflue depurate;
 - per il recupero di edifici non piu' ad uso agricoli o di edifici non piu' ad uso produttivo posti all'estremo dei perimetri dei sistemi insediativi si applicano le disposizioni indicate all'art. 18 comma 3, lettera c) insediamenti.

- in territorio aperto, al di fuori dei centri abitati e dei “centri minori” come individuati ai sensi dell’art. 23 comma 6, non sono ammesse nuove costruzioni a esclusione:
 - di quelle realizzate da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (IAP);
 - di quelle derivanti da eventuali adeguamenti igienico sanitari di edifici esistenti;
 - di volumi tecnici, logge, portici, garage, piscine ed altro manufatto legato in forma pertinenziale ad edifici esistenti;
 - della realizzazione, in considerazione dell’accentuato frazionamento fondiario, di piccoli annessi agricoli per il mantenimento dei fondi, anche per quelli con superficie inferiore ai minimi di cui al comma 7 dell’art. 41 della l.r. 1/2005;
 - degli interventi posti in essere dagli enti pubblici (così come individuati dall’art. 1 comma 2 del D.lgs. 03/02/1993 n. 29) e le opere di pubblica utilità o di pubblico interesse, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Tali interventi dovranno tuttavia essere realizzati nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e nel rispetto delle finalità e degli obiettivi dettati dal presente Piano Strutturale;
- tutte le costruzioni dovranno assumere come criterio costitutivo una progettazione che sia espressione di canoni estetici tradizionali, adeguati alla tutela dei luoghi nonché dei requisiti di qualità di cui all’art. 3 e succ. del Regolamento di Attuazione dell’art. 37 della l.r. 1/2005, DPGR 9 febbraio 2007, n. 2/R;
- dovranno essere promossi l’impiego di tecnologie bioclimatiche e l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile, incentivando l’edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell’articolo 145 comma 1 della l.r. 1/2005, del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R, nonché delle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del piano di indirizzo energetico regionale (PIER) di cui all’art. 34 bis del PIT.
- previsione di campo da golf all’interno dell’UTOE 6. Costituisce un ulteriore elemento di sviluppo del circuito turistico. Per le caratteristiche vedasi art. 79, comma 2. Dovranno essere rispettate le “Istruzioni tecniche” per la pianificazione degli impianti per il gioco del golf (DGRT 646 del 22.06.1998);
- previo accordo di programma con la Regione e la Provincia e eventuali comuni limitrofi:
- la realizzazione delle strutture di cui all’art. 23, comma 6, lettera a) e b) previo accordo di programma con la Regione, Provincia ed eventuali comuni limitrofi.

Articolo 22

LE INVARIANTI STRUTTURALI

1. Si definiscono tali quelle rappresentative delle “prestazioni irrinunciabili” da garantirsi secondo il principio dello sviluppo sostenibile della riproducibilità delle risorse. Esse sono:

- a. La Ferrovia. Fin dalla prima rete ferroviaria granducale Pescia è parte essenziale della linea Firenze / Pistoia / Montecatini / Lucca. Questa risorsa “strutturale” dovrà essere consolidata e resa più fruibile anche da realizzazioni complementari che ne caratterizzino le aree intorno alle Stazioni;
- b. Il Sistema Fluviale. Oltre che costituire un dato “geografico” e storico - onnotativo del territorio pesciatino, è ancor oggi importante sia come parziale fonte di forza motrice, sia come elemento di alimentazione per il trattamento della carta e supporto per il vivaismo. L'alveo fluviale è da considerarsi risorsa irrinunciabile di “corridoio naturalistico” e di percorso (“green way”). Ha anche una forte connotazione paesaggistica;
- c. Il Centro Storico e il patrimonio Artistico. Costituiscono nel loro insieme un elemento identitario della città e del territorio; sia per la sua “forma urbis”, sia per la rilevante qualità dei monumenti presenti e delle opere d'arte. Di particolare attenzione il “sistema museale” in via di formazione;
- d. Castella della Svizzera Pesciatina. Costituiscono, ciascuno per se stesso e nel loro insieme di realizzazione territoriale, un'autonoma realtà, fortemente connotativa del più generale patrimonio culturale.
- e. Collodi. Già individuato come “sistema”, è anche “invariante” per le sue connotazioni storiche e culturali: in particolare, per il complesso monumentale “Villa – Giardino Garzoni”, per il borgo disteso sulla collina in continuità della villa (di notorietà internazionale) e per il “Parco di Pinocchio”, meta di turismo per l'infanzia. Sono da perseguire tutte le azioni che tendono ad un maggior riconoscimento e qualificazione del nome di Collodi e di Pinocchio quale identità culturale e storica del territorio pesciatino. In tale senso sarà consentito l'ampliamento e la riqualificazione dell'attuale Parco e/o la creazione di una nuova struttura ad implementazione di quella esistente;
- f. Sistema produttivo vivaistico. Ancorché in leggero declino produttivo, è da considerarsi elemento di identità produttiva e culturale di Pescia. Il Regolamento Urbanistico dovrà dare indirizzi per la valorizzazione e la difesa di tale sistema produttivo strutturalmente legato al territorio di Pescia;
- g. Cartiere e Opifici. E' un elemento storico – connotativo di cui, pur nell'ammissibilità di variazioni d'uso, va perseguita la conservazione. Per tale invariante valgono gli obiettivi indicati nei relativi sistemi territoriali nel rispetto dell'art. 18 del PIT;
- h. Polo Ospedaliero. Tale struttura è da considerare come invariante strutturale per la funzione socio-economica che svolge per il territorio di Pescia e per tutta la Valdinievole L'Ospedale pur godendo di una previsione di ampliamento e di un'area attrezzata complementare, per la creazione della cosiddetta “Cittadella della salute” potrebbe dover riconsiderare la propria ubicazione in altra area più vasta come indicato all'art. 23 comma 6, 3° capoverso, lettera a).

Articolo 23

SOTTOSISTEMI INSEDIATIVI

1. I Sottosistemi o Sub - Sistemi territoriali sono ambiti spaziali, facenti parte del “Sistema” richiamato dal P.T.C., caratterizzati da sedimentazioni funzionali sufficientemente omogenei (“sistemi”), tuttavia assoggettabili e assoggettati ad integrazioni di nuove funzioni compatibili, anche con ricomposizioni di nuove funzioni e ricomposizioni plano – volumetriche.
2. Questi sub-sistemi territoriali godono anche di una “armatura urbana”, intesa come insieme di nuclei aventi molteplicità di rapporti tra loro e con le zone circostanti.
3. Il sottosistema insediativo si configura come città policentrica e rappresenta un elemento fondamentale dell’identità Pesciatina. Esso comprende i nuclei storici, le aree urbane di recente formazione, le aree di sviluppo residenziali, le aree industriali esistenti e quelle di sviluppo, che costituiscono la struttura insediativa del Comune. Non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità ai perimetri degli insediamenti individuati nella tavola P02 del quadro progettuale effettuate in sede di Regolamento Urbanistico in quanto eseguite a una scala di maggior dettaglio. In tale senso è consentita un variazione massima del 5% in termini di superficie territoriale per ogni singolo sistema insediativo.
4. Ai fini di quanto previsto dalla L.R. 1/2005, nel rispetto del P.I.T. e del P.T.C., i sottosistemi Insediativi sono (Tav. P02):
 - Aramo;
 - Castelvecchio
 - Collodi
 - Fibbialla
 - Macchie di San Piero
 - Medicina
 - Pescia
 - Business - Park (sottosistema produttivo)
 - Pescia morta
 - Pietrabuona
 - Pontito
 - San Quirico
 - Sorana
 - Stiappa
 - Vellano
 - Veneri
 - Macchino
 - Paper -Park (sottosistema produttivo)
5. Per la qualificazione degli insediamenti esistenti il PS sostiene il miglioramento costante delle componenti territoriali, insediative e tipologiche. A tal fine gli atti del governo del territorio dovranno definire regole e prescrizioni per assicurare che la riqualificazione urbanistica ed

edilizia e le trasformazione del territorio avvengano nel rispetto delle seguenti componenti ritenute essenziali per la qualità degli insediamenti:

a. indirizzi generali.

- rispetto della dotazione minima delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8 delle presenti norme;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli nel rispetto degli art.li 16 e 17 del DPGR 2/2007, il risparmio idrico nel rispetto delle disposizioni del DPGR n. 29/R del 26/05/08 (Regolamento di attuazione dell'art. 8 bis della LRT 81/95 "Norme di attuazione della l. 36/94". Disposizioni per la riduzione e l'ottimizzazione dei consumi di acqua erogata a terzi dal gestore del servizio idrico integrato) e la regimazione delle acque superficiali;
- la promozione dell'impiego di tecnologie bioclimatiche, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, e il contenimento dei consumi energetici;
- il collegamento alla rete fognaria esistente o, nel caso di case isolate o di nuclei periferici, la presenza degli impianti di smaltimento delle acque reflue;
- la messa in sicurezza della viabilità esistente, l'abbattimento dell'inquinamento acustico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, al fine di migliorare accessibilità territoriale ed urbana per un corretto l'interscambio con la rete del trasporto pubblico;
- l'utilizzo di materiali edilizi che assicurino il benessere fisico delle persone e la salubrità degli immobili e del territorio oltre al risparmio energetico;
- prevedere interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica soggetti a piano attuativo, all'interno delle aree connotate da condizioni di degrado, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici, del disegno e della trama del tessuto esistente;
- lo spostamento delle attività rumorose e inquinanti poste all'interno degli ambiti insediativi residenziali verso le nuove aree industriali, incentivando la delocalizzazione mediante il recupero dei vecchi edifici con nuove destinazioni compatibili al contesto urbano di appartenenza;
- prevedere negli atti di governo del territorio una equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- garantire la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione e il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- garantire la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata di centri commerciali naturali.
- negli insediamenti industriali/artigianali dovrà essere incentivato l'impiego di circuiti per il ricircolo delle acque usate e delle acque piovane;
- la localizzazione dei servizi alle imprese all'interno delle aree produttive anche in relazione alle attività dell'indotto del flovivaismo e del cartiario, favorendo nuove unità insediative per attività produttive collegate

funzionalmente alla ricerca e all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;

b. per i nuclei storici e l'integrità culturale del territorio:

- la tutela delle identità storiche, architettoniche, documentarie e culturali e dell'integrità fisica del territorio nel rispetto di quanto indicato al Titolo III delle presenti norme;

c. per le aree urbane di recente formazione comprendenti i tessuti edilizi che si sono formati dal dopoguerra fino ai giorni nostri, le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono conformarsi sono quelle riportate alla lettera a), 1 comma, dell'articolo 55 della LRT 1/2005 e al DPGR 2/R del 9/02/2007, in particolare a quanto previsto agli art.li 9, 10 e 11. In specifico si dovrà:

- riqualificare i differenti ambiti urbani attraverso regole organizzative, dimensionali, tipomorfologiche e d'uso;
- riqualificazione delle parti di territorio poste ai margini del sistema insediativo caratterizzate da uno sviluppo urbano spontaneo e occasionale, allo scopo di dare continuità ai tessuti edilizi esistenti già consolidati;
- disciplinare gli interventi urbanistico-edilizi con riferimento alle disposizioni di cui agli articoli 78 e 79 della l.r. 1/2005;
- definire gli edifici o gli aggregati per i quali si potranno consentire ampliamenti e/o sopraelevazioni per conformare le tipologie architettoniche e dimensioni a quelle dell'ambito urbano di appartenenza;
- stabilire i criteri per l'edificazione di completamento che dovrà uniformarsi a quella prevalente all'ambito urbano di riferimento. L'uso a scopo edilizio di lotti liberi è comunque consentita a condizione che tali aree non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per la realizzazione di standards urbanistici e servizi e purché non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti, o non costituiscono un elemento fondante per la continuità del verde di connettività;
- individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado ai sensi dell'articolo 9 del DPGR 3/R del 9/02/2007, lettere b) c) d), nelle quali prevedere operazioni di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica da attuarsi mediante piano attuativo convenzionato;
- nelle aree libere connotate da condizioni di degrado urbanistico così come definite alla lettera a), comma 1 dell'art. 9 del DPGR 3/R del 9/02/2007, potranno essere previsti interventi di trasformazione urbana ai sensi dell'articolo 55, comma 4, lettera a) della LRT 1/2005, secondo i principi della perequazione urbanistica di cui al precedente art. 11.

d. per le aree periurbane contigue agli abitati poste dentro il sistema insediativo, essendo strategiche per il conseguimento degli obiettivi del PS relativi alla città policentrica si devono attuare i seguenti indirizzi:

- evitare la realizzazione di nuovi insediamenti in aree contraddistinte da criticità geologica e/o idraulica elevata e molto elevata se non con preventiva o contestuale messa in sicurezza;

- le nuove addizioni edilizie su ambiti di intervento con superficie > 0,5 ha, sono effettuate attraverso la predisposizione di specifici piani/progetti di trasformazione urbanistica, realizzate mediante i piani attuativi di cui al Titolo V, Capo IV, della L.R. 1/2005, o mediante i piani complessivi di intervento previsti all'articolo 56 della medesima legge. Tali progetti devono preventivamente valutare l'aumentare del traffico veicolare indotto sulla rete stradale dalle nuove previsioni e prevedere, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e conseguenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità;
 - i progetti di trasformazione urbanistica consentiti previa dimostrazione dell'impossibilità a rispondere alla domanda abitativa dei residenti nelle aree comprese nel perimetro del centro abitato, e per colmare la condizione di degrado urbanistico dovuta a una insufficienza degli standards urbanistici o alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - alle trasformazioni urbane si applicano i principi della perequazione urbanistica di cui al precedente art. 11
 - nelle zone di trasformazione urbana di media-grande dimensione (maggiore di 1 ha) sono previsti interventi per le politiche della casa secondo i seguenti criteri:
 - l'utilizzazione di una quota delle aree di cessione gratuita per la localizzazione di interventi ERP- edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e convenzionata e agevolata) aggiuntiva a quella destinata agli interventi privati;
 - la superficie fondiaria corrispondente a tale Sul aggiuntiva viene individuata nell'ambito delle aree di cessione pubblica compensativa, rispetto alle quali non dovrà superare il 10%, ed è ceduta gratuitamente al Comune e da questo assegnata a imprese, cooperative ed ai relativi consorzi mediante apposito bando pubblico in cui saranno individuate le condizioni di assegnazione;
 - il corrispettivo economico che i soggetti attuatori dell'ERP verseranno all'Amministrazione a seguito dell'assegnazione dei lotti di intervento dovrà essere utilizzato quale risorsa concorrente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard previsti nell'ambito di cessione della singola area di trasformazione;
 - previo parere del Consiglio Comunale e nei casi di interventi diretti da parte della proprietà, sarà comunque consentito concedere che la suddetta superficie, in luogo della cessione pubblica, possa essere lasciata ai soggetti attuatori e proprietari, purché il suo utilizzo sia finalizzato alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata con il Comune;
- e. Gli interventi relativi alla previsione di nuove aree per la localizzazione di attività manifatturiere e di attività ad esse collegate su aree maggiori di Ha 1,0, si attuano attraverso specifici progetti di trasformazione urbanistica realizzati mediante i piani attuativi di cui al Titolo V, Capo IV, della l.r. 1/2005, o i piani complessivi di intervento previsti all'articolo 56 della medesima legge. Alle trasformazioni si applicano i principi della

perequazione urbanistica e sono realizzate sulla base di un progetto unitario che dovrà stabilire:

- regole edilizie unitarie;
- l'utilizzo di criteri di bioarchitettura e del risparmio delle risorse idriche ed energetiche;
- l'utilizzazione di energie rinnovabili;
- la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione e il riciclaggio dei materiali;
- soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano:
 - inserimento di arredi urbani e vegetazionali;
 - riduzione del fabbisogno idrico ed energetico;
 - riduzione della produzione di rifiuti con riciclo di materiali (compresi gli imballaggi);

6. Resta inteso che, a complemento dei sottosistemi sopraindicati, sarà comunque consentito fuori dal sistema insediativo:

- il recupero e la riqualificazione di opifici e/o strutture produttive esistenti con il mantenimento e/o adeguamento delle destinazioni ordinarie qualora non diversamente localizzabili o in alternativa il recupero con cambio d'uso ai fini turistici ricettivi e/o d'interesse pubblico, solo nel caso che, tali manufatti rivestano un qualche interesse per la cultura architettonica ovvero risultino paesaggisticamente integrati nel contesto di riferimento;
- l'individuazione, in territorio a prevalente o esclusiva funzione agricola, di nuclei di edifici, denominati "centri minori" che pur non avendo elementi tali per configurarsi come autonomi sistemi insediativi, possiedono caratteristiche di centro abitato; all'interno di tali centri saranno consentiti interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, nonché l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 55, comma 2 LRT 1/05.
- previo accordo di programma con la Regione e la Provincia e eventuali comuni limitrofi:
 - a. la realizzazione di un nuovo ospedale da attuarsi solo nel caso in cui la Regione, in futuro, preveda stanziamenti di fondi per la delocalizzazione dell'attuale struttura ospedaliera con realizzazione di un nuovo complesso a servizio della Valdinievole;
 - b. la realizzazione di un nuovo parco tematico a completamento del Parco di Collodi. Il nuovo parco da ubicarsi all'interno dell'UTOE 6 dovrà essere collocato in area strategicamente significativa (per viabilità e centralità), potrà contenere al suo interno oltre alle strutture ludiche e di servizio eventuali strutture aggiuntive a carattere commerciale (attinenti al parco) e/o turistico ricettive;

Articolo 24

SOTTOSISTEMA ARAMO

1. E' riconducibile alle caratteristiche generali dei "Dieci Castella della Svizzera Pesciatina"; si sviluppa fra i 150 e i 428 metri s.l.m. Raggiungibile dalla Via Mammianese e distante circa 8 km dal capoluogo, si caratterizza per l'irreversibile calo demografico (i residenti oggi sono 93). E' raggiungibile anche con "percorsi sentieristici". Dal punto di vista insediativo, è posato sulla Val di Torbola, nascendo come borgo fortificato (insediamento di crinale). Fra Aramo e Calamari è presente la nota Cartiera Magnani, storico e compatto edificio di esemplare importanza. Il tessuto urbano, di importante rilevanza storico – urbanistica, ha le sue emergenze così riassumibili:
 - Chiesa di San Frediano (diocesi di Lucca);
 - Le Mura (Porte);
 - la Viabilità e la Piazza medievale;
 - la pavimentazione;
 - l'espansione Sei – Settecentesca;
 - I Percorsi "a terrazza" verso valle.
2. Deve essere ricompreso nel "Piano – Programma di Intervento della Svizzera Pesciatina". Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1), gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b). Il Regolamento Urbanistico richiamerà le specifiche norme di comportamento edilizio.

Articolo 25

SOTTOSISTEMA CASTELVECCHIO

1. E' riconducibile alle caratteristiche generali dei "Dieci Castella della Svizzera Pesciatina"; si sviluppa fra i 430 e i 470 m. s.l.m.. La popolazione attuale risulta di 222 abitanti. Il tessuto urbano medievale conserva la sua organizzazione radiocentrica che ha avuto la Rocca quale elemento centrifugo.
2. Si caratterizza per la rilevante presenza della Pieve che è l'elemento paesaggisticamente dominante. Il sistema stradale medievale, concentrico, si è conservato e non è suscettibile di trasformazioni ma solo conservazione e consolidamento. Non vi sono scuole e le attività commerciali, di fatto, sono inesistenti, fatta eccezione per un piccolo bar/appalto che svolge piccola ristorazione. Potenzialmente vi sarebbero altri esercizi, un Circolo, Confraternita, Ambulatorio, Ufficio Postale. Costituisce una importante opportunità turistica. Occorre rendere più adeguati i parcheggi al margine esterno dell'antico centro. Sarà ricompreso nel "Piano – Programma di Intervento della Svizzera Pesciatina". Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b). Il Regolamento Urbanistico richiamerà le specifiche norme di comportamento edilizio.

Articolo 26

SOTTOSISTEMA COLLODI

1. Si caratterizza per il prezioso sistema collinare (Celle di Sopra, Celle di Sotto) che determina e circonda la parte bassa della Pescia. Il Borgo Medievale, incuneato e sviluppato in direzione Nord/Sud è uno dei più caratteristici e noti dell'intera Toscana; si è conservato perfettamente sia nell'articolazione dei volumi edilizi che nella stretta e ripida viabilità. La parte terminale a valle, si conclude col singolarissimo compendio della Villa Garzoni (visibile da tutta la valle) e dal suo Giardino monumentale di rilevanza europea. La continuità insediativa "Borgo Medievale – Villa – Giardino" è da considerarsi una assoluta invariante di Collodi. Ad integrazione del "vincolo paesaggistico" (ex L. 1497/1939) è stato implementato un perimetro di più perentoria protezione relativo al "Sistema Paesaggistico del castello di Collodi": in questo perimetro, legato alla percezione del paesaggio non possono essere realizzate nuove edificazioni, ammettendo solo trasformazioni interne (quando legittimate dal R.U.) o modestissimi interventi sulle facciate. Anche eventuali diversi sistemi di coltura (o tagli alle alberature) dovranno essere autorizzati.
2. Sono previste le seguenti azioni:
 - consolidamento e ampliamento dell'attuale Parco di Pinocchio;
 - realizzazione di parcheggi funzionali al Parco;
 - riqualificazione e recupero dell'opificio ex Panigada per la creazione di standard pubblici e strutture complementari (direzionali/culturali/commerciali) a servizio dell'attuale Parco o quale implementazione dello stesso;
 - protezione dell'alveo della Pescia di Collodi con corridoio "a verde infrastrutturale" (non edificabile);
 - realizzazione del Museo del Balocco;
 - nuovo "Parco del Paese dei Balocchi". Servito da parcheggi alimentati e derivati dalla viabilità ordinaria, costituisce l'elemento innovativo dell'assetto di Collodi. Il "Paese dei Balocchi" è quello descritto dal Lorenzini in "Pinocchio". Vi si accede solo a piedi o col "carro dei ciuchini", ed è organizzato con percorsi fra le alberature che consentono di scoprire i "luoghi tipici" della narrazione collodiana. La sosta, lo spettacolo, lo shopping, consentiranno una maggiore permanenza turistica, innescando una nuova domanda ricettiva alberghiera per famiglie con bambini.
 - parte terminale della "Collinare Pescia – Collodi"
 - Valgono inoltre gli obiettivi e le direttive del Sistema Collodi (S.T.4) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 5 - Collodi e UTOE 6 - Veneri e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.
3. Il Sottosistema Collodi sarà considerato fra le priorità nella redazione del Regolamento Urbanistico.

Articolo 27

SOTTOSISTEMI FIBBIALLA

1. Rientra nel più generale “Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina”, confermandone le caratteristiche di spopolamento, di disattrezzatura, di deficit di conservazione. La frazione si distende sul territorio con una altitudine variabile fra 170 e 668 m. s.l.m.. Ad oggi risultano 32 abitanti. E' stata la lungo nei confini comunali di Villa Basilica, poi dal 1890 ricongiunta al comune di Pescia. Il piccolo ma importante impianto urbano si sviluppa intorno alla Chiesa di San Michele Arcangelo (e la piazzetta antistante) e la Piazza del Forno. Importanti sono le testimonianze residue della Rocca (nella zona sopra la Chiesa). Il processo di progressivo abbandono ha portato ad avere un notevole numero di unità disabitate o pressoché in abbandono. Non è rilevabile alcuna attività in grado di esprimere un'autonomia produttiva.
2. Il Sottosistema Fibbialla dovrà essere implementato nella più vasta iniziativa tecnico – finanziaria che, pur vedendo il Comune di Pescia con un ruolo di garante, dovrà affidarsi al “Piano – Programma di Intervento per la Svizzera Pesciatina”. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei “Castella” (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 28

SOTTOSISTEMA MACCHIE DI SAN PIERO

1. Si tratta di un'area contenuta suddivisa in due ambiti distinti ma con caratteristiche simili posta ai margini della zona produttiva di Macchie di San Piero. L'edificato è caratterizzato principalmente da piccole residenze prevalentemente unifamiliari, in buona parte dedite ad attività vivaistiche, alternate con piccoli fabbricati artigianali/produttivi con annesse residenze. Necessita di interventi di “Messa in Sicurezza”.
2. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere la riqualificazione del tessuto insediativo, la realizzazione di piccole aree a standard e regole per il mantenimento delle attività produttive esistenti che risultano compatibili. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema di Pianura (a prevalente connotazione produttiva) (S.T.5) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 7 - Le due Pescia e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Articolo 29

SOTTOSISTEMA MEDICINA

1. Fa parte del più generale “Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina”. Il territorio si sviluppa fra i 240 e i 720 m. s.l.m.; il centro abitato è intorno ai 530 m.. L'ultima popolazione rilevata è di 120 abitanti. Si raggiunge dalla Via Mammianese (circa 9 km dal centro di Pescia), superando verso ovest il

bivio di Pietrabuona. E' ubicato e si sviluppa alle pendici del Monte Battifolle; è un insediamento di crinale, con forma conseguentemente ellittica, al circuito delle mura ove restano evidenti alcuni "torrioni" semicircolari". Caratteristici e importanti sono i percorsi lungo le linee di livello. Sono in corso piccoli interventi alle facciate, ad ingressi e a pavimentazioni esterne, senza controllo. Un particolare di questo nucleo è la presenza di piccole "aie" o "giardini pensili", realizzati sfruttando i dislivelli fra le strade. La Chiesa di San Miniato e la Rocca sono le due emergenze che dovranno essere oggetto di attenzione.

2. Nell'ambito del "Piano – Programma dei Centri della Svizzera Pesciatina", il R. Urbanistico detterà le modalità di conservazione e valorizzazione. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 30 SOTTOSISTEMA PESCIA (CENTRO)

1. Questo Sottosistema, sostanzialmente coincidente con l'area urbana del capoluogo, si può perimetrare a nord con la punta fra il Fosso di Corsigliano e il Paradisino; a est con la terminazione pedecollinare, il confine comunale, l'alveo della Pescia ("di Pescia" o "Principale"); a sud con la Pescia – Morta e il confine comunale; a ovest con Valchiusa, Colleviti e il Castellare.
2. Raccoglie e compendia tutte le più importanti funzioni istituzionali – amministrative, religiose, scolastiche, culturali, commerciali, artigianali, ecc.. Abbastanza densamente abitato, si è sviluppato e si caratterizza per il suo fuso nord – sud, sulle due parti della Pescia (tradizionalmente, a est l'insediamento "religioso" con la Cattedrale, a ovest quello "civile"). Gli insediamenti sono sedimentati lungo le strade e le maggiori piazze (prima fra tutte l'attuale Piazza Mazzini). Fino al XVIII secolo contenuta entro le mura, negli ultimi anni dello stesso secolo si è sviluppata prima intorno al Prato di San Francesco (con la costruzione dell'Ospedale, del Seminario e del Teatro); poi, abbattute le porte, fuori Porta Lucchese, col Viale Garibaldi e l'impianto della Piazza XX Settembre, ove si andranno collocando il Politeama e la Casa del Fascio (oggi sede dell'Archivio di Stato).
3. La Ferrovia e la relativa Stazione sono a un chilometro dal centro, costituendo l'asse Sud di sviluppo, ove si attestarono la Nuova Pretura (funzione migrata nella Fattoria Gerini/ex Convento di San Francesco), il Vecchio e il Nuovo Mercato dei Fiori, gli Edifici Scolastici, il supermercato e gran parte dello sviluppo residenziale.
4. Il Regolamento Urbanistico si farà carico di risolvere alcuni fondamentali problemi:
 - Viabilità e Parcheggio;

- Riassetto del Polo Ospedaliero (da farsi con P. di Recupero o Programma Speciale);
 - Riassetto Polo Scolastico e relativa viabilità. Qualora tale soluzione non risultasse perseguibile l'Amministrazione individuerà un nuovo polo scolastico in altra area più idonea;
 - Riassetto del "Sistema Cultura", sia con la migliore utilizzazione degli spazi già disponibili (Musei, Complessi monumentali sottosviluppati o in abbandono), sia attivando nuove strutture;
 - Nuovo Museo "Innocenti" dedicato alla scooter Lambretta e ai "Tubolari Innocenti" per i ponteggi da costruzione;
 - Green Ways lungo la Pescia;
 - Nuovi Parchi urbani, individuati in contiguità con la Pescia;
 - Individuazione di funzioni non invasive e non deformanti del Vecchio Mercato dei Fiori;
 - Individuazione di funzioni diverse e complementari del Nuovo Mercato dei Fiori (oggi in via di superamento, in ragione della commercializzazione informatizzata del mercato);
 - Individuazione di "Piani di Intervento" per la valorizzazione di realtà come Ruga degli Orlandi e il barocco Palazzo Forti;
 - Valorizzazione e ampliamento del Museo Capitolare;
 - Individuazione di un Piano per la utilizzazione di compendi monumentali ove allocare funzioni culturali o eventuali funzioni universitarie di secondo e terzo livello (Dottorati di ricerca umanistici e Master);
 - Il R. Urbanistico affronterà il nodo viario di Alberghi, oggi non più funzionale, nonostante la semaforizzazione;
 - Definizione dei percorsi pedonali, quali le Green Ways fluviali, i percorsi lungo le Mura oltre Porta Fiorentina;
 - La Panoramica Collinare Pescia – Collodi, al suo attacco;
 - La riorganizzazione del polo Sportivo;
 - Nuovo Collegamento Viario dalla Via Romana alla Via Francesca Vecchia, svincolandosi dal semaforo del Quadrivio.
5. Il Regolamento Urbanistico individuerà gli strumenti idonei per affrontare quanto sopra indicato, con Piani di Recupero, Programmi Speciali, Piani decoro Pubblico (per piazze e contesti urbani). Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Urbano di fondo valle (S.T.3) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 3 - Pescia e UTOE 7 - Le due Pescie e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Articolo 31 SOTTOSISTEMA (BUSINESS – PARK)

1. A questo Sottosistema è affidato buona parte del riequilibrio dell'assetto produttivo dell'economia pesciatina. L'area è confinata a nord dalla zona del Depuratore, a ovest dalla Via Mammianese e dalla Pescia di Collodi, a sud dal confine comunale, a est dalla Pescia di Pescia e dal previsto Parco

Fluviale. L'area è alimentata dalla via Romana (di cui nel tratto interessato, è previsto il raddoppio).

2. Il Sottosistema si caratterizza per la previsione del "Business Park", una realtà innovativa tendente ad equilibrare il declino della orto – floricoltura e del vivaismo, con l'insediamento di artigianato, macro – artigianato, piccola industria ed attività di commercio all'ingrosso.. Alla base della proposta c'è il concetto di un'area di insediamento nel verde, ove ogni edificio, così come ogni gerarchia di viabilità è connotata da ampie fasce di alberatura in più filari o addirittura con "miniparchi" (pocket – park). Ciò diventa un "dato distintivo" (obbligatorio), utile anche a ricordare la memoria di preesistenti aree a serra.
3. In tale sottosistema per la sua connotazione di area vasta con forte presenza di verde, è consentito il mantenimento delle residenze esistenti e l'utilizzo rurale e/o florovivaistico dei terreni non oggetto di sistemazione a "Business Park" . In sede di Regolamento Urbanistico dovranno essere garantite fasce di rispetto tra l'edificato residenziale/rurale esistente e la nuova area produttiva. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema di Pianura (a prevalente connotazione produttiva) (S.T.5) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 7 - Le due Pesca e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Articolo 32

SOTTOSISTEMA PESCIAMORTA

1. Si tratta di un'area contenuta, suddivisa in due ambiti distinti ma con caratteristiche simili, posta ai margini della zona produttiva di Macchie di San Piero e lungo la via Romana caratterizzata da piccole residenze prevalentemente unifamiliari, in buona parte dedita ad attività vivaistiche. Necessita di interventi di "Messa in Sicurezza" maggiori di quanto si sia fatto fin qui. Con l'occasione, il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere uno spazio pubblico (giardino attrezzato) e un verde alberato in fregio alla Via Romana. Da prevedere anche un Ponte che, attraversata la Pesca, ricollegli la zona alla viabilità oltre il fiume. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema di Pianura (a prevalente connotazione produttiva) (S.T.5) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 7 - Le due Pesca e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Articolo 33

SOTTOSISTEMA PIETRABUONA

1. Si sviluppa dal Fosso Cerreto (e la Cartiera San Giovanni) a nord; lambisce la Cartiera Toscana fino a San Lorenzo a est; poi riprende lungo la Via Mammianese. Nell'intera zona vi sono circa 354 abitanti. E' considerata la "Porta Sud" della Svizzera Pesciatina. Vi sono importanti opifici, la cui attività va accompagnata il più possibile con provvedimenti favorevoli alla sopravvivenza.

2. Sembra necessario risolvere alcune “strette” presenti nella viabilità (in particolare il Ponte), anche perché la vita di relazione e l'attività economica e produttiva del centro, si svolgono prevalentemente nella zona bassa, lungo la Via Mammianese; è anche da considerare che Pietrabuona può ormai ragionevolmente considerarsi il prolungamento a nord del Sottosistema Pescia.
3. Il Regolamento Urbanistico, dovrà introdurre una equilibrata modalità che, da una parte conservi la sedimentazione storica ancora presente, dall'altra garantisca lo sviluppo delle attività commerciali, artigianali, industriali e produttive in genere, ancora presenti. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Collinare centrale (S.T.2) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a), b) e c).

Articolo 34 SOTTOSISTEMA PONTITO

1. E' il più distante dal centro di Pescia (18,6 km), si sviluppa intorno ai 745 m. s.l.m..Morfologicamente, è il più caratterizzato dei castella, sviluppandosi piramidalmente sulla pendice montana di Battifolle. La popolazione ufficiale è di 69 abitanti. La viabilità carraia per raggiungerla è abbastanza recente (anni ' 30). La suggestiva forma “a ventaglio”, con la Rocca in alto, la Chiesa dei SS. Andrea e Lucia, si sviluppa con la viabilità a seguire le curve di livello e altre ortogonali di massima pendenza. Il tessuto edilizio è, di conseguenza, organizzato per terrazzamenti, vere e proprie “scalinate edilizie” appare staticamente fragile e bisognoso di sistematici consolidamenti, anche per lo svilupparsi degli edifici su più piani. La Chiesa dei SS.Andrea e Lucia, la Rocca e le Porte, costituiscono emergenze da curare e valorizzare.
2. Stante lo spopolamento e l'assenza di ogni servizio o esercizio avvertibile, dovrà essere preso in seria considerazione dal Regolamento Urbanistico.
3. Pontito sarà ricompreso nel “Piano – Programma di Intervento della Svizzera Pesciatina”. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei “Castella” (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 35 SOTTOSISTEMA SAN QUIRICO

1. Rientra nel più generale “Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina”. Il centro abitato si colloca intorno ai 530 m. di altitudine, contando 281 abitanti. Dominante sull'intera valle fino a Montecarlo, è circondato da castagneti e oliveti (poco curati o in via di abbandono).

2. Si tratta di una realtà di alto valore storico, monumentale, paesaggistico, ove permangono ancora piccole tracce di “vita di relazione” che occorre salvaguardare e fortificare. Il conformarsi della forma urbana è legato alle condizioni naturali, simbiotiche alla posizione collinare (insediamento “di costa” o di “versante”). La trama dei vicoli sottopassa buona parte degli edifici ed è segmentata anche negli sviluppi longitudinali. Prevalde l'impiego della pietra a caratterizzare l'immagine generale dell'insediamento.
3. Particolare attenzione dovrà essere data ai luoghi pubblici, come la Piazza Garibaldi, con la sua Fontana e la Rocca con le Strutture di difesa. Dovrà essere sviluppato il “Museo etnografico di arte contadina”.
4. Il “Piano – Programma Castella della Svizzera Pesciatina”, secondo le indicazioni del Regolamento Urbanistico, implementerà San Quirico col destino degli altri Castella. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei “Castella” (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 36 **SOTTOSISTEMA SORANA**

1. Rientra nell'area più generale dei Castella della Svizzera Pesciatina. A circa 11 km dal capoluogo, si sviluppa intorno ai 420 m. di altitudine. La popolazione ultimamente censita è di 203 abitanti. Topograficamente, si trova a cavallo fra la Val di Torbola e la Val di Forfora, è stato per lungo tempo crocevia delle mulattiere di collegamento con gli altri Castella. Con la tradizionale coltivazione a oliveto e vigneto è qui presente quella specializzata dei fagioli (assai rinomati): tuttavia questi non sembrano in grado di risolvere un'economia in abbandono. Ebbe autonomia comunale fino al 1775, poi accorpato a Vellano, infine a Pescia. Ha un impianto a forma pressoché radiocentrica, con sistema viario curvilineo che si sviluppa lungo le linee di livello. Alcune recenti costruzioni, immediatamente esterne al nucleo storico, hanno turbato l'unitarietà della percezione paesaggistica. Nella cerchia muraria sono ancora visibili delle Porte (Porta Balda, Porta Bonvicini); altre emergenze sono costituite dalle piazze, dalla Chiesa dei SS. Pietro e Paolo, dall'Oratorio di S. Giuseppe.
2. Il Regolamento Urbanistico, stante la difficoltà di autonoma sopravvivenza economica, dovrà individuarne un ruolo nell'ambito del “Piano - Programma per i Castella della Svizzera Pesciatina”. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei “Castella” (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 37

SOTTOSISTEMA STIAPPA

1. Fa parte del più generale Sistema dei Castella. A circa 15 km. dal capoluogo, si attesta intorno ai 615 m. di altitudine, con 67 abitanti. Topograficamente appartenente alla Val di Torbola, ha costituito a lungo il confine fra il Ducato di Lucca e il Granducato di Toscana. Di particolare interesse storico e paesaggistico, pur più a valle del nucleo storico, è la Via dei Mulini, che raccoglieva quattro bellissimi manufatti in pietra, oggi abbandonati (Mulino di Sopra, Mulino di Sotto, Mulino del Fontanone e Mulino di Stiappa). La fragile economia che si caratterizzava per il bosco, i castagni, il carbone di legna e un modesto allevamento di bestiame è oggi praticamente assente. Tipologicamente è un insediamento di versante, cuneiforme, adattatosi alla morfologia esistente. Luoghi pubblici ed emergenze restano di altissima qualità, in attesa di conservazione e di una responsabile valorizzazione.
2. Il Regolamento Urbanistico dovrà prevederne la cura, all'interno del "Piano – Programma per i Castella della Svizzera Pesciatina". Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 38

SOTTOSISTEMA VELLANO

1. Fa parte del più generale sistema dei Castella, ma con Pietrabuona, conserva ancora una apprezzabile vitalità produttiva e sociale (anche se in leggero declino negli ultimi tempi). Distante dal capoluogo circa 10 km. Ha il nucleo storico attestato sui 600 m. di altitudine.
2. Attraversato dalla Via Mammianese da Pescia verso Femmina Morta, San Marcello Pistoiese, conserva un ruolo importante nell'intera area pesciatina. E' da considerarsi il capoluogo della Svizzera Pesciatina e l'insediamento più rilevante del terriorio compreso tra la Val di Forfora e la Val di Torbola, derivante anche dalla realizzazione di un accessibile strada rotabile, messa a punto nel 1883.
3. Il borgo, con la Pieve dei SS. Martino e Sisto autonoma e all'esterno, è sviluppato in maniera nastriforme fra la strada e la sommità; può contare su 563 abitanti (non tutti presenti). Fu comune autonomo fino al 1929, quando fu riassorbito da Pescia. Pur caratterizzato da piccole attività economiche (e persino micro – turistiche) non è riuscito a sottrarsi dalla generale decadenza (le strutture scolastiche e la presenza di una sede dei Carabinieri è ormai alle spalle). La forma urbana – che va assolutamente conservata – si conforma quale adattamento fra le linee di livello e necessità difensive del nucleo originario.

4. Le Porte e le “rughe” queste ultime, veri e propri solchi nella trama edilizia) sono elementi caratteristici da conservare. Si ritiene che vi siano alcune azioni (da affidare al Regolamento Urbanistico) da intraprendere per la vitalizzazione del nucleo storico. L'impressione, in estrema sintesi, è che nell'intero nucleo manchi un'attività produttiva che lo vivifichi. Le trattorie – ristoranti presenti e i pochissimi esercizi di vendita non danno alcun conto di attività capaci di presenze pluristagionali.
5. Salvo il Circolo ARCI non vi è alcun locale o attività pubblica capace di aggregazione sociale.
 - a. Vi sono due piccoli “*Teatri*” (il “Teatro Risorgimento” e il “Teatro Avvenire”) in completo abbandono e allo sfacelo, occorrerebbe salvarli e riattivarne almeno uno.
 - b. *La Rocca (e il Parcheggio)*. E' già discretamente servita da un Parcheggio che potrebbe esser facilmente ampliato per servire non solo il turismo ma anche il Teatro “L'Avvenire” (da restaurare completamente);
 - c. Un *Piano attuativo* (o di Recupero) può tornare a consentire la riedificazione dei volumi fatti saltare nell'ultimo conflitto mondiale. Ciò incentiverebbe un po' di attività e di impiego di risorse, contribuendo alla rivitalizzazione dell'intero nucleo storico;
 - d. *Una Funzione caratterizzante*. Si sente il bisogno di una funzione specifica che giustifichi la visita a Vellano, al di là del turismo tradizionale. Sembra esistere un “Lambretta Club”, da non sottovalutare. Potrebbe essere incoraggiato e fortificato (Museo della Lambretta, Officina specializzata, Centro Raduni Lambretta, ecc.), da collegare al previsto nuovo Museo,
6. Anche Vellano dovrà far parte del “Piano –Programma di Intervento della Svizzera Pesciatina”. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei “Castella” (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a) e b).

Articolo 39 SOTTOSISTEMA VENERI

1. Si tratta di un'area che si sviluppa al margine ovest della Pescia di Collodi a sud – ovest del territorio comunale, caratterizzata dalla compresenza di residenza, attività artigianali e microindustria. Siamo al disotto del Depuratore Consortile e prossimi al confine comunale e in presenza di un impianto cimiteriale.
2. Questo Sottosistema è cresciuto con poche regole e senza una razionalità urbanistica, se non l'insediamento nastriforme lungo la rete stradale.
3. Trattandosi ormai di una realtà sufficientemente sviluppata, dovrà trovare nel Regolamento Urbanistico almeno alcuni interventi di riassetto, quali:
 - Pocket – Park
 - Area Parcheggio

- Piantumazione alberi in fregio al fiume
- Green Ways , tratto di competenza (lungo il fiume)
- Incremento maglia stradale.

Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema di Pianura (a prevalente connotazione produttiva) (S.T.5) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 6 - Veneri e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Articolo 40

SOTTOSISTEMA MACCHINO

1. Si tratta di un piccolo nucleo abitato composto quasi interamente da fabbricati di origine rurale, posto a circa 750 mt. di altitudine, a 15 km dal capoluogo, sviluppato al margine del confine comunale ad est di Vellano lungo la via Mammianese.
2. Nel nucleo abitato, composto oggi da abitazioni e da un piccolo ristorante, risiedono circa 30 persone. Questo Sottosistema è cresciuto con poche regole e senza una razionalità urbanistica, se non l'insediamento nastriforme lungo la rete stradale. La località è diventata famosa anche per gara motociclistica denominata "cronoscalata Vellano Macchino". Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere la riqualificazione dell'esistente con eventuali completamenti del tessuto edilizio esistente e realizzazione di piccole aree a stadard. Valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1) e gli obiettivi indicati nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5, lettera a),b) e c)

Articolo 41

SOTTOSISTEMA PAPER -PARK (produttivo)

1. Si tratta del sottosistema produttivo delle cartiere e degli opifici legati alla risorsa acqua. Sono individuate tre distinte aree:
 - a. quella lungo il torrente "Pescia di Pescia", posta in prossimità dell'abitato di Calamari;
 - b. quella lungo il torrente "Pescia di Pescia", posta in prossimità dell'abitato di Pietrabuona;
 - c. quella lungo il torrente "Pescia di Collodi", posta in prossimità dell'abitato di Collodi;
2. In tali ambiti il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere:
 - il recupero e la riqualificazione delle cartiere e degli opifici esistenti nei limiti di cui al precedente art. 23 comma 6;
 - adeguamenti funzionali per il mantenimento delle attività produttive esistenti, nel rispetto delle salvaguardie della sistema fluviale di cui al Titolo III delle presenti norme;
 - criteri per il recupero e adeguamento dell'abitato di Calamari L'edificazione di completamento in tali aree è consentita su lotti liberi che non siano suscettibili di utilizzazione pubblica per colmare le eventuali carenze di

standards urbanistici e al solo fine di ricucire i tessuti esistenti ed arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della montagna;

Per le aree di cui alla lettera a) del comma 1, valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1), gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest , nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Per le aree di cui alla lettera b) del comma 1, valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Montano - Collinare dei "Castella" (S.T.1), gli obiettivi indicati nell'UTOE 1 - Castelli Ovest , nell'UTOE 2 - Castelli Est e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

Per le aree di cui alla lettera c) del comma 1, valgono gli obiettivi e le direttive del Sistema Collodi (S.T.4), gli obiettivi indicati nell'UTOE 5 – Collodi e gli indirizzi di cui all'art. 23, comma 5.

TITOLO III INTEGRITA' TERRITORIALE PATRIMONIO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE INTEGRITA' CULTURALE

Articolo 42 IL "SISTEMA FLUVIALE"

1. L'alveo fluviale è da considerarsi risorsa irrinunciabile del benessere urbano ed elemento di percorso naturalistico. Il PS riconosce gli alvei dei torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi come risorse irrinunciabili del paesaggio. Essi concorrono sostanzialmente al benessere collettivo e alla qualità della vita negli insediamenti e costituiscono spazi privilegiati per la fruizione naturalistica del paesaggio.
2. Il PS assume l'obiettivo di qualità paesaggistica della conservazione e del miglioramento dei paesaggi fluviali nel rispetto delle peculiarità intrinseche dei corsi e in coerenza con le opportunità di valorizzazione delle peculiarità relazionali degli stessi, date dai rapporti con gli insediamenti aggregati, con gli edifici e i complessi dell'archeologia industriale, con il mosaico rurale e agrario.

Articolo 43 CRITERI DI INTERVENTO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI FLUVIALI

1. Il PS prescrive i seguenti criteri per la pianificazione e la progettazione degli interventi di salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione dei paesaggi fluviali:
 - a. le destinazioni e le modalità di intervento prescelte favoriscono il recupero di naturalità dei corsi d'acqua in relazione alle loro caratteristiche morfologiche e dinamiche; non sono ammessi per la valorizzazione ricreativa dei corsi d'acqua sistemazioni in alveo con destinazioni diverse da percorsi e relativi spazi di sosta lungo gli stessi, comunque senza attrezzature fisse;
 - b. è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclo – pedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;
 - c. è vietata, all'interno del corpo idrico, qualunque trasformazione, manomissione e immissione di reflui non depurati; sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia

- del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;
- d. i lavori di manutenzione fluviale dovranno essere mirati esclusivamente a prevenire o rimuovere condizioni di ostruzione del regolare deflusso delle acque di alveo e, in ogni caso, senza alterare profondamente l'ambiente fluviale e adottando tecniche di taglio selettivo della vegetazione arborea ed arbustiva;
 - e. i percorsi negli alvei fluviali sono ammessi senza opere in muratura di sostegno delle terre, di fondazione o di pavimentazione con leganti di qualunque genere; la destinazione dei percorsi è esclusivamente pedonale e equestre;
 - f. l'equipaggiamento funzionale dei percorsi è realizzato con dotazioni limitate allo stretto necessario e senza l'utilizzo di sistemi di arredo di produzione industriale;
 - g. le opere di piantagione per consolidamento spondale o per ricostituzione e potenzialmento della vegetazione di ripa sono realizzate con specie della vegetazione naturale potenziale fluviale per favorire o ripristinare una buona qualità ecosistemica degli spazi fluviali.
 - h. gli atti di governo del territorio sulla base dei criteri e degli indirizzi formulati dal PTC e in coerenza con gli obiettivi di qualità contemplati nelle "schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità" del PIT, potranno disciplinare l'eventuale localizzazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia con l'utilizzo della risorsa acqua;

Articolo 44

CARATTERI PAESAGGISTICI STRUTTURALI

1. I caratteri paesaggistici strutturali o funzionali delle entità di seguito elencate sono assunti come invariantsi patrimoniali relativamente alle prestazioni qualitative che essi garantiscono al territorio comunale (Tav. P3b):
 - territorio a connotazione paesaggistica rurale di generale interesse conservativo;
 - aree agricole con presenza rilevante di sistemazioni idraulico-agrarie di versante;
 - reticolo idrografico superficiale di prevalente origine naturale;
 - formazioni vegetali di ripa;
 - formazioni forestali d'alto fusto;
 - mosaici di soprassuoli a preminente idoneità faunistica generale.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevono almeno:
 - la sostituzione edilizia e/o la ristrutturazione urbanistica, ove previste dagli atti di governo del territorio;
 - le opere connesse all'eventuale attività turistica o agrituristica;
 - il mutamento della destinazione d'uso agricola ai sensi dell'art. 45 della LRT 1/2005;saranno subordinati alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari a cura del soggetto attuatore,

con il quale i proprietari identificano i terreni costituenti le aree di pertinenza degli edifici oggetto dell'intervento e si obbligano per sé e per gli aventi causa all'esecuzione delle necessarie opere di coltura e manutenzione ambientale del fondo, garantendo un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, con particolare riguardo, oltre a quanto previsto al comma sesto, punto 6), dell'art. 9 del DPGR 7R/2010 e s.m., ai seguenti indirizzi:

- alla manutenzione dei terrazzamenti. Per consentire una coltivazione meccanizzata o per la collocazione degli interventi consentiti dalle presenti norme, sarà ammessa, ove ambientalmente compatibile, la ricostruzione dei terrazzamenti anche con rettifiche di sedime, purché con tecniche e materiali di tipo tradizionale;
- alla salvaguardia ed alla manutenzione del reticolo idrografico superficiale;
- alla pulizia delle sponde dei corsi d'acqua;
- al mantenimento della vegetazione arborea;
- al recupero produttivo delle aree agricole abbandonate;
- alla tutela di eventuali presenze di manufatti di rilevanza paesaggistica, storica o testimoniale e delle alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti;
- al rinverdimento delle superfici di terreno denudato;
- alle opere necessarie a diminuire la velocità di deflusso superficiale delle acque meteoriche al fine di contenere la predisposizione all'erosione, eventualmente favorendo, ove le condizioni geomorfologiche e idrogeologiche lo consentono, l'infiltrazione nei terreni;
- all'impiego di colture tradizionali e ambientalmente compatibili
- a evitare lavorazioni del terreno pregiudizievoli per la stabilità;
- alla manutenzione di strade vicinali o percorsi pedonali e/o equestri esistenti, per la parte ricadente nel fondo stesso, e al loro mantenimento all'uso pubblico, con l'eccezione di quelli che costituiscano pertinenza di abitazioni private.

Articolo 45

TERRITORIO A CONNOTAZIONE PAESAGGISTICA RURALE DI GENERALE INTERESSE CONSERVATIVO

1. Alle parti di territorio identificate con tale categoria generale corrisponde un complesso di prestazioni paesaggistiche invariante, identificate dalla stessa connotazione paesaggistica di entità diffuse di valore prioritario intrinseco, relativamente alle valenze ecologica, storica ed estetica, ed intrinseco, per la salvaguardia della qualità complessiva del territorio comunale in termini di prestazioni di servizi ecosistemici e in generale paesaggistiche fornite.
2. Il PS riconosce la valenza patrimoniale della qualità identificata dalla presente invariante del "Territorio a connotazione paesaggistica rurale di generale interesse conservativo" alla quale riferisce le seguenti prescrizioni di salvaguardia:

- a. gli interventi sul patrimonio edilizio e sugli spazi aperti pertinenziali conservano, recuperano e valorizzano i caratteri peculiari della conformazione paesaggistica complessiva che interessano direttamente;
- b. gli interventi sugli spazi aperti pertinenziali di edifici e quelli su spazi aperti in genere funzionali ad attività integrative delle funzioni agricole propriamente produttive sono soggetti ad autorizzazione comunale, previa presentazione di progetto idoneo a mostrare le relazioni paesaggistiche esistenti a qualunque scala esse siano significative e gli effetti degli interventi su di loro; il progetto è a tal fine dotato dei seguenti contenuti minimi prescritti del rilievo dello stato di fatto:

- morfologia del terreno;
- destinazione d'uso degli spazi dell'area di intervento e di quelli ad essi contigui, ancorché non appartenenti alla proprietà del richiedente;
- distribuzione degli alberi e delle formazioni arbustive e specie vegetali arboree ed arbustive dell'area di intervento;
- individuazione della tessitura storica utile alla definizione della maglia a cui riferire gli interventi;

la definizione progettuale degli interventi per i quali è richiesta l'autorizzazione medesima è sviluppata secondo i seguenti contenuti minimi prescritti:

- simulazione di inserimento paesaggistico su fotogramma aereo sufficientemente estesa da mostrare in modo compiuto le modalità di relazione della conformazione progettuale dell'area di intervento con il suo immediato contesto paesaggistico;
- descrizione degli interventi in termini di: destinazioni d'uso degli spazi, quote altimetriche e planimetriche significative, specie vegetali degli individui arborei e delle formazioni arbustive esistenti e previste, tipi di sistemazione della superficie del suolo, tipi e distribuzione spaziale degli impianti tecnologici interrati e/o fuori terra;

le specifiche tecniche di redazione degli elaborati recanti i contenuti prescritti sono definite dal Regolamento Urbanistico sia per quanto concerne il tipo di elaborato che la scala di minimo dettaglio della sua definizione.

Articolo 46

AREE AGRICOLE CON PRESENZA RILEVANTE DI SISTEMAZIONI IDRAULICO – AGRARIE DI VERSANTE

1. Le presentazioni paesaggistiche invariante delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante sono molteplici; esse afferiscono all'integrità fisica del paesaggio per le funzioni di salvaguardia idrogeologica, all'integrità biologica del paesaggio per le funzioni di salvaguardia della diversità biologica, all'integrità culturale per le funzioni di permanenza storica e di diversità semiologica.

2. Il PS riconosce la valenza patrimoniale della qualità identificata dalla presente invariante delle “Aree agricole con presenza rilevante di sistemazioni idraulico-agrarie di versante”, alla quale riferisce le seguenti prescrizioni di salvaguardia:
- a. le sistemazioni idraulico-agrarie sono conservate con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria idonei per frequenza e modalità coerenti con il tipo di manufatto;
 - b. nel caso di degradi profondi, limitatamente ai punti con crolli parziali o completi, le sistemazioni possono essere ripristinate con le medesime morfologie e tecnologie presenti nell'area nelle sistemazioni conservate in efficienza;
 - c. le modificazioni morfologiche e tipologiche delle sistemazioni sono ammesse solo nei casi di motivate esigenze di sicurezza idrogeologica e di produzione agraria previa presentazione di un piano aziendale di miglioramento agricolo e ambientale con contenuti conoscitivi e progettuali idonei a motivare l'entità e il tipo di interventi proposti;
 - d. ai fini della salvaguardia delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante, deve essere conservata la vegetazione arbustiva presente ai margini dei coltivi, per le operazioni agricole meccanizzate deve essere rispettata una distanza di sicurezza dal bordo del terrazzamento e/o ciglione per evitare ogni forma di danneggiamento alle sistemazioni idraulico-agrarie e debbono essere effettuati interventi manutentivi manuali;
 - e. sia nei casi di manutenzione e ripristino, che nelle eventuali trasformazioni, delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti nelle aree di intervento debbono essere salvaguardate le prestazioni paesaggistiche invariante indicate nel presente articolo e ottimizzate le condizioni di sostenibilità degli interventi, la vegetazione arbustiva presente ai margini dei coltivi, con salvaguardia degli individui arborei isolati; deve essere privilegiato il recupero del materiale lapideo derivante dai crolli o dallo smontaggio delle murature a secco presenti; nel caso di sistemazioni con ciglioni in terra deve essere prestata particolare attenzione alla pendenza delle scarpate e ai sistemi di raccordo fra i diversi livelli.

Articolo 47

RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE DI PREVALENTE ORIGINE NATURALE E FORMAZIONI VEGETALI DI RIPÀ

1. Il PS riconosce la valenza patrimoniale della qualità identificata delle presenti invarianti del “Reticolo idrografico superficiale di prevalente origine naturale” e delle “Formazioni vegetali di ripa”, alle quali riferisce le seguenti prescrizioni di salvaguardia vigenti in tutte le realtà del reticolo idrografico ancorché non già interessate dall'invariante complementare “Sistema Fluviale”:
- a. protezione e miglioramento ecologico e morfologico complessivo dei corsi d'acqua attraverso il recupero di spazi agli alvei e il ripristino di andamento meandrico, il rallentamento del deflusso delle acque ed il mantenimento dei livelli di deflusso minimo vitale;

- b. realizzazione delle opere di cui al punto precedente e di quelle per la messa in sicurezza idraulica di aree soggette ad esondazione in via preferenziale mediante tecniche di ingegneria naturalistica secondo modalità idonee alla conduzione degli ecosistemi fluviali ad un progressivo recupero di naturalità e di capacità di autoregolazione e protezione;
- c. conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dei corsi d'acqua superficiali a regime perenne e a regime stagionale anche mediante prioritarie misure di conservazione e incremento qualitativo e quantitativo delle formazioni vegetali ripariali;
- d. gli interventi silvicolture sulle formazioni vegetali ripariali devono favorire il graduale sviluppo di formazioni proprie della vegetazione naturale potenziale, con cicli di diradamento e taglio che garantiscano la disetaneità delle formazioni arboree ed arbustive per la conservazione della biodiversità.

Articolo 48

FORMAZIONI FORESTALI D'ALTO FUSTO

1. Il PS riconosce la valenza patrimoniale della qualità identificata dalla presente invariante delle "Formazioni forestali d'alto fusto", alle quali le seguenti prescrizioni di salvaguardia:
 - a. non è ammessa la realizzazione di nuove piste a carattere transitorio, fatta eccezione per quelle che si rendano necessarie a servizio delle aziende faunistico-venatorie, per la manutenzione del bosco, la prevenzione di incendi e di dissesti idrogeologici;
 - b. per una fascia di 30 ml. esterna al margine del bosco, misurata al piede delle piante di confine, non sono ammesse nuove edificazioni di alcun tipo e destinazione;
 - c. per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo; gli edifici esistenti potranno essere utilizzati per: servizi di prevenzione incendi, attività agricolo-forestali, residenza, attività turistico-ricreative, attività faunistico-venatorie, lavorazioni tipiche legate alla conduzione del bosco e allo sfruttamento delle risorse forestali;
 - d. ai fini di preservare l'integrità delle formazioni boschive e del sottobosco, migliorarne la qualità e per il mantenimento di un alto grado di biodiversità sono prescritte fasce ecotonali non coltivate di almeno 10 metri dal piede delle piante più esterne del bosco.

2. Per la fruizione e l'accesso alle aree boscate si rimanda alle prescrizioni di polizia forestale della Regione Toscana.

Articolo 49
MOSAICI DEI SOPRASSUOLI A PREMINENTE IDENTITA' FAUNISTICA

3. Il PS riconosce la valenza patrimoniale della qualità identificata dalla presente invariante dei “Mosaici di soprassuoli a preminente idoneità faunistica generale”, ai quali riferisce le seguenti prescrizioni di salvaguardia integrative di quelle vigenti per le invarianti complementari “Sistema Fluviale”, “Reticolo idrografico superficiale di prevalente origine naturale”, “Formazioni vegetali di ripa”, “Formazioni forestali d'alto fusto” e di quelle del Sistema Funzionale dell'Ambiente:
- a. conservazione di fasce ecotonali ai margini delle formazioni forestali, indipendentemente dalle modalità di governo a ceduo, alto fusto o naturalistico;
 - b. conservazione delle siepi e delle macchie di equipaggiamento vegetale non colturale del mosaico agrario e delle loro caratteristiche di diversità biologica e morfologica;
- e i seguenti indirizzi da sostenere con idonee forme di incentivo:*
- c. potenziamento delle formazioni vegetali di equipaggiamento vegetale non colturale del mosaico agrario eventualmente attraverso piantagioni con morfologia e composizione naturalistica;
 - d. formazione di spazi di pastura attraverso colture a perdere frammiste al mosaico colturale agrario.

Articolo 50
SISTEMA FUNZIONALE DELL'AMBIENTE

1. Il sistema funzionale dell'ambiente è costituito dalle seguenti componenti gerarchizzate complementari (Tav. 4a):
 - a. articolazioni paesaggistico-ambientali sovracomunali primarie per la conservazione della natura e composizione del SFA a scala provinciale;
 - b. componenti paesaggistiche strutturali;
 - c. funzioni ambientali dominanti del paesaggio.

Articolo 51
ARTICOLAZIONI PAESAGGISTICO - AMBIENTALI SOVRACOMUNALI

1. Le articolazioni paesaggistico-ambientali sovracomunali primarie per la conservazione della natura e composizione del SFA a scala provinciale sono:
 - a. Sito di Importanza Regionale (SIR) e pSIC (Sito di Importanza Comunitaria proposto) “Alta valle del torrente Pescia di Pescia” (IT5130008). Pare opportuna l'introduzione di norme di salvaguardia in attesa del Piano di gestione e della normativa di settore sovraordinata in corso di approvazione. Il Sito costituisce invariante del PS e ogni progetto che ricade all'interno dello stesso o all'esterno e che possa esercitare anche potenzialmente, in maniera diretta o indiretta interferenze con gli

habitat e le specie di flora e di fauna per i quali il Sito è stato designato, è sottoposto a preventiva valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 15 della l.r. 56/00 e s.m.. Il livello di dettaglio della relazione di incidenza deve essere commisurato al livello di dettaglio dell'atto di governo del territorio, del piano (anche settoriale) e del progetto e deve tenere in considerazione eventuali effetti cumulativi. L'approvazione dei progetti da parte dell'amministrazione competente è subordinata al fatto che la relazione di incidenza accerti che la loro attuazione non pregiudichi l'integrità del Sito (art. 15, comma 4). I piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come SIC (o proposti come tale) e SIR si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e della Dir. 92/43/CEE sono obbligatoriamente sottoposti a VAS ai sensi dell'Art. 5 c2 lettera b) della LRT 10/2010. Per i piani e progetti che ricadono all'interno e nelle immediate vicinanze del SIR ma che possono interferire in maniera significativa con le risorse per le quali lo stesso è stato designato, è necessaria la redazione dello studio di incidenza ai sensi dell'art. 15 della LRT n. 56/00 e s.m.. Nel caso di opere, progetti e interventi ricadenti all'esterno del SIR e che interessino le zone limitrofe al SIR, deve essere effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS corredando il documento preliminare con lo studio di incidenza. Qualora dalla valutazione emergano incidenze anche indirette o potenziali sugli habitat e le specie per i quali il sito è stato designato, l'attuazione degli interventi deve essere sottoposta alle procedure della VAS. I progetti ricadenti e aventi effetti su Siti di Importanza Regionale, sono sottoposti alla procedura di VIA con le procedure previste per legge. Nelle aree interne al SIR e nelle immediate vicinanze, gli strumenti urbanistici recepiscono quanto previsto in merito alla riduzione dell'inquinamento luminoso contenuto nel D.G.R.T. n. 815 del 27/08/2004 e secondo la D.C.P. del n. 87 del 2010.

- b. Matrici paesaggistiche biopermeabili. Le condizioni di biopermeabilità date dalle caratteristiche di seminaturalità del mosaico agroforestale costituiscono la base funzionale per la qualità ambientale del paesaggio dagli essenziali punti di vista ecologici degli equilibri delle popolazioni animali e vegetali. Nelle aree connotate da soprassuoli ascritti alla categoria funzionale della biopermeabilità è da disincentivare, anche attraverso programmi mirati dotati di fondi di indennizzo per il contenimento delle trasformazioni agrarie per produzioni intensive, la riduzione qualitativa e quantitativa della naturalità del mosaico paesaggistico, con particolare attenzione agli effetti di frammentazione che trasformazioni di singole parti possono indurre sul sistema
- c. Centri di flusso e Flussi. Le aree con formazioni paesaggistiche riconosciute come centri e linee di flusso ecologico di rango provinciale nell'ambito del PTC sono salvaguardate dal PS come parti integranti del sistema funzionale dell'ambiente di rango comunale garanti delle sue relazioni primarie con i paesaggi dei territori limitrofi;
- d. Corsi d'acqua. Le prescrizioni di salvaguardia espresse dallo Statuto del Territorio del PS in relazione alle invarianti Sistema Fluviale”, “Reticolo

idrografico superficiale di prevalente origine naturale”, “Formazioni vegetali di ripa” coprono i contenuti funzionali relativi al sistema dell'ambiente attribuiti ai corsi d'acqua nell'ambito del PTC;

- e. Ambiti di paesaggio della montagna - Ambiti di paesaggio della collina. I paesaggi della montagna e della collina, assunti nel PTC come parti integranti del sistema funzionale dell'ambiente della provincia, sono disciplinati nell'ambito del PS alle prossime voci relative alle “Componenti paesaggistiche strutturali” e alle “Funzioni ambientali dominanti del paesaggio”, nonché attraverso la disciplina patrimoniale delle invarianti strutturali da cui sono interessati.

Articolo 52

COMPONENTI PAESAGGISTICHE STRUTTURALI

1. Le componenti paesaggistiche strutturali sono:
 - a. Boschi. Ai fini della salvaguardia e del miglioramento delle qualità funzionali ambientali dei “Boschi” vigono le discipline specifiche di conservazione di cui alle invariante “Formazioni forestali d'alto fusto” (art. 48) e “Formazioni vegetali di ripa” (art. 47) e quella generale per tutti i boschi relativa all'invariante “matrici paesaggistiche biopermeabili”;
 - b. Aree a pascolo naturale e praterie. Ai fini della salvaguardia e del miglioramento delle qualità funzionali ambientali delle “Aree a pascolo naturale e praterie” vigono la disciplina relativa all'invariante “Matrici paesaggistiche biopermeabili” e le seguenti prescrizioni specifiche:
 - conservazione, protezione, integrazione e potenziamento dei prati pascolo, compresi gli erbari, gli incolti e le aree aperte delimitate da tratti di filari e siepi, a garanzia di una più efficiente gestione della risorsa faunistica e degli allevamenti;
 - tutela delle praterie e dei prati - pascoli seminaturali da fenomeni di rapida ingressione di specie arbustive (ginestre, ginepri, rose selvatiche, biancospini e specie analoghe), incentivando gli allevamenti al pascolo e limitando anche attraverso tagli periodici la rinnovazione spontanea dei margini del bosco per limitarne l'espansione a scapito delle aree a pascolo;
 - in considerazione del valore ecologico di prati pascolo, erbari ed incolti, programmazione di sfalci, potature e lavorazione dei terreni per limitare l'interferenza con le stagioni riproduttive ed avviare ad una conduzione rispettosa dei cicli biologici, per il mantenimento di un alto grado di biodiversità e di qualità paesaggistico - ambientale;
 - c. Brughiere e cespugli. Ai fini della salvaguardia e del miglioramento delle qualità funzionali ambientali delle “Brughiere e cespuglieti” vigono la disciplina relativa all'invariante “Matrici paesaggistiche biopermeabili” e le seguenti prescrizioni specifiche:
 - limitazione della progressiva espansione dei cespuglieti in particolare nelle zone collinari e sub – montane a scapito di prati e pascoli al fine di garantire un alto livello della diversità floristica, vegetazionale e faunistica;

- favorire l'espansione spontanea degli arbusti nelle zone destinate a riforestazione o a protezione idrogeologica, al fine di mantenere un mosaico ambientale ben differenziato, in cui siano a contatto aree aperte con aree boscate;
 - conservazione e/o ripristino delle siepi come elementi lineari di notevole valore che danno luogo a corridoi ecologici essenziali anche per gli spostamenti e lo sviluppo delle comunità faunistiche;
 - paesaggistico ed ecologico.
- d. Vegetazione ripariale di prevalente origine naturale – Reticolo idrografico superficiale. Per la salvaguardia delle qualità funzionali delle aree di “Vegetazione ripariale di prevalente origine naturale” e del “Reticolo idrografico superficiale” valgono le prescrizioni fissate dalle invariati “Formazioni vegetali di ripa” e “Reticolo idrografico superficiale di prevalente origine naturale” (art. 47);
- e. Affioramenti rocciosi. Gli affioramenti rocciosi sono riconosciuti come essenziali elementi della diversità strutturale e funzionale del paesaggio e delle sue qualità ambientali. Nelle aree classificate come affioramenti rocciosi è fatto divieto di ogni trasformazione strutturale funzionale del paesaggio e pertanto di ogni genere di lavorazione sia essa produttiva o meno.

Articolo 53

FUNZIONI AMBIENTALI DOMINANTI DEL PAESAGGIO

1. Le funzioni ambientali dominanti del paesaggio sono:
- a. Articolazioni strutturali lineari dei corsi d'acqua con funzioni di drenaggio e di connessione ecosistemica. Le funzioni ambientali di drenaggio e di connessione ecosistemica dei corsi d'acqua sono salvaguardate attraverso le prescrizioni statutarie espresse in relazione alle invariati ad essi relative.;
 - b. Areali a maggior idoneità faunistica funzionale e strutturale del paesaggio (archivio Rete Ecologica Nazionale 1:100000). Le funzioni ambientali di idoneità faunistica del paesaggio sono salvaguardate attraverso le prescrizioni statutarie espresse in relazione alle “aree biopermeabili” che concorrono alla conformazione del sistema funzionale dell'ambiente e attraverso l'indirizzo generale della concentrazione con la Provincia di forme di salvaguardia faunistico nell'ambito del monitoraggio e della revisione del Piano Faunistico - Venatorio;
 - c. Articolazioni strutturali areali del mosaico dei soprassuoli agroforestali con funzioni ecosistemiche di resilienza, stabilizzazione e protezione. Le funzioni di resilienza dei soprassuoli agroforestali sono riconosciute come parti integranti delle qualità funzionali ambientali del paesaggio in relazione alla loro capacità di recupero a fronte di disturbi dovuti alla pressione antropica. Esse costituiscono pertanto una garanzia di rigenerabilità e di conservazione di qualità ambientali di base del paesaggio. Le funzioni di stabilizzazione e di protezione ambientale svolte dai soprassuoli a maggiore complessità e maturità costituiscono

una dotazione patrimoniale imprescindibile per la qualità ambientale del paesaggio. La salvaguardia di tali qualità funzionali ambientali è disciplinata dalle norme delle invariante relative ai tipi di soprassuolo ai quali il presente sistema funzionale dell'ambiente riconosce le qualità di resilienza, stabilizzazione e protezione.

Articolo 54 DISCIPLINA PAESAGGISTICA

1. Ai sensi della LR 1/2005 e del PIT, il territorio comunale è articolato in aree a), b) e c):
 - aree nelle quali la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici o della opportunità di valutare gli impatti su scala progettuale, richiede comunque il previo rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LR 1/2005 (e successive modifiche e integrazioni);
 - aree nelle quali, invece, la realizzazione di opere ed interventi può avvenire sulla base della verifica della conformità alle previsioni della disciplina paesaggistica contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio, effettuata nell'ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina e non richiede il rilascio dell'autorizzazione. L'entrata in vigore delle disposizioni previste per le aree classificate b) è subordinata al parere vincolante da parte della Regione relativo all'adeguatezza della tutela dei beni paesaggistici di cui all'articolo 32 della LR 1/2005, comma 1, esercitata dallo statuto del territorio contenuto nel Piano Strutturale comunale. Il parere della Regione viene espresso successivamente all'approvazione dello strumento di pianificazione. L'entrata in vigore delle disposizioni per le aree classificate b) è subordinata all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che a cura dell'Amministrazione Comunale verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate. In riferimento alle aree b) l'Amministrazione Comunale ha facoltà di effettuare controlli a campione sulle opere e gli interventi realizzati. In caso di accertamento di un significativo grado di violazione delle previsioni vigenti l'Amministrazione Comunale ha facoltà di reintrodurre l'obbligo dell'autorizzazione prevista per le aree classificate a) equiparando ad esse quelle classificate b);
 - aree significativamente compromesse o degradate individuate dal piano regionale paesaggistico con specifica considerazione dei valori paesaggistici, nelle quali la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 87 della LR 1/2005.

2. La disciplina di cui al comma 1, non potendo essere oggetto di esclusiva disciplina comunale per effetto dell'abrogazione dell'art. 34 della LRT. 1/2005 deve essere considerata come proposta di implementazione paesaggistica del PIT e pertanto diverrà efficace solo previo accordo di

programma con la Regione e la Provincia. In difetto di tale procedura alle aree individuate nella cartografica della Tav. P05 si applicano le seguenti disposizioni:

- per le aree ricomprese nella cartografia del PIT come "immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio" ex legge 1497/39 (codice soprintendenza 63, codice vincolo 83-1960b, identificativo univoco vincolo 9047289, "zona collinare sita nel territorio di Pescia" e codice soprintendenza 63, codice vincolo 143-19711, identificativo univoco vincolo 9047063, "zona dell'antico borgo e castello di collodi posti su uno sperone montagnoso sui cui fianchi sono colture ortive vivaistiche floristiche e boschi di pino e castagno") e aree tutelate per legge, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio. si applicano le disposizioni già vigenti in merito (richiesta preventiva dell'Autorizzazione Paesaggistica salvo diversa successiva disposizione sovraordinata);
- per le aree ricomprese nella lettera a), come riportate in Tav. 5 del PS, ma esterne al perimetro di cui al punto precedente, ogni intervento edilizio che comporta modifica lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici è soggetto a preventivo "atto di assenso" da ottenere previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 89 della LRT. 1/2005;
- per le aree ricomprese nella lettera b), come riportate in Tav. 5 del PS, ogni intervento edilizio che comporta modifica lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici è soggetto al rispetto dei criteri e prescrizioni che saranno indicati in sede di Regolamento Urbanistico;
- per le aree ricomprese nella lettera c), come riportate in Tav. 5 del PS, non ci sono limitazioni.

Articolo 55

INTEGRITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

1. Il Piano Strutturale individua e richiama le permanenze culturali, quale patrimonio inalienabile della comunità locale. In particolare ciò vale per:
 - Centri storici e i Nuclei di antica formazione;
 - Edifici specialistici presenti sul territorio;
 - Ville e Fattorie;
 - Opifici (Cartiere, Mulini, ecc);
 - Parchi e Giardini di pregio;
 - Aree di interesse archeologico;
 - Mura storiche (Porte);
 - Viabilità storica;
 - Rete ferroviaria;
 - Biblioteche e Archivi;
 - Sedi di Centri Studi;

- Patrimonio Artistico e Storico di proprietà religiosa (nei limiti delle competenze concordatarie).

L'integrità culturale fa riferimento alle "permanenze storiche", individuate sulla base della documentazione che faccia riferimento a:

- Catalogo del Ministero BB.CC. afferente alla Soprintendenze territorialmente competenti;
- Vincoli Paesaggistici ex L. 1497/'39 richiamati dal "Codice Beni e Attività Culturali";
- Schedature e classificazioni di iniziativa regionale;
- Schedature e classificazioni di natura provinciale;
- Schedatura e classificazione di immobili o altri beni, di iniziativa comunale, riferite alle Leggi Regionali;
- Schedature e classificazioni di soggetti culturali che abbiano avuto il riconoscimento comunale;
- Schedature e catalogazioni di beni di proprietà religiosa (nei limiti degli accordi concordatari).

Articolo 56

CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Secondo quanto richiamato dal P.T.C. sono da considerarsi centri storici e nuclei di antica formazione quelli individuati nella cartografia del Quadro Conoscitivo, nonché quelli perimetrati nei sistemi e nei sottosistemi insediativi. Si tratta di tutti i nuclei presenti nella "Svizzera Pesciatina", nel capoluogo, nonché quelli presenti nella Tav. QC01A, nell'edificio "presente" al 1860. All'interno di questi perimetri, ove non sia palese e dimostrata un'alterazione irreversibile della morfologia e della tipologia, le trasformazioni sono da considerarsi limitate e, comunque, afferenti a:

- restauro, conservazione, manutenzione;
- ristrutturazione limitata al ripristino di comprovate parti funzionali e di parti costitutive originarie;
- eliminazione di parti palesemente incongrue.

Gli interventi proposti dovranno caratterizzarsi per proprietà di metodo, tendendo a:

- definire aree di pertinenza, capaci di conservare la qualità insediativa;
- mantenere gli spazi scoperti propri dell'identità del manufatto (salvo particolari motivi riconducibili a iniziative pubbliche o di pubblico interesse).

Articolo 57

EDIFICI SPECIALISTICI SPARSI SUL TERRITORIO: OPIFICI STORICI, VILLE E FATTORIE

1. Anche in conformità a quanto richiamato dalle N.T.A. del P.T.C. provinciale, i seguenti manufatti:
 - opifici (e architetture produttive in genere) preindustriali e di archeologia industriale;

- architetture religiose;
- architetture civili e militari;
- ville;
- fattorie ed estesi complessi colonici.

Sono soggetti - indipendentemente dalla loro inclusione nelle notifiche del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” - ad interventi di conservazione per quanto attiene alle caratteristiche morfologiche, tipologiche e formali. Al fine di conservarne l'integrità culturale col territorio circostante, ogni eventuale intervento normato dal Regolamento Urbanistico dovrà prevedere adeguate aree di pertinenza, così da configurare anche un organico paesaggio d'insieme. In particolare il presente articolo richiama tutti gli Opifici individuati dal Quadro Conoscitivo, nonché le Ville e gli Edifici religiosi presenti sul territorio comunale.

Articolo 58 PARCHI E GIARDINI STORICI (CORTILI)

1. I Parchi e i Giardini storici presenti sul territorio, che concorrono al profilo culturale, e alla qualità urbana, sono da considerarsi soggetti a conservazione e tutela, indipendentemente dalla loro notifica ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e il Paesaggio” (D.L. 42/2004). Tutte le individuazioni presenti nelle Tavv. QC11a e QC11b – “Beni e Siti Culturali” – qui di seguito riassunti, sono soggette a conservazione d'insieme e delle parti costitutive, architettoniche, arboree, di percorsi, di specchi d'acqua, di sistemazioni agrarie e tradizionali e altri elementi che concorrono al “disegno” generale del Giardino o del Palazzo:
 - Palazzo Cecchi - Palazzo Piacentini;
 - Palazzo Magnani - Casa Giusti;
 - Palazzo Martelli - Palazzo Ansaldo;
 - Palazzo del Vicario - Villa Magnani;
 - Palazzo Turini - Villa Guardatoia;
 - Palazzo Ricci - Villa Sainati;
 - Palazzo Matteucci - Villa delle Rose;
 - Palazzo Fiori – Sainati - Villa Puccinelli;
 - Villa Sismondi - Villa Garzoni;

Articolo 59 TESTIMONIANZE ARCHEOLOGICHE, PALEONTOLOGICHE, ETNOANTROPOLOGICHE.

1. Ad integrazione del Quadro Conoscitivo del presente PS, dovrà essere esperita una compagna di catalogazione, riordinata l'intera materia, avvalendosi di quanto disponibile nelle sedi delle Soprintendenze, degli Istituti Universitari e dell'eventuale Associazionismo qualificato del settore. Comunque, le eventuali prospezioni e saggi che si volessero effettuare dovranno essere preventivamente approvati oltre che dalla Soprintendenza

del settore, anche dal Comune nella prospettiva della Salvaguardia degli acquiferi, dell'antica viabilità e dei SIC.

Articolo 60 **VIABILITA' STORICA E RURALE**

1. La viabilità medievale, alla base di collegamenti e dello sviluppo dei primi insediamenti, sarà preservata e considerata, a tutti gli effetti, patrimonio culturale e pertanto tutelata (anche le eventuali testimonianze di manufatti di arredo, margini, cippi, ecc.).
2. Il R.U. esprimerà norme di salvaguardia per il territorio afferente alla "Svizzera Pesciatina" e ai remoti collegamenti con gli antichi stati confinanti.
3. Nelle zone di valle, anche per le aree afferenti ai Sistemi Insediativi, ove ancora vi siano tracce di antica viabilità, muri di contenimento ed elementi di arredo vanno salvaguardati.
4. In prossimità di ciò che resta della cerchia delle Mura Urbane il Regolamento Urbanistico considererà una congrua superficie nastriforme di rispetto, a rigorosa conservazione.
5. Il tracciato ferroviario è da considerarsi storico e soggetto a tutela; il R.U. ne definirà le modalità.

TITOLO IV

INTEGRITA' GEOMORFOLOGICA E PREVENZIONE DEI RISCHI

Articolo 61 PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

1. La valutazione della pericolosità geomorfologia del territorio comunale è espressa, per mezzo della sovrapposizione della *situazione morfologica* con gli elementi geolitologici e geomorfologici. Il territorio è diviso in aree con diversa pericolosità, sia in atto che potenziale, tenendo come base la normativa vigente, che individua quattro classi di pericolosità : bassa (G.1), media (G.2), elevata (G.3), molto elevata (G.4).
 - a. La pericolosità geomorfologica *bassa* (G.1) comprende le aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa.
 - b. La pericolosità geomorfologica *media* (G.2) è relativa a : aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
 - c. La pericolosità geomorfologica *elevata* (G.3) comprende : aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza.
 - d. La pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4) è relativa ad aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza.
2. Di seguito vengono riportati i criteri utilizzati per assegnare al territorio le varie classi di pericolosità.
 - a. *In primo luogo* è stato scelto di suddividere la classe 2, comprendente in pratica buona parte delle aree collinari e montane non soggette a fenomeni di dissesto attivi e quiescenti, in due sottoclassi denominate G.2a e G.2b , contraddistinte da una diversa propensione al dissesto. Tale suddivisione permette di valutare in modo più dettagliato ampie zone di territorio con situazioni morfologiche, processi geomorfologici e caratteristiche litologiche diverse, altrimenti accomunate tutte nella medesima classificazione e soggette alle stesse misure di salvaguardia;
 - b. *In secondo luogo* sono state scelte le classi di acclività che possono essere considerate caratterizzanti per lo sviluppo di processi morfogenetici in dipendenza della natura dei terreni. In particolare sono state identificate mediante il programma Surfer le curve di uguale pendenza per le classi di acclività predefinite;
 - c. *In ultimo* sono state raggruppate le forme geomorfologiche ed i litotipi con simili caratteristiche, identificati rispettivamente nella carta

geomorfologica e nella carta geologica, per dare un “peso” a ciascuna parte di territorio esaminato.

3. Dall'interazione tra acclività dei terreni da un lato e situazione geolitologica e geomorfologia dall'altro è stato possibile definire il “*grado di pericolosità*” dei terreni, con l'accortezza di non vincolare strettamente la classificazione alla sovrapposizione dei tematismi, talvolta passibile di errori di base (leggasi scala adottata o eventuali errori e/o mancanze della base cartografica), ma valutando il tutto nell'ottica del contesto geomorfologico e della identificazione dell'evoluzione morfologica dei versanti e dei fondovalle.
4. Sono state quindi definite le seguenti classi di pericolosità, contrassegnate dalle relative tipologie geomorfologiche, litologiche e morfologiche, fatte salve le eccezioni indicate nel precedente paragrafo:

Classe	Pericolosità	Definizione
G.1	Bassa	<ul style="list-style-type: none"> - argilliti della formazione di Sillano e della scaglia toscana con acclività inferiore al 5%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice argillosa, con acclività inferiore al 5%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice limo-sabbiosa, con acclività inferiore al 15%; - depositi alluvionali attuali e recenti, terrazzati, lacustri, fluvio-lacustri, conoidi, con acclività inferiore al 15%; - formazioni litoidi (macigno e calcari degli scisti policromi) con acclività inferiore al 15%;
G.2a	Media	<ul style="list-style-type: none"> - argilliti della formazione di Sillano e della scaglia toscana con acclività compresa tra il 5% ed il 25%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice argillosa, con acclività compresa tra il 5% ed il 25%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice limo-sabbiosa, con acclività compresa tra il 15% ed il 40%; - depositi alluvionali attuali e recenti, terrazzati, lacustri, fluvio-lacustri, conoidi, con acclività compresa tra il 15% ed il 40%; - formazioni litoidi (macigno e calcari degli scisti policromi) con acclività compresa tra il 15% ed il 50%; - frane stabilizzate artificialmente.
G.2b	Media con propensione al dissesto	<ul style="list-style-type: none"> - argilliti della formazione di Sillano e della scaglia toscana con acclività compresa tra il 25% ed il 70%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice argillosa, con acclività compresa tra il 25% ed il 50%; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice limo-sabbiosa, con acclività compresa tra il 40% ed il 70%; - depositi alluvionali attuali, recenti, terrazzati, lacustri, fluvio-lacustri, conoidi, con acclività compresa tra il 40% ed il 70%;

		- formazioni litoidi (macigno e calcari degli scisti policromi) con acclività compresa tra il 50% ed il 70%.
G.3	Elevata	- frane quiescenti; - scarpate rocciose potenzialmente instabili; - coltri detritiche potenzialmente franose; - coltri detritiche di alterazione, accumuli di paleofrana e terreni di riporto a prevalente matrice argillosa, con acclività superiore al 50%; - tutte le altre formazioni, coltri detritiche e depositi, con acclività superiore al 70%.
G.4	Molto elevata	- frane attive di qualsiasi tipo e relative aree di influenza;

5. A commento della cartografia si rileva che il territorio comunale è distinto in due principali zone: territorio pianeggiante a bassa pericolosità geomorfologica, e territorio collinare-montano a media pericolosità geomorfologica, localmente predisposto al dissesto. Nell'area collinare-montana si individuano le zone con maggiore propensione al dissesto lungo i fianchi particolarmente incisi dai corsi d'acqua e nelle aree interessate dagli affioramenti della formazione di Sillano. In rapporto ai centri urbani si rinvencono zone con pericolosità più elevata in particolare in prossimità delle frazioni di Pietrabuona, Medicina, Aramo, Calamari, Sorana, Vellano, Collodi, e nei fianchi collinari subito a nord del capoluogo.
6. Nella carta non sono stati inseriti in classe 4 gli alvei dei corsi d'acqua, in quanto già individuati nella classe di massima pericolosità nella carta della pericolosità idraulica.

Articolo 62

NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO GEOMORFOLOGICO

1. Alle quattro classi definite nella normativa regionale sono associate prescrizioni sul livello di indagini di approfondimento da attuare in funzione della tipologia di intervento, ampliate nel caso specifico in relazione alla suddivisione della classe 2 in due sottoclassi, come di seguito indicato:
- la classe G.1 corrisponde a situazioni geologiche apparentemente stabili sulle quali permangono dubbi da chiarire a livello di indagine geognostica di supporto alla progettazione;
 - nella classe G.2 non sono presenti fenomeni attivi, tuttavia le condizioni morfologiche e geologico-tecniche sono tali da far ritenere che il sito si trovi al limite dell'equilibrio; in queste zone ogni intervento edilizio è condizionato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte a livello dell'area nel suo complesso. Nelle aree inserite in classe G.2b gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici potranno essere realizzati solo a condizione che venga condotto uno studio geologico e geomorfologico di dettaglio mirato alla verifica della effettiva stabilità dei versanti prima e dopo la realizzazione dell'intervento, esteso in un intorno significativo al sito; l'indagine deve accertare i fenomeni di dissesto in

atto o potenziali con gli spessori coinvolti e le possibili evoluzioni spaziali e temporali, le condizioni di drenaggio superficiale e sotterraneo, le possibili influenze su aree limitrofe.

- nelle aree comprese in classe G.3, caratterizzate da una pericolosità elevata, ovvero con elevata propensione al dissesto. occorrerà che lo strumento urbanistico preveda ulteriori restrizioni, consentendo interventi di entità molto limitata, a condizione che venga condotto uno studio geologico di dettaglio come precedentemente descritto per la classe G.2b.
- la classe G.4 è relativa alle aree con fenomeni di dissesto attivi; Negli strumenti urbanistici sono ammessi esclusivamente: interventi di bonifica e consolidamento compresi gli interventi di regimazione delle acque e quelli per garantire la pubblica incolumità, interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti, interventi volti alla riduzione della vulnerabilità dei manufatti esistenti, altri interventi su edilizia esistente o infrastrutture solo a seguito di opere che garantiscano la loro messa in sicurezza. Tali vincoli hanno valore fino a quando non siano rimosse le cause di pericolo a seguito di lavori di consolidamento i cui progetti devono essere approvati dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 63 PERICOLOSITA' IDRAULICA

1. E' l'elaborato di sintesi delle caratteristiche morfologiche e idrauliche del territorio desunte dall'analisi delle verifiche effettuate dal Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio (assunte quale indagini di dettaglio per il quadro conoscitivo del PS), dalle cartografie, dai rilievi di campagna, dalla ricostruzione storica degli eventi; l'elaborato discende direttamente dalla carta delle aree allagabili, in cui sono già evidenziate le principali manifestazioni di rischio esistenti nel territorio pesciatino.
2. Per la classificazione della pericolosità idraulica è stato seguito il criterio dettato dalla D.P.G.R. n.26/R del 27.4.07 che tiene conto in primo luogo dei risultati delle verifiche idrauliche, e quindi della morfologia e dei dati storici di precedenti inondazioni. Sono state quindi definite 4 classi caratterizzate da un diverso grado di pericolosità: bassa (I.1); media (I.2), elevata (I.3), molto elevata (I.4), definite nella successiva tabella, ed evidenziate con diversa simbologia nella carta in base ai risultati delle verifiche idrauliche (riempimento colorato), o dei dati storicomorfologici (retino).
3. Nel caso di sovrapposizione di classi di pericolosità diversa (es. I.2 da verifiche idrauliche, e I.3 da dati storico-morfologici), assume valore prevalente la classe di pericolosità più alta.

Classe	Pericolosità	Definizione
I.1	Bassa	- Aree non interessate da allagamenti per eventi con Tr=500 anni;

		<p>- Aree collinari e montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ non vi sono notizie storiche di inondazioni; ▪ sono in posizione di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
I.2	Media	<p>- Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr < 500$ anni;</p> <p>- Aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ non vi sono notizie storiche di inondazioni; ▪ sono in posizione di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori di 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
I.3	Elevata	<p>- Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr < 200$ anni;</p> <p>- Aree di fondovalle protette o meno da opere idrauliche per le quali ricorre una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vi sono notizie storiche di inondazioni; ▪ sono in situazione morfologica sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori di 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine, o in mancanza, al ciglio di sponda.
I.4	Molto elevata	<p>- Aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr < 30$ anni;</p> <p>- Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vi sono notizie storiche di inondazioni; ▪ sono in situazione morfologica sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori di 2 metri rispetto al piede esterno dell'argine, o in mancanza, al ciglio di sponda.

4. A commento della stessa si rileva che buona parte della pianura ricade in pericolosità elevata e molto elevata, in quanto considerata allagabile con $Tr \leq 200$ anni. La pericolosità elevata interessa inoltre gli alvei dei corsi d'acqua, cartografati ove graficamente definibili, e le zone interessate da allagamenti frequenti ad opera dei corsi minori privi di argini, mentre le aree interessate da fenomeni di prolungato ristagno sono state inserite nella classe I.3.
5. La classificazione così operata differisce leggermente da quella che era stata in un primo tempo realizzata unicamente con il metodo storicomorfologico, in quanto le verifiche idrauliche hanno evidenziato la possibilità di allagamento con bassi tempi di ritorno in alcune zone pedecollinari non interessate da eventi storici. Occorre notare che il transito di acqua in dette zone è spesso di limitatissima entità (battente di pochi cm), lasciando un ragionevole dubbio sui risultati delle verifiche, influenzati ovviamente dal possibile errore legato alla ricostruzione della morfologia del terreno.
6. In sede di R.U. sarà necessario che siano eseguiti studi più approfonditi, con carte più dettagliate per le zone interessate dall'intervallo di battente compreso tra 0 e 30 cm, per una nuova più specifica classificazione di pericolosità.

Articolo 64

NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO IDRAULICO

1. Il P.T.C. prevede che siano eseguiti gli studi idraulici indicati dal P.I.T., e dai Piani di Bacino al fine di definire in sede di R.U. gli interventi ammessi nelle singole classi di pericolosità. Tali studi necessiteranno unicamente di un affinamento per valutare in modo dettagliato i battenti nelle zone delle UTOE interessate da nuove previsioni, come poco sopra indicato.
2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata sarà necessario rispettare i seguenti criteri generali. Non siano previsti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza, oppure non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree.
3. Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.
4. Possono essere infine, previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.
5. Ai fini della riduzione del rischio idraulico il P.T.C. dispone per l'intero territorio che la realizzazione di nuovi edifici deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche. In sede di definizione delle norme di R.U. potranno essere previste percentuali maggiori al fine di incrementare la sicurezza del territorio. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, fatto salvi motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale. In ultimo deve essere evitato il convogliamento delle acque piovane in corsi d'acqua superficiali e nella rete fognaria quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, salvo diritti di terzi.
6. Per quanto riguarda ancora l'impermeabilizzazione dei suoli, il R.U. dovrà prevedere per le previsioni ricadenti nelle aree di pianura e di fondovalle, che generino nuove superfici impermeabili superiori a 1.000 mq delle metodologie finalizzate alla raccolta, accumulo e rilascio controllato delle

acque meteoriche, in dipendenza della situazione di pericolosità idraulica, individuando per le aree di espansione C, D ed F per attrezzature generali, esclusi i parchi, anche le porzioni di territorio destinate all'accumulo delle acque meteoriche.

Articolo 65

LE AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE

1. Si tratta della implementazione delle problematiche evidenziate nella carta idrogeologica, nella carta della vulnerabilità degli acquiferi, e da una raccolta di dati reperiti presso gli uffici tecnici del Comune di Pescia e dei Comuni confinanti, oltre che dalle società di gestione degli acquedotti locali.
2. Nella carta relativa sono riportate le ubicazioni dei pozzi e delle sorgenti utilizzate per scopi idropotabili dal Comune di Pescia oppure dai comuni limitrofi ricadenti nel territorio comunale o ad esso adiacente, con le relative zone di rispetto derivate dal D.L. 152/1999 e successive integrazioni.
3. Sono quindi evidenziate le aree con falda libera superficiale in terreni a permeabilità medio-alta, ove è presente un acquifero di subalveo, contraddistinte da un grado di vulnerabilità 2b* (molto alto), ed i limiti delle aree montane e di pianura con un grado di vulnerabilità 2a e 2b (molto alto).
4. Per quanto concerne le aree di salvaguardia dei pozzi o sorgenti idropotabili, si individuano tre distinte zone con diverso livello di attenzione:
 - a. La prima, denominata "area di tutela assoluta", consiste in un'area circolare di 10 m di raggio intorno alla captazione, adibita esclusivamente alle opere a servizio della sorgente. Tale area non è cartografabile a scala 1.10.000 in quanto graficamente di ridottissime dimensioni;
 - b. La seconda, denominata "zona di rispetto", consiste in un'area circolare di raggio pari a 200 m intorno al pozzo o sorgente; quanto sopra in assenza di studi specifici che delimitino la zona in modo più accurato. Nei vari casi esaminati le zone di rispetto sono tutte costituite da aree circolari con R = 200 m, come evidenziato nell'elaborato cartografico;
 - c. La terza zona, definita "di protezione", corrisponde all'area di ricarica della falda idrica sotterranea, e coincide con la delimitazione del bacino idrogeologico. In mancanza di studi specifici non è possibile indicare i limiti dei vari bacini delle sorgenti o pozzi.
5. Nel territorio comunale sono presenti numerosi pozzi che sfruttano la falda acquifera superficiale contenuta nel pacco di depositi alluvionali a granulometria elevata.
6. I pozzi sono ubicati in prevalenza nelle località di Alberghi e Macchie di S.Piero, in prossimità dei corsi d'acqua maggiori. Si tratta di pozzi mediamente produttivi, che sfruttano praticamente le acque di subalveo del Pescia di Pescia e del Pescia di Collodi.

7. Le sorgenti sono invece distribuite su tutto il territorio comunale, a servizio delle varie frazioni montane. Si tratta di sorgenti di modesta portata, in quanto presenti nelle zone di affioramento del Macigno, notoriamente poco permeabile.
8. A seguito delle ultime indagini, in particolare concernenti l'idrogeologia della pianura ed il grado di vulnerabilità delle falde superficiali, e per mezzo di ulteriori specifici studi idrogeologici, sarà possibile perimetrare più realisticamente le aree di rispetto delle sorgenti e dei pozzi ricadenti sul territorio comunale, a maggiore protezione della risorsa destinata al consumo umano.

Articolo 66
NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE CON PROBLEMATICHE
IDROGEOLOGICHE

1. Per quanto riguarda le aree caratterizzate da un grado di vulnerabilità della falda freatica molto alto, (2a, 2b, 2b*), corrispondenti al grado 3a e 4a del P.T.C. non sono ammissibili di norma impianti potenzialmente molto inquinanti, quali:
 - impianti di zootecnia industriale;
 - impianti di itticoltura intensiva;
 - realizzazione di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di R.S.U. e di rifiuti speciali e tossico nocivi fatte salve le previsioni contenute nel Piano dei Rifiuti di cui all'art. 95 PTC; se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
 - impianti industriali ad elevata capacità inquinante;
 - centrali termoelettriche;
 - depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
2. Per la zona 2b* le norme del R.U. dovranno risultare più severe, escludendo qualsiasi attività potenzialmente molto inquinante; Per quest'area sarà necessario regolamentare i nuovi prelievi idrici di sottosuolo.
3. Il R.U. dovrà inoltre regolamentare la realizzazione di opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, le attività estrattive e di escavazione che vanno ad interessare direttamente l'acquifero o che si svolgono in prossimità di esso, l'utilizzo in agricoltura di prodotti chimici ed organici sparsi direttamente sul suolo.
4. All'interno delle aree di tutela assoluta e di rispetto di pozzi e sorgenti idropotabili il D.L. 152/1999 stabilisce che sia vietato l'insediamento di centri o attività pericolose per la risorsa idrica, e precisamente:
 - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurate;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

- spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo l'impiego effettuato sulla base di indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione;
 - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche di piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave in possibile connessione con la falda;
 - apertura di pozzi esclusi quelli destinati al consumo umano o connessi con l'utilizzo della risorsa idropotabile;
 - gestione di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti e sostanze chimiche pericolose o radioattive;
 - centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti;
 - pascolo e stabulazione di bestiame.
5. Per gli insediamenti o attività sopraindicate preesistenti, ad eccezione delle aree cimiteriali, saranno adottate le misure per l'allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la messa in sicurezza.

Articolo 67

PERICOLOSITA' SISMICA

1. La pericolosità sismica locale è la misura dello scuotimento del sito che può differire dallo scuotimento di base in dipendenza delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e geotecniche locali. Si può così spiegare come lo stesso terremoto possa produrre danni diversificati su edifici di caratteristiche strutturali simili, posti a breve distanza.
2. La risposta sismica locale è condizionata sia da fattori morfologici, cioè dalla collocazione del sito, sia dalla natura dei depositi sollecitati dalla vibrazione sismica; questi infatti amplificano l'accelerazione massima in superficie rispetto a quella che ricevono alla loro base.
3. Le Norme tecniche della D.P.G.R. n.26/R del 27.4.07 indicano la metodologia per la realizzazione della cartografia delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL), che individua qualitativamente gli elementi in grado di generare i fenomeni di amplificazione locale ed instabilità dinamica. La redazione della carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL) è realizzata secondo quanto riportato negli allegati 1 e 2 delle direttive.
4. Il territorio comunale di Pescia rientra nella Classe di sismicità 3, a cui è associato un valore dell'accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico $ag/g = 0,15$ (con $g =$ accelerazione di gravità). Tale classificazione è stata mantenuta anche a seguito della D.P.G.R. n. 431 del 19.06.06, che inserisce il territorio comunale nella sottozona 3.4 (caratterizzata da valori di accelerazione compresi tra 0,125 e 0,150 g).

5. In base alla D.P.G.R. n. 26/R del 27.04.07 sono state esaminate ed evidenziate in particolare :
- a. le situazioni che possono produrre una accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici, ovvero:
 - zone caratterizzate da movimenti franosi attivi;
 - zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti;
 - zone potenzialmente franose;
 - zone caratterizzate da movimenti franosi inattivi;
 - b. l'amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte :
 - zone di bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (buffer di 20 mt. a partire dal contatto verso la valle);
 - c. l'amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica:
 - zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti;
 - zone con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture colluviali;
 - aree costituite da conoidi alluvionali e/o coni detritici;
 - d. l'amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti; meccanismi di focalizzazione delle onde:
 - zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (buffer di 20m)
 - contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti, sistemi di fatturazione (buffer di 20 mt.).
6. Dall'indagine è stata inoltre evidenziata l'assenza di possibilità di cedimenti diffusi in zone con terreni particolarmente scadenti, risultanti assenti nel territorio comunale.
7. La sintesi delle informazioni derivanti dalle cartografie geologiche, geomorfologiche e dalla carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (ZMPSL), ha consentito di valutare le condizioni di pericolosità sismica secondo le seguenti graduazioni di pericolosità : bassa (S.1), media (S.2), elevata (S.3), molto elevata (S.4). Le classi di pericolosità sono state riportate direttamente nella carta ZMPLS, con la metodologia specificata nella seguente tabella.

Classe	Pericolosità	Definizione
S.1	Bassa	- Aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi; - Aree dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalle sollecitazioni sismiche.
S.2	Media	- Zone con fenomeni franosi inattivi; - Zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti; - Zone con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture eluviali; - Aree costituite da conoidi alluvionali e/o coni detritici.

S.3	Elevata	- Zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti; - Zone potenzialmente franose . Zone di bordo valle e/o aree di raccordo con il versante; - Zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse. Contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fratturazione.
S.4	Molto elevata	- Aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi.

8. Si rileva che in tutti i centri abitati delle UTOE montane (1 e 2), sono presenti piccole aree ricadenti in pericolosità sismica locale elevata o molto elevata. Nell'UTOE 3 relativa al capoluogo la pericolosità elevata è incentrata in particolare nella vallata di via 27 Aprile. L'UTOE 4 Colleviti comprende piccole zone a pericolosità S.3, mentre l'UTOE 5 Collodi vede vaste aree a pericolosità elevata e molto elevata. Infine nelle UTOE 6 e 7 non sono praticamente presenti zone a pericolosità S.3 e S.4.
9. Per un ampliamento del Q.C. delle caratteristiche sismiche del territorio comunale è stata prodotta una cartografia tematica inerente le categorie fondali del sottosuolo. Tali categorie sono così definite nelle norme di riferimento (D.M.14.01.2008):
- Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi caratterizzati da valori di $V_{s,30}$ superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti in superficie uno strato di alterazione, con spessore massimo pari a 3 m.
 - Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 360 m/s e 800 m/s (ovvero $N_{SPT,30} > 50$ nei terreni a grana grossa e $c_{u,30} > 250$ kPa nei terreni a grana fina).
 - Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < N_{SPT,30} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < c_{u,30} < 250$ kPa nei terreni a grana fina).
 - Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ inferiori a 180 m/s (ovvero $N_{SPT,30} < 15$ nei terreni a grana grossa e $c_{u,30} < 70$ kPa nei terreni a grana fina).
 - Terreni dei sottosuoli di tipo C o D per spessore non superiore a 20 m, posti sul substrato di riferimento (con $V_s > 800$ m/s).

In aggiunta alle 5 categorie, per le quali le norme definiscono le azioni sismiche da considerare nella progettazione, le seguenti 2 richiedono studi particolari per la definizione dell'azione sismica da considerare:

- S1) Depositi di terreni caratterizzati da valori di V_{s30} inferiori a 100 m/sec (ovvero $10 < c_{u,30} < 20$ kPa), che includono uno strato di almeno 8 m di terreni a grana fina di bassa consistenza, oppure che includono almeno 3 m di torba o di argille altamente organiche;
- S2) Depositi di terreni suscettibili di liquefazione, di argille sensitive o qualsiasi altra categoria di sottosuolo non classificabile nei tipi precedenti.

Per la misura delle velocità V_{s30} e la definizione delle categorie di suolo di fondazione del territorio comunale si è utilizzata la metodologia sperimentata e adottata nell'ambito del Programma V.E.L. (Valutazione Effetti Locali) della Regione Toscana, utilizzando i dati di n. 26 prospezioni sismiche di questo tipo.

L'insieme dei dati ha consentito di ottenere una prima indicazione sulla variabilità delle velocità delle onde trasversali in alcune aree di pianura o blandamente collinari del territorio pesciatino, e nella frazione di Vellano.

10. La cartografia di pericolosità sismica redatta in base alla normativa regionale costituisce un quadro di maggior dettaglio della carta della fragilità sismica del P.T.C., redatta su base statistica, ovvero considerando la densità di probabilità di effetti locali.

Articolo 68

NORME DI INDIRIZZO PER LE AREE A RISCHIO SISMICO LOCALE

1. Per le previsioni di piano ricadenti in aree in dissesto caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S.4), già in sede di predisposizione del Regolamento Urbanistico dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.
2. A seguito dell'entrata in vigore del D.M. 14.01.2008 inerente le norme tecniche sulle costruzioni, e della normativa regionale D.P.G.R. n. 36/R 17.07.2009 inerente le opere e le costruzioni in zone soggetto a rischio sismico, le indagini geologiche a supporto degli interventi in progetto dovranno uniformarsi alle suddette normative, con particolare riguardo alle classi di indagine stabilite dalla D.P.G.R. n. 36/R.

Articolo 69

FATTIBILITA'

1. Le indagini geologiche e le verifiche idrauliche di supporto al PS sono la base per ottenere la Carta della Fattibilità, principale elaborato del Piano Regolatore, derivato dal confronto con le valutazioni della Carta della Pericolosità e le indicazioni del Regolamento Urbanistico.
2. Pur non essendo argomento del PS, si definiscono le classi di Fattibilità secondo la recente normativa regionale (D.P.G.R. n. 26/R del 27.04.07), in

quanto costituiscono il fine ultimo degli studi geologicotecnici nell'ambito della pianificazione urbanistica.

3. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali possono essere differenziate secondo le seguenti "categorie di fattibilità":
 - **F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
 - **F2 - Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia;
 - **F3 - Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definir la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi;
 - **F4 - Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
4. La fattibilità geomorfologica e idraulica degli interventi come sopra definita dovrà essere verificata oltre che sulla base delle classi di fattibilità ai sensi del DGPR 26/R anche ai sensi delle Norme di Piano del PAI del Fiume Arno e del Fiume Serchio, come specificato nei successivi art.li 70 e 71.

Articolo 70

INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO

1. Il Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), redatto dall'Autorità di Bacino dell'Arno, e approvato con D.P.C.M. 6 MAGGIO 2005, ha prodotto per tutto il territorio comunale una nuova classificazione della pericolosità idraulica e da fenomeni geomorfologici di versante, con una perimetrazione più dettagliata delle aree con pericolosità da frana.
2. Al Piano Strutturale sono allegare due cartografie denominate "**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**" e "**P07/1 - Carta della pericolosità idraulica derivata dalla**

perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno" riportanti i vincoli e le limitazioni del PAI dell'Autorità del Fiume Arno attualmente vigenti sul territorio Comunale.

3. Fino all'approvazione della variante al PAI, prodotta ai sensi del combinato disposto dell'art. 27 e 32 delle NTA, le tavole **P06/1** e **P07/1** relative alla pericolosità geologiche ed idraulica come definite dal vigente PAI prevalgono in quanto sovraordinate sulle disposizioni degli art. da 61 a 66 del presente Titolo.
4. Le zone a pericolosità idraulica P.I.4 e P.I.3 (molto elevata ed elevata) sono sottoposte ai vincoli descritti agli art. 6 e 7 delle Norme di attuazione del PAI.
5. Le zone a pericolosità geomorfologica P.F.4 e P.F.3 (molto elevata ed elevata) sono sottoposte a vincoli descritti negli art. 10 e 11 delle Norme di attuazione del PAI.
6. In tali aree vigono inoltre i limiti di fattibilità di cui alle norme e alle carte del presente Piano Strutturale.
7. Il Piano stralcio Riduzione del Rischio Idraulico approvato con D.P.C.M. 5.11.1999 comporta vincoli e indirizzi descritti nelle Norme di Piano, validi per tutto il territorio comunale e riportati nelle cartografie di Piano con particolare riferimento alla cartografia degli interventi strutturali.
8. Il Piano stralcio Bilancio Idrico del 28.2.2008 prevede limitazioni e vincoli relativi al prelievo di acque superficiali e di sottosuolo. Nella Tavola C "Zonazione aree a diversa disponibilità idrica di acque sotterranee degli acquiferi di pianura" sono evidenziate due zone del territorio comunale inserite in classe D4 (Aree a disponibilità molto inferiore alla ricarica); tali zone sono sottoposte ai vincoli derivati dall'art.9 delle misure di Piano.

Articolo 71

INDIRIZZI GENERALI PER L'ASSETTO GEOMORFOLOGICO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME SERCHIO

1. Una limitata estensione del territorio montano ricadente nel bacino imbrifero del Torrente Lima è soggetto alle norme dell'Autorità di Bacino del Serchio. All'interno di tali aree vigono i vincoli e le limitazioni di cui alla cartografia "**P06/2** - Carta della pericolosità geomorfologica derivata dalla carta della franosità dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio" riportante la suddivisione delle zone in base al vigente Piano dell'Autorità di Bacino del Serchio. Per le NTA si fa esplicito riferimento alle norme di PAI attualmente in vigore. In particolare le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica P4 (molto elevata), P3 (elevata), P2 (media) e P1 (bassa) sono sottoposte ai vincoli indicati rispettivamente dagli articoli 12, 13, 14, 15 delle Norme di attuazione del PAI

2. In tali aree vigono inoltre i limiti di fattibilità di cui alle norme e alle carte del presente Piano Strutturale.
3. Gli atti di governo del territorio dovranno verificare la sostenibilità geomorfologica delle azioni di trasformazione del territorio, eventualmente proposte su aree classificate dal P.A.I. del Fiume Serchio a pericolosità da frana "P3", e a pericolosità e "P2", attraverso opportuni approfondimenti di indagine.
4. Gli altri atti di governo del territorio dovranno escludere ogni previsione di trasformazione del territorio all'interno della aree classificate a pericolosità da frana "P4", qualora, ai sensi dell'Art. 9 comma terzo del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio, siano possibili localizzazioni alternative.

Articolo 72

ALLEGATI (CARTOGRAFIA)

1. Le tavole relative al Titolo IV sono:
 - CARTA GEOLOGICA (QC23)
 - SEZIONI GEOLOGICHE (QC24)
 - CARTA GEOMORFOLOGICA (QC25)
 - CARTA DEI DATI DI BASE (QC26)
 - CARTA DELLA PERMEABILITÀ (QC27)
 - CARTA IDROGEOLOGICA (QC28)
 - CARTA DELLA VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI (QC29)
 - CARTA DELL'AMBITO B (QC30)
 - CARTA DELLE AREE ALLAGABILI (QC31)
 - CARTA DELLE CATEGORIE SISMICHE DEL SUOLO DI FONDAZIONE (QC32)
 - CARTA GEOMORFOLOGICA UTOE (QC33)
 - CARTA LITOLOGICO-TECNICA UTOE (QC34)
 - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA (P07)
 - CARTA DELLE AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE (P08)
 - CARTA DELLE ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE (P09)
 - CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA (P06)
 - ALLEGATI ALLA CARTA DEI DATI DI BASE (QC26) :
 - ELENCO INDAGINI ESEGUITE DAL COMUNE (solo formato cartaceo);
 - SCHEDE DEI DATI DI BASE (1-60) - (61-140) - (141-241) (solo formato cartaceo);
 - ALLEGATI ALLA CARTA DELLA PERMEABILITÀ (QC27):
 - ELABORATI DELLE PROVE (solo in formato cartaceo)

TITOLO V

LE U.T.O.E. LE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Articolo 73 UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

1. Per U.T.O.E. si intende una parte del territorio comunale, riconoscibile per ragionevole organicità e relativa autonomia culturale e funzionale.
2. Il perimetro della U.T.O.E. determina la sua dimensione territoriale, all'interno della quale sono indicate le *dimensioni massime ammissibili* per gli insediamenti, le funzioni accoglibili, le infrastrutture e i servizi, le tipologie di intervento per il patrimonio edilizio abitativo (da “nuovo suolo” e da “recupero”).
3. Ciascun intervento previsto nella singola U.T.O.E. deve esser soggetto a “verifica di mitigazione” per garantire il contenimento del carico ambientale, intendendo per questo “l'equilibrio fra realtà urbana e utenza che comunemente vi vive o la esercita”; riferibile anche al concetto, ormai diffuso, di “sostenibilità urbana”, (non offensiva o più costringente delle condizioni preesistenti all'intervento previsto).
4. Gli atti di governo del territorio ed i Regolamenti specifici del Comune, sulla base dei criteri e degli indirizzi formulati dal PTC e in coerenza con gli obiettivi di qualità contemplati nelle “schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità” del PIT, dovranno disciplinare per ogni singola UTOE:
 - l'eventuale localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia con l'utilizzo della risorsa acqua;
 - l'eventuale localizzazione e realizzazione degli impianti eolici ai sensi dei commi 5, 6, 7 dell'art. 34 bis del PIT;
 - l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici ai sensi dei commi 8, 10, 11 dell'art. 34 bis del PIT;
 - l'eventuale localizzazione e realizzazione di impianti alimentati a biomasse ai sensi del comma 11 dell'art. 34 bis del PIT;
5. Per gli interventi che prevedono l'impiego di nuovo suolo, dovranno essere garantite le seguenti condizioni:
 - opere di difesa del suolo, ove necessarie;
 - opere di prevenzione, recupero e valorizzazione;
 - opere atte a prevenire il degrado ambientale;
 - messa in sicurezza del suolo, secondo le indicazioni di cui al Titolo IV;
 - approvvigionamento idrico;
 - depurazione e smaltimenti;
 - disponibilità di energia;

- accessibilità, mobilità, sosta;
 - risistemazione dell'area, atta a garantire il decoro urbano.
6. Le U.T.O.E. In cui è organizzato il territorio comunale di Pescia sono (Tav. P12):
- U.T.O.E. 1 - Castelli di Ovest
 - U.T.O.E. 2 - Castelli Est
 - U.T.O.E. 3 - Centro
 - U.T.O.E. 4 - Colleviti
 - U.T.O.E. 5 - Collodi
 - U.T.O.E. 6 - Veneri
 - U.T.O.E. 7 - Le Due Pescie
7. Il Quadro Riassuntivo che segue, sintetizza le previsioni d'insieme delle 7 U.T.O.E..

DIMENSIONAMENTO GENERALE

RESIDENZA	ANALISI ESISTENTE	SUPERFICIE TERRITORIALE (ha)				7.907,60
		ABITANTI				19.762
		DENSITA'(pop. per kmq)				249,90
		FAMIGLIE				8.250
		ALLOGGI				9.183
		STANDARD	ESISTENTE	PREVISTI PRG	VERIFICA ART. 68 PTC	DA REALIZZARE
		VERDE	219.924	497.744	381.876 non verificato	161.952
		PARCHEGGI	93.992	155.569	109.230 non verificato	15.238
		ISTRUZIONE	204.885	204.885	89.370 verificato	-
		ATTREZZATURE DI INT. COMUNE	171.605	452.041	39.720 verificato	-
TOTALE		690.406	1.310.239	620.196	177.190	
PROGETTO	INCREMENTO ABITANTI				2.847	
	TOTALE ABITANTI (ESIST+ INCREM)				22.609	
	TOTALE FAMIGLIE				10.277	
	ALLOGGI RESIDUO PRG (NC+REC)				1.116	
	NUOVA PREVISIONI ALLOGGI A RECUPERO (REC)				1.250	
	NUOVA PREVISIONE ALLOGGI (NC)				1.053	
	TOTALE ALLOGGI (in nuova previsione comprensivi del residuo di PRG)				2.303	
	TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) RESIDUA (NUOVA + RECUPERO)				89.250	
	TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) (in nuova previsione comprensivi del residuo di PRG)				214.000	
	STANDARD	ESISTENTE	INCREMENTO DA PS	VERIFICA ART. 68 PTC	DA REALIZZARE	
	VERDE	215.924	34.152	416.028 non verificato	200.104	
	PARCHEGGI	100.159	15.653	124.883 non verificato	24.724	
	ISTRUZIONE	196.082	12.807	102.177 verificato	-	
ATTREZZATURE DI INT. COMUNE	164.526	6.120	45.840 verificato	-		
TOTALE		676.691	68.732	688.928	224.828	
COMM./DIREZ.	RESIDUO PRG		PREVISIONE DI PS		DIFFERENZA	
	SUPERFICIE UTILE LORDA		165.450	66.000	-99.450	
	INCREMENTO PS		STANDARD DA REALIZZ. (DM 1444/68)		STANDARD MQ/SUL	
	VERDE	26.400	26.400	26.400	40%	
	PARCHEGGI	26.400	26.400	26.400	40%	
TOTALE		52.800	52.800	80%		
TURISTICO	RESIDUO PRG		PREVISIONE DI PS		DIFFERENZA	
	SUPERFICIE UTILE LORDA		4.300	30.000	+ 25.700	
	INCREMENTO PS		STANDARD DA REALIZZ. (DM 1444/68)		STANDARD MQ/SUL	
	VERDE	12.000	12.000	12.000	40%	
	PARCHEGGI	12.000	12.000	12.000	40%	
TOTALE		24.000	24.000	80%		
PRODUTTIVO	RESIDUO PRG		INCREMENTO PS		TOTALE	
	SUPERFICIE UTILE LORDA		116.400	140.000	+23.600	
	INCREMENTO PS		STANDARD DA REALIZZ. (DM 1444/68)		STANDARD MQ/SUL	
	VERDE	16.800	16.800	16.800	12%	
	PARCHEGGI	11.200	11.200	11.200	8%	
TOTALE		28.000	28.000	20%		
TOTALE STANDARD	STANDARD	ESISTENTE	VERIFICA ART. 68 PTC CON PREVISIONI PS		DA REALIZZARE	
	VERDE	215.924	471.228	non verificato	255.304	
	PARCHEGGI	100.159	174.483	non verificato	74.324	
	ISTRUZIONE	196.082	102.177	verificato	-	
	ATTREZZATURE DI INT. COMUNE	164.526	458.840	verificato	-	
TOTALE		676.691	793.728	verificato	329.628	

Parametro medio standard mq abitanti = 35,11 mq/ab. (793.728/22609)

Articolo 74

UTOE 1 CASTELLI OVEST

1. L'UTOE 1 (Castelli Ovest) con una superficie di 3.629 ha è la più estesa di quante individuate dal Piano. Interessa tutta la parte Nord e Nord Ovest del territorio comunale: a Sud è delimitata dal corso del Fosso Bareglia che la separa dall'UTOE 4; a Est è delimitata dal Torrente Pesca di Pesca che la separa dall'UTOE 2 e, più a nord, confina con il territorio comunale di Piteglio; a Nord con il comune di Bagni di Lucca; e ad Ovest con i comuni ancora di Bagni di Lucca e di Villa Basilica.
2. L'UTOE interessa in parte il Sistema Territoriale 1 (Sistema Montano-Collinare dei Castelli) e in parte il Sistema Territoriale 2 (Sistema Collinare Centrale).
3. Comprende per intero o in parte i seguenti Sottosistemi Insediativi: Pontito, Stiappa, Castelvecchio, San Quirico, Aramo, Fibbialla, Medicina, Pietrabuona e, lungo il Torrente Pesca di Pesca il Sottosistema Insediativo produttivo delle Cartiere denominato "Paper Park di Pesca".
4. Il territorio di questa Utoe è caratterizzato principalmente da zone boscate e zone agricole montane. Il paesaggio è quello dell'Appennino con quote che arrivano anche a superare i 1100 m s.l.m. (1130 m s.l.m. Biffa del Troglio).
5. Di questa UTOE si ricorda e si evidenzia la delicatezza paesaggistica sottolineata dalle NTA relative.
6. Il Paper Park, con la sua perimetrazione, può consentire contenuti adeguatamente funzionali delle attività in corso, ma il R.U. dovrà esprimere un Piano di attuazione.
7. I "Castella" della Svizzera Pesciatina presenti nell'UTOE faranno parte del "Piano – Programma" speciale di valorizzazione"; in attesa di questo strumento varranno da orientamento le Tavole e le previsioni degli "Allegati" relativi delle presenti NTA.
8. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nei sottosistemi insediativi di Aramo (art. 24), Castelvecchio (art. 25), Fibbialla (art. 27), Medicina (art. 29), Pontito (art. 34), San Quirico (art. 35), Stiappa (art. 37), Paper - Park (art. 41),

TABELLA RIASSUNTIVA CASTELLI-OVEST - UTOE 1

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				3.629
Abitanti attuali				1.347
Abitanti insediabili previsti dal PS				57
Abitanti complessivi previsti				1.404
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	4.600	600	1.200	2.800
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	4.250	1.500		2.750
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	16.164	84.001	-67.837	
Parcheggi	7.409	4.804	2.605	
Istruzione	6.062	0	6.062	
Attrezzature interesse collettivo	2.694	11.958	-8.994	
Totale	32.329	100.763	-68.164	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	684		67.480	
Parcheggi	314	2.919	- 2.919	
Istruzione	257	6.319	- 6.319	
Attrezzature interesse collettivo	114		8.888	
Totale	1.369	9.238	67.130	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art.10, comma 9, lettera a).

Il dimensionamento per le nuove costruzioni residenziali (NC) potrà essere realizzato all'interno del perimetro dei "centri minori" come indicati in sede di Regolamento Urbanistico e nei centri abitati ma non all'interno del perimetro storico "dei dieci castella".

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Art. 75
UTOE 2 CASTELLI EST

1. L'UTOE 2 (Castelli Est) ha una superficie di 1.962 ha ed è la seconda per estensione individuate dal PianoStrutturale. Interessa tutta la parte Nord Est del territorio comunale: a Sud confina con l'abitato di Pescia (UTOE 3); a Ovest è delimitata dal Torrente Pescia di Pescia che la separa dall'UTOE 1; a Nord il Fosso di Casa Rozza la separa sempre dall'UTOE 1; a Est confina con i territori comunali di Piteglio, Marliana, Massa a Cozzile, Baggiano e Uzzano.
2. L'UTOE 2 interessa in parte il Sistema Territoriale 1 (Sistema Montano-Collinare dei Castelli) e in parte il Sistema Territoriale 2 (Sistema Collinare Centrale). Comprende per intero o in parte i seguenti Sottosistemi Insediativi: Sorana, Vellano, Macchino, Pietrabuona e, lungo il Torrente Pescia di Pescia il Sottosistema Insediativi produttivo delle Cartiere denominato "Paper Park di Pescia".
3. Il territorio di questa Utoe è caratterizzato principalmente da zone boscate e zone agricole montane. Il paesaggio è quello dell'Appennino con quote che arrivano fino a 860 m s.l.m. (Monte Lignana).
4. Per ragioni di omogeneità territoriale, valgono le stesse considerazioni indicate al comma 5, 6 e 7 dell'art. 74 UTOE 1.
5. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nei sottosistemi insediativi di Pietrabuona (art. 33), Sorana (art. 36), Vellano (art. 38), Macchino (art. 40), Paper - Park (art. 41).

TABELLA RIASSUNTIVA CASTELLI-OVEST - UTOE 2

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				1.962
Abitanti attuali				874
Abitanti insediabili previsti dal PS				48
Abitanti complessivi previsti				922
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	4.000	700	1.000	2.300
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	4.250	1.500		2.750
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	10.164	24.604	- 14.440	
Parcheggi	4.659	1.417	3.242	
Istruzione	3.812	3.403	409	
Attrezzature interesse collettivo	1.694	2.095	- 401	
Totale	20.329	31.519	-11.190	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	576	0	13.864	
Parcheggi	264	3.506	- 3.506	
Istruzione	216	625	- 625	
Attrezzature interesse collettivo	96	0	305	
Totale	1.152	4.131	10.038	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art.10, comma 9, lettera a)

Il dimensionamento per le nuove costruzioni residenziali (NC) potrà essere realizzato all'interno del perimetro dei "centri minori" come indicati in sede di Regolamento Urbanistico e nei centri abitati ma non all'interno del perimetro storico "dei dieci castella".

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Articolo 76 UTOE 3 CENTRO

1. L'UTOE 3 (Centro) ha una superficie di 344 ha. Comprende tutto il centro storico della città di Pescia. È in assoluto L'UTOE con il maggior numero di abitanti (attuali e previsti). L'UTOE confina a Nord con le UTOE 1 e 2; a Est con le UTOE 4 e 5; a Sud con l'UTOE 7 e a Ovest con il territorio comunale di Uzzano. L'UTOE 3 ricade tutta all'interno del Sistema Territoriale 3 (Sistema Urbano di fondovalle) ed è quasi coincidente con la parte settentrionale di questo Sistema Territoriale. Comprende quindi quasi due terzi del Sottosistema Insediativo di Pescia e il suo territorio è caratterizzato quasi esclusivamente dall'ambiente urbano.
2. Caratterizzano questa UTOE alcune "azioni":
 - a. Polo Ospedaliero/Cittadella della salute. Occorrerà definirne il perimetro di intervento e studiarne la soluzione viaria, che interessa anche l'attraversamento nord – sud per scaricare in parte il "lungo Pescia Forti";
 - b. Parco di Città. E' una infrastruttura necessaria a qualificare l'area centrale dell'UTOE, costituendo un polmone a verde lungo la Pescia. Uno spazio pubblico, per il quale serve un qualificato progetto;
 - c. Parco Fluviale. Segue il fiume e si implementa, ampliandosi, incontrando il "Parco di Città";
 - d. Viabilità Polo Scolastico. Si tratta di una correzione – integrazione della situazione esistente, facilmente realizzabile, atta a scongiurare l'attuale congestione che caratterizza i tempi di ingresso e uscita dal Polo Scolastico.
 - e. Collegamento viario – paesaggistico Pescia – Collodi. A completamento del percorso pedonale di Via della Fiaba, è proposta questa nuova strada. Il nuovo tratto viario sarà carrabile solo per il primo tratto (da M ad H) la seconda parte del tracciato avrà caratteristiche di viabilità podereale con solo accesso ciclabile e pedonale. In attesa della definizione del progetto definitivo viene mantenuta una fascia di inedificabilità come indicata nella tav. A1
3. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nel sottosistema insediativo Pescia (centro) di cui all'art. 30.

TABELLA RIASSUNTIVA CENTRO - UTOE 3

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				343,6
Abitanti attuali				9.555
Abitanti insediabili previsti dal PS				1.230
Abitanti complessivi previsti				10.785
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	85.000	36.500		48.500
Commercio m.s.v.	11.500	4.000		7.500
Turistico ricettiva	7.500	3.500		4.000
Direzionale	14.500	7.000		7.500
Industriale,Artigianale	8.500		8.500	
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	2.000	1.000		1000
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	114.660	50.430	64.230	
Parcheggi	52.553	72.844	- 20.291	
Istruzione	42.998	183.225	- 140.227	
Attrezzature interesse collettivo	19.110	81.339	-62.229	
Totale	229.321	387.838	-158.517	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	14.760	78.990	-78.990	
Parcheggi	6.765		13.526	
Istruzione	5.535		134.692	
Attrezzature interesse collettivo	2.460		59.769	
Totale	29.520	78.990	128.997	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art.10, comma 9, lettera a)

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Articolo 77

UTOE 4 COLLEVITI

1. L'UTOE 4 (Colleviti) ha una superficie di 534 ha. Interessa tutta la parte collinare a Ovest della città Pescia. Quindi a Est è contermina con l'UTOE 3 (Centro) mentre ad Ovest confina con il territorio comunale di Villa Basilica. A nord e a sud è contermina rispettivamente con L'UTOE 1 (Castelli Ovest) e con L'UTOE 5 (Collodi).
2. L'UTOE 4 è ricompresa per intero all'interno del Sistema Territoriale 2 (Sistema Collinare Centrale) e al suo interno non ricadono Sottosistemi insediativi. Il territorio di questa UTOE è caratterizzato principalmente da oliveti terrazzati e da boschi nelle zone più alte che arrivano fino a quota massima di 579 m s.l.m.
3. Vi si trovano numerosi edifici sparsi (ville o case di origine rurale) e piccole borgate più o meno consistenti quali Monte a Pescia o Collecchio e una fitta rete di tracciati viari storici.
4. Il territorio di questa UTOE non subisce alcuna variazione rilevante di funzioni. Le quantità attestano l'obiettivo della conservazione e l'adeguamento degli edifici esistenti. All'interno di questa UTOE il Regolamento Urbanistico potrà individuare piccoli nuclei abitati denominati "centri minori" che pur non essendo considerati Sottosistemi insediativi, per le loro ridotte dimensioni, possono essere oggetto di eventuali ampliamenti e/o completamenti nel rispetto della tipologia architettonica esistente.
5. Per una certa parte è interessata da quanto previsto alla lettera e del comma 2 del precedente articolo 76 dell'UTOE 3.

TABELLA RIASSUNTIVA COLLEVITI - UTOE 4

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				534
Abitanti attuali				214
Abitanti insediabili previsti dal PS				53
Abitanti complessivi previsti				267
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	4.400	900	1.200	2.300
Commercio m.s.v.	0	0		0
Turistico ricettiva	0	0		1.000
Direzionale	0	0		0
Industriale,Artigianale	0	0		0
Agricolo, comprensivo degli agriturismi	3.500	2.000		1.500
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	2.568	0	2.568	
Parcheggi	1.177	0	1.177	
Istruzione	963	0	963	
Attrezzature interesse collettivo	428	0	428	
Totale	5.136	0	5.136	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	636	3.204		
Parcheggi	292	1.469		
Istruzione	239	1.202		
Attrezzature interesse collettivo	106	534		
Totale	1.273	6.409	0	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art.9, comma 9, lettera a)

Il dimensionamento per le nuove costruzioni residenziali (NC) potrà essere realizzato all'interno del perimetro dei "centri minori" come indicati in sede di Regolamento Urbanistico e nei centri abitati.

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Articolo 78

UTOE 5 - COLLODI

1. L'UTOE 5 (Collodi) ha una superficie di 269 ha ed è la più piccola per estensione delle UTOE individuate dal Piano Strutturale. Interessa la zona collinare e di pianura in prossimità del borgo di Collodi. Si trova pertanto nella parte Sud Ovest del territorio comunale confinate con il comune di Capannori. A Nord e Nord Est è contermina con l'UTOE 4 (Colleviti) e a Sud con l'UTOE 6 (Veneri).
2. L'UTOE 5 è ricompresa quasi per intero all'interno del Sistema Territoriale 4 (Sistema Collodi) esclusa la parte più a Nord che ricade nel Sistema Territoriale 2 (Sistema Collinare Centrale). Qui si trova il Monte Verruca 543 m s.l.m. che rappresenta la quota più alta di questa UTOE. Per il resto l'UTOE ha un territorio di media collina o di pianura.
3. Comprende in parte il Sottosistema Insediativo di Collodi e per intero il Sottosistema Insediativo produttivo delle Cartiere denominato "Paper Park Pesca di Collodi".
4. Sull'UTOE "Collodi" e la sua capacità riorganizzativa, si scommette il futuro dell'economia turistica di Pesca. Il R.U. dovrà definire:
 - a. l'ubicazione del "Museo del Balocco", quale nuova struttura attrattiva ludica per infanzia e famiglie;
 - b. La Viabilità e il Sistema dei parcheggi tendono ad attrezzare l'intera area di Collodi come una moderna realtà ricettiva, gradevole, nel verde e integrata tra le varie funzioni;
 - c. Il Paper – Park della Pesca di Collodi consentirà eventuali aggiustamenti all'organizzazione produttiva, ponendo sempre la dovuta attenzione alla risorsa acqua e paesaggio di fondo valle;
 - d. Il Paese dei Balocchi. A complemento di quanto già presente e caratterizzante, è importante delineare e realizzare il Paese dei Balocchi, come "invenzione fiabesca" per i più piccoli. Tale previsione dovrebbe incrementare le aree attualmente destinate a "Parco di Pinocchio" per una superficie di almeno 250.000 mq interamente da destinare a verde e piccole strutture ludico/promozionali. Parcheggio esterno ed area pedonalizzata, con traini di "ciuchini", ove incontrare il "Gran Teatro dei Burattini", il "Tribunale", la "Casa di Geppetto", il "Campo dei Miracoli" e gli altri temi: il tutto per prolungare la permanenza (ed ottenere almeno un pernottamento) dai piccoli e dalle loro famiglie;
 - e. Una più estesa e rigorosa tutela della Villa Garzoni e del Giardino, nonché del Borgo, estendendo il perimetro di attenzione, ben oltre i vincoli ex L.1497 e L. 1089 del 1939.
 - f. Eventuali strutture collaterali all'attuale "Parco di collodi" con carattere ludico/culturale/ricreativo e/o strutture commerciali per la valorizzazione e promozione del nome di "Pinocchio".
5. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nel sottosistema insediativo Collodi (art 26) e Paper – Park (art. 41).

TABELLA RIASSUNTIVA COLLODI - UTOE 5

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				269
Abitanti attuali				2.061
Abitanti insediabili previsti dal PS				358
Abitanti complessivi previsti				2.416
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	27.500	14.500		13.000
Commercio m.s.v.	5.000	2.000		3.000
Turistico ricettiva	5.500	3.500		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
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	24.732	0	24.732	
<i>ludico/promozionali (*)</i>	-	16.000	-	
Parcheggi	11.336	2.636	8.700	
Istruzione	9.275	8.803	472	
Attrezzature interesse collettivo	4.122	1.701	2.421	
Totale	49.465	29.140	20.396	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	4.296	29.028		
<i>ludico/promozionali (*)</i>	250.000	234.000		
Parcheggi	1.969	10.669		
Istruzione	1.611	2.083		
Attrezzature interesse collettivo	716	3.137		
Totale	258.592	278.917	0	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art.9, comma 9, lettera a).

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

(*) Area di previsione nuovo "Paese dei Balocchi"

Articolo 79
UTOE 6 - VENERI

1. L'UTOE 6 (Veneri) ha una superficie di 480 ha. Interessa la zona collinare e di pianura della parte Sud Ovest del territorio comunale di Pescia. L'UTOE confina a Ovest con il comune di Capannori e a Sud con il comune di Montecarlo. A Nord è contermina con l'UTOE 5 (Collodi) e a Est con l'UTOE 7 (Le due Pescie).
2. L'UTOE 6 è ricompresa nella parte Nord all'interno del Sistema Territoriale 4 (Sistema Collodi) e nella parte Sud nel Sistema Territoriale 5 (Sistema di Pianura). Comprende in parte i Sottosistemi Insediativi di Collodi e di Pescia e per intero il Sottosistema di Veneri. Il territorio di questa UTOE è quasi tutto di pianura.
3. Il R.U. dovrà controllare ed ordinare gli effetti potenzialmente indotti dal previsto collegamento "Quattroville, San Vittori, Colle del Lupo, raccordandosi al confine comunale.
4. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nel sottosistema insediativo di Collodi (art. 26), Veneri (art. 39) e Pescia (art. 30).

TABELLA RIASSUNTIVA VENERI - UTOE 6

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				480
Abitanti attuali				1.880
Abitanti insediabili previsti dal PS				494
Abitanti complessivi previsti				2.374
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	38.500	24.500	2.000	12.000
Commercio m.s.v.	4.500	2.000		2.500
Turistico ricettiva	4.500	3.000		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
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	22.560	22.866	- 306	
Parcheggi	10.340	3.080	7.260	
Istruzione	8.460	0	8.460	
Attrezzature interesse collettivo	3.760	44.326	- 40.556	
Totale	45.120	70.272	-25.142	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	5.928	5.622		
Parcheggi	2.717	9.977		
Istruzione	2.223	10.683		
Attrezzature interesse collettivo	988		39.568	
Totale	11.856	26.282	39.568	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art. 9, comma 9, lettera a).

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Articolo 80
UTOE 7 - LE DUE PESCHIE

1. L'UTOE 7 (Le Due Peschie) ha una superficie di 690 ha. Interessa la zona di pianura della parte Sud del territorio comunale di Pescia. L'UTOE confina a Ovest con il territorio comunale di Montecarlo, a Sud con il territorio di Chiesina Uzzanese e a Est con il territorio di Uzzano. A Nord la ferrovia la separa dall'UTOE 6 (Veneri) e dall'UTOE 3 (Centro).
2. L'UTOE 7 è ricompresa principalmente nel Sistema Territoriale 5 (Sistema di Pianura) ad esclusione della parte più a Nord che ricade nel il Sistema Territoriale 3 (Sistema Urbano di fondovalle) che costituisce l'estensione a Sud della città di Pescia. Quindi all'interno di questa UTOE ricade in parte il Sottosistema Insediativo di Pescia e per intero i sottosistemi di Macchie di San Piero, Pescia Morta e il Sottosistema Insediativo di tipo produttivo denominato "Business Park".
3. La previsione caratterizzante di questa UTOE afferisce al "Business Park". Si tratta di una previsione importante, tendente a riequilibrare un'economia che si sta progressivamente spostando dalla mono-valenza vivaistica. Il Regolamento Urbanistico valuterà l'accoglimento e la traduzione normativa della previsione che, comunque, dovrebbe essere prospettata secondo un modello anglosassone già sperimentato con interesse. Il Regolamento Urbanistico valuterà più precisamente ed esecutivamente, il rapporto con la viabilità esistente, realizzando una "viabilità parallela e specialistica" per il Business Park, evitando di aggravare il traffico sulla rete ordinaria. Il nuovo insediamento potrà essere attuato con un unico progetto/comparto (Piano attuativo) o per sub comparti purché funzionali.
4. Valgono gli indirizzi e gli obiettivi riportati nel sottosistema insediativo di Macchie di San Piero (art. 28), Pescia (art. 30), Business Park (art. 31), Pesciamorta (art. 32).

TABELLA RIASSUNTIVA LE DUE PESCI - UTOE 7

ABITANTI E DIMENSIONI MASSIMA DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI				
Superficie territoriale dell'Utoe in ettari				690
Abitanti attuali				3.956
Abitanti insediabili previsti dal PS				606
Abitanti complessivi previsti				4.562
Dimensionamento del PS:				
	TOT	NC	AMPL	REC
Residenziale/negozi v./ servizi Sul Mq	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
VERIFICA DEL FABBISOGNO DI STANDARDS PER GLI ABITANTI ESISTENTI				
Tipologia di standard	Fabbisogno in base al P.T.C.	Standard esistente	Standard da realizzare per colmare il deficit esistente	
Verde	47.472	34.023	13.449	
Parcheggi	21.758	9.210	12.548	
Istruzione	17.802	9.454	8.348	
Attrezzature interesse collettivo	7.912	30.186	- 22.274	
Totale	94.944	82.873	12.071	
STANDARDS DA PREVEDERE PER NUOVA POPOLAZIONE E NEL COMPLESSO DEGLI ABITANTI				
Tipologia di standard	Standard per soddisfare la nuova popolazione prevista	Standard da realizzare	Surplus	
Verde	7.272	20.721		
Parcheggi	3.333	15.881		
Istruzione	2.727	11.075		
Attrezzature interesse collettivo	1.212		21.062	
Totale	14.544	47.677	21.062	

Standards da P.T.C. approvato con D.C.P. 21 Aprile 2009, n° 123, vedi art.68 per un totale di 24.00 mq/ab. da suddividere come segue: verde 12.00 mq/ab., Parcheggi 5.50 mq/ab., Istruzione 4.50mq/ab., Attrezzature interesse collettivo 2.00 mq/ab.

Lo standard per attrezzature di interesse collettivo e per l'istruzione deve essere garantito a livello comunale e non per ogni singola UTOE (art. 9, comma 9, lettera a).

Il dimensionamento indicato come ampliamenti (AMPL) è vincolato per l'adeguamento igienico sanitario/bonus volumetrici delle unità abitative esistenti; in caso di esaurimento della superficie indicata in tabella si potrà attingere alla quota parte destinata alle nuove costruzioni (NC). In caso di esaurimento della superficie destinata al recupero si potrà attingere da quella per le nuove costruzioni (NC).

Articolo 81

OFFERTA TURISTICA SOSTENIBILE DELLA CULTURA E DELLE TRADIZIONI

1. Il PS pone come obiettivo strategico la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica, funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche, ambientali e culturali. Costituiscono capisaldi e poli per un circuito turistico alternativo o complementare a quello della Svizzera Pesciatina ed a Collodi, gli eventuali ambiti proposti come ANPIL, i parchi esistenti sul territorio, le integrità culturali del territorio indicate all'art. 55, il nuovo parco tematico ad implementazione del Parco di Collodi e il campo da golf.
2. Le direttive a cui gli atti di governo del territorio devono uniformarsi sono:
 - previsione di campo da golf all'interno dell'UTOE 6. Costituisce un ulteriore elemento di sviluppo del circuito turistico. Il campo da golf è integrato da una struttura turistico ricettiva (club house per l'accoglienza, pubblico esercizio ed eventuali altre strutture di servizio) complementare della attività sportiva che dovrà essere posta in prossimità del Campo. Tale struttura dovrà essere realizzata contestualmente a quella del campo da golf, non potrà precederla e dovrà essere convenzionata quale pertinenza del campo stesso. L'altezza non sarà superiore a due piani fuori terra con una Sul massima di nuova costruzione non superiore a mq. 600 oltre il recupero degli edifici esistenti. Il campo da golf dovrà integrarsi nell'ambito agricolo, la sua realizzazione è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati. Potrà essere costituito come pertinenza ed implementazione di un'azienda agricola esistente e quindi qualificarsi come attività complementare e connessa all'agricoltura (turismo rurale) oppure essere indipendente e qualificarsi come attività turistico/ricettiva.
 - favorire la diffusione di strutture agrituristiche e di turismo rurale;
 - favorire il recupero delle strutture turistiche e complementari turistiche esistenti prevedendo adeguati interventi urbanistici ed edilizi ai fini del loro ammodernamento allo scopo di ottenere i requisiti minimi di legge di classificazione stellare a parità di posti letto, nonché della capacità ricettiva. La dotazione aggiuntiva di ricettività delle strutture turistiche esistenti è prevista allo scopo di consentire alle stesse di raggiungere la dimensione ottimale in termini economico-gestionali;
 - consentire la realizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il cambio di destinazione di edifici esistenti anche attraverso l'aumento della Sul, sulla base di progetti motivati da un programma aziendale. Il rispetto degli obiettivi indicati nel piano aziendale sarà oggetto di convenzione fra il proponente e l'amministrazione comunale. Gli interventi edilizi necessari al cambio di destinazione dovranno risultare compatibili con le norme di tutela degli edifici compresi nei centri storici e nei beni storici diffusi;
 - consentire la realizzazione di attrezzature sportive di supporto a attività agrituristiche e agli esercizi turistici quali: piscine, maneggi, campi da

- tennis e relativi accessori. Nella gestione degli impianti sportivi si dovrà prevedere l'utilizzazione di tecniche per il risparmio idrico;
- favorire le iniziative turistiche per il turismo giovanile attraverso la costruzione di ostelli, le attività campeggistiche,
 - realizzazione, previo accordo di programma con la Regione, la Provincia ed eventuali comuni confinanti, di una nuovo parco tematico quale attività ludica, distinta dal parco culturale di Collodi, da ubicarsi nell'UTOE 6, la cui realizzazione potrebbe innescare processi economici rilevanti per tutta l'area della Valdinievole.
3. Si individuano le seguenti strutture turistico-ricettive di nuova costruzione da realizzarsi:
- nell'Utoe di Pescia (3), in funzione della valorizzazione del centro storico di Pescia;
 - nell'Utoe di Collodi (5), come servizio al nucleo storico di Collodi e all'attuale parco di Pinocchio;
 - nell'Utoe di Veneri (6) in funzione di valorizzazione del Campo da golf e dell'eventuale nuovo parco tematico. Tale superficie non potrà essere realizzata se non dopo o contestualmente alla realizzazione del campo da golf o del parco tematico;
4. I beni di interesse storico culturale e i documenti materiali della cultura così come descritti nei relativi sistemi e sub sistemi e nelle invarianti, assolvono un ruolo fondamentale per il mantenimento della memoria collettiva oltre che rappresentare delle risorse qualificanti per l'offerta turistica sostenibile. Oltre ai beni descritti all'art. 55, concorrono a definire l'offerta turistica sostenibile, le risorse della cultura e delle tradizioni, in particolare:
- Il Palio di Pescia;
 - le manifestazioni per la promozione del settore florovivaistico;
 - le manifestazioni della tradizionale locale;
 - le sagre organizzate da associazioni locali del volontariato per la valorizzazione del territorio pesciatino.
5. Considerato che le manifestazioni sopra indicate offrono una forte valenza per la riconoscibilità dell'immagine del territorio Pesciatino, è compito del Comune sostenerle, garantendo la disponibilità di spazi pubblici e dei servizi connessi allo svolgimento di tali manifestazioni per assicurarne la loro permanenza e valorizzazione.

Articolo 82 MOBILITA'

1. Nello spirito del P.T.C. della Provincia di Pistoia, il PS persegue il miglioramento della mobilità generale, sia assumendo le indicazioni sovracomunali, sia con correzioni e integrazioni sul territorio comunale. Il sistema della mobilità riportato in tav. P10 del Q.P. individua la nuova viabilità di iniziativa Provinciale, quella di iniziativa comunale ed i corridoi

infrastrutturali previsti dal PS. Le azioni più rilevanti sono (da specificare nel R.U.):

- a. Raccordi di adeguamento con le varianti viarie previste per le Strade Statali e Provinciali (SS. Lucchese) ed altre;
- b. Variante S. Provinciale nel tratto Collodi, con Parcheggio Panigada e tratto di Galleria artificiale a protezione del Parco di Pinocchio;
- c. Attraversamento (con nuovo Ponte) della Pescia e raccordo ovest – est, nella zona fra l'attuale Sottopasso Ferroviario, e il “Crocevia Via Fiorentina/via Arcangioli (con attraversamento Parco Fluviale Giangastone dei Medici);
- d. Correzione Viabilità nell'attuale Polo Scolastico;
- e. Nuova Viabilità “Meridiana del Polo Ospedaliero” che consegua alla necessità di servire più direttamente le strutture ospedaliere e di svincolare il Collegamento Nord – Sud della Viabilità attuale;
- f. Viabilità Business – Park. Sarà realizzato l'ampliamento della Via Romana nella zona interessata dal Business – Park, studiandone raccordi dolci che introducano alla nuova Area produttiva;
- g. Nuova Strada Collinare Pescia – Collodi. Il Regolamento Urbanistico approfondirà l'ipotesi di tracciato indicato in cartografia Tav. A1;
- h. Crocevia di “Alberghi”. Va previsto uno “snodo” che valga ad alleggerire le code di semaforizzazione all'incrocio tra la Via Francesca e Via degli Alberghi; possibilmente con uno svincolo che parta dalla parte terminale della Via Romana, a 80/100 m dall'incrocio e che si raccordi ad est con la “Francesca”
- i. Nuova Viabilità “Parco tematico”. Questa viabilità potrà essere realizzata solo contestualmente alla realizzazione del parco tematico previsto nell'UTOE 6, previo accordo di programma con Regione, Provincia ed eventuali comuni confinanti.

2. In fase di Regolamento Urbanistico sarà contemplata una puntuale disciplina di valorizzazione dei tracciati storici e delle opere e manufatti pertinenziali, secondo quanto contemplato nell'art. 23 del PTCP.

Articolo 83 FERROVIA (E QUALIFICAZIONE DEL RESEDE)

1. Si tratta di una “invariante” delle infrastrutture del territorio comunale. Il Regolamento Urbanistico valuterà l'opportunità di riprogettare – fors'anche con un Piano di Recupero o con Progetto Speciale (possibilmente, ma non necessariamente di iniziativa pubblica) che riorganizzi l'ampia area a forma di fuso. In quest'area potrà trovare collocazione il nuovo “Museo Innocenti” (pesciatino, inventore del motor scooter Lambretta, nonché dei ponteggi “tubolari” impiegati per le costruzioni).
2. Previo accordo con le F.S. e i suoi organi, operativi, tutto il fuso della Stazione potrebbe diventare un Nuovo Centro di Animazione Culturale e servizi con Museo, parcheggio interrato, Aula Convegni, Ristorante, ed

annesse attività commerciali e di servizio Il Regolamento Urbanistico darà i parametri delle funzioni.

3. Lo stesso Regolamento Urbanistico valuterà la possibilità di realizzare un'arteria viaria contigua al resede ferroviario, così da avere un collegamento veloce est – ovest (almeno fra via Parri a est e Il Castellare a ovest), nel rispetto delle visuali di particolare interesse paesaggistico.

Articolo 84 INFRASTRUTTURE DI AREA

1. Il PS prevede la realizzazione o la potenziale trasformazione di alcune infrastrutture.
2. Fra le nuove si prevede:
 - Parco Fluviale (Parco Giangastone dei Medici). Si sviluppa in modo fusiforme lungo l'alveo dei due rami della Pescia;
 - Parco di Città. Il Nuovo Parco di Città si svilupperà su entrambi i lati del fiume (con prevalenza a est), fra il Ponte del Viale Europa (a nord) e il Ponte Marchi (a sud). In quest'area il Parco di Città assorbirà la parte fusiforme del Parco Fluviale;
 - Parco "Meridiana Polo Ospedaliero". Svolgerà la funzione riorganizzatrice del Polo Ospedaliero, assorbendo – in parte in trincea – la Nuova Strada Meridiana dello stesso Polo;
 - Paper Park (Pescia e Collodi). Sono infrastrutture riferite agli insediamenti produttivi presenti (attivi o dismessi); da riutilizzare mediante "Piani di Recupero", ove il verde e la viabilità afferente possono essere adeguati;
 - Polo Sportivo. Il Polo Sportivo – mediante Piano di Recupero/Piano attuativo – può essere riorganizzato e integrato, nel perimetro compreso fra la via Circonvallazione, la via Mentana e la via del Castellare. Il Regolamento Urbanistico dovrà dettare le specifiche funzioni al fine di creare una "cittadella dello sport" con la creazione di eventuali strutture di servizio e/o attività commerciali per la sostenibilità pubblica dell'intervento.
 - Eventuale nuovo polo scolastico, da collocare all'interno del sottosistema Pescia (art. 30), con accentramento di vari istituti (scuole materne, scuole elementari, medie e superiori), qualora le attuali sedi scolastiche risultassero non più adeguate e/o economicamente non recuperabili;
3. In quanto alle infrastrutture esistenti:
 - Vecchio Mercato dei Fiori. Si tratta di architettura da conservare e riqualificare con interventi che non dovranno, in alcun modo, alterare il valore architettonico dell'impianto originale. Sotto la grande volta possono essere ospitate funzioni legate ad attività artigianali, commerciali, ludiche, culturali. E' immaginabile un Parcheggio interrato sotto la Piazza dei Fiori.
 - Nuovo Mercato dei Fiori. Si tratta di una realtà dimostratasi, negli ultimi anni, sovrabbondante rispetto alla sua funzione originaria. Il Regolamento

Urbanistico potrà individuare una nuova funzione monovalente o polivalente per l'intero complesso.

- Il Regolamento Urbanistico individuerà nella U.T.O.E. "Centro" una Infrastruttura capace di ospitare una Funzione Universitaria di 2° Grado (Scuola di Specializzazione, Corsi post – laurea, Master). La zona più vocata sembrerebbe quella coincidente o prossima col Palagio, oggi Sede della Gipsoteca Andreotti e usata per convegnistica;
- Museo Sismondi. Il Regolamento Urbanistico localizzerà questa importante struttura da caratterizzarsi come "Museo dell'Europa pre–Novecentesca: agricoltura, industria, economia, scienze sociali (da affidare al Centro Studi S. Sismondi).

Articolo 85 AREE DI RECUPERO

1. Il Regolamento Urbanistico individuerà, per ciascuna U.T.O.E., aree degrado di Recupero (la cui progettazione sarà svolta attraverso Piani Attutivi ai sensi dell'art. 65 della LRT. 1/2005).
2. Castella Svizzera Pesciantina. Ancorché ricompresi nel generale "Progetto – Programma" di cui all'art. 17 comma 4 delle presenti norme, nelle more di questo, i Centri delle 10 realtà possono essere affrontati con Piano di Recupero.
3. Il Regolamento Urbanistico potrà individuare altre Aree da assoggettare a Piani di Recupero.

Articolo 86 PROGETTI SPECIALI

1. I "Progetti Speciali" costituiscono azioni tendenti a promuovere interventi qualificati e dimensionalmente importanti; e comunque, tali da incidere sulle "linee guida" del territorio comunale nei prossimi anni.
2. Di norma, saranno di iniziativa comunale, ma possono essere anche di iniziativa mista o privata. Le "convenzioni" afferenti dovranno comunque esplicitare il pubblico interesse che scaturisce dal Progetto.
3. I "Progetti Speciali" potranno essere avviati a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale e, laddove approvati dal Consiglio Comunale, fatti propri dal Regolamento Urbanistico di prossima redazione.
4. Sono da considerarsi "Progetti Speciali":
 - Polo Ospedaliero, comprensivo della nuova Strada Meridiana;
 - Polo Sportivo, come area di riassetto delle attività sportive maggiori;
 - Parco fluviale (sia sull'area Collodi che quella su Pescia Centro) e Parco di Città;

- Paper – Park (Pescia e Collodi);
- Museo della Lambretta e area Stazione F.S.;
- Museo Sismondi;
- Business Park;
- Museo del balocco (Collodi);
- Nuovo Paese dei Balocchi (Collodi);
- “Progetto – Programma Castella della Svizzera Pesciatina”;
- la realizzazione delle strutture di cui all’art. 23, comma 6, lettera a) e b) previo accordo di programma con la Regione, Provincia ed eventuali comuni limitrofi.

TITOLO VI

EFFICACIA DEL PIANO STRUTTURALE E SALVAGUADIE

Articolo 87

EFFICACIA NEL TEMPO

1. Il Piano Strutturale (PS) ha validità a tempo indeterminato e trova attuazione attraverso il Regolamento Urbanistico (R.U.), i Piani complessi di intervento ed i Piani Attuativi e di Settore di competenza comunale.
2. Il Piano Strutturale conferma le misure di salvaguardia di cui all'art. 36 della disciplina del PIT.
3. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico sono ammesse varianti allo Strumento Urbanistico Vigente, purché coerenti con gli indirizzi e le prescrizioni contenute nel presente Piano Strutturale, nei Piani di Bacino e negli strumenti della pianificazione territoriale della Provincia e della Regione.

Articolo 88

ATTIVITA' EDILIZIA FINO ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

1. Fino all'approvazione del R.U., le attività edilizie ed urbanistiche, sono disciplinate dal vigente P.R.G. e relative varianti, con le specificazioni che seguono:
 - tutti i piani attuativi convenzionati, potranno essere portati a compimento, nel rispetto dei parametri previsti dallo strumento urbanistico vigente;
 - tutte le previsioni del vigente P.R.G. la cui attuazione è sottoposta alla redazione di piano attuativo, potranno essere attuate, con le condizioni e prescrizioni riportate al comma 2, ad eccezione di quelle di seguito elencate:
 - a. Piani attuativi sospesi fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, per non precludere possibili programmi di riqualificazione in ambito più esteso:
 - CF/U13 Pescia - Il comparto urbanistico è inserito in un'area strategica per l'accessibilità ai servizi del centro di Pescia e al parco fluviale del lungo Pescia; è consigliabile sospendere l'attuazione per non precludere possibili programmi di riqualificazione e riorganizzazione funzionale e distributiva che interessino oltre al comparto un'area urbana significativamente più estesa;
 - b. Piani attuativi inattuabili poiché ritenuti incompatibili con gli indirizzi e le prescrizioni impartite dal Piano Strutturale:

- C/FU7 Collodi - Da non attuare la parte relativa all'edificio perché localizzato al di fuori del perimetro del sottosistema insediativo di Collodi. Attuabile nella parte di ampliamento a verde pubblico e di sistemazioni idrauliche del Parco Fluviale Pesca di Collodi.
 - tutte le previsioni residue del vigente P.R.G. sottoposte ad intervento diretto, ricadenti entro la perimetrazione dei sistemi insediativi, potranno essere attuate con le condizioni e prescrizioni riportate al comma 3, e se il lotto di terreno o l'immobile oggetto intervento è dotato di adeguate opere di urbanizzazione e dei necessari requisiti di accessibilità dalla strada pubblica, a fronte delle destinazioni d'uso previste;
 - ogni determinazione sulle richieste di permesso di costruire è sospesa, ove si riscontrino elementi di contrasto con le norme e le prescrizioni contenute nelle salvaguardie del Piano Strutturale;
 - è altresì sospesa l'efficacia delle denunce di inizio attività per le quali non sia decorso il termine di venti giorni dalla data di presentazione, ove emergano elementi di contrasto con le norme e le prescrizioni contenute nelle salvaguardie del Piano Strutturale.
2. Condizioni e prescrizioni per l'edificabilità delle zone soggette a Piano Attuativo:
- a. Piani di Recupero: I piani di recupero sono consentiti in fase di salvaguardia in quanto riguardanti aree già urbanizzate e programmi di riqualificazione urbanistica e di riuso e recupero di edifici storici o produttivi in disuso, nei limiti di intervento consentiti all'interno dei centri storici e di integrazione e salvaguardia del patrimonio edilizio storico, dei suoi caratteri tipologici (materiali, altezze, orientamento e disposizioni volumetriche) e nell'inserimento con la rete viaria storica.
- Per interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia gli indici volumetrici dell'attuale PRG sono ridotti di $\frac{1}{4}$ (volume x 0,75) con il limite massimo di recupero delle SUL esistente.
 - Per interventi di ristrutturazione edilizia (dove non è prevista la demolizione di oltre il 50% dell'esistente) si utilizzano gli attuali indici volumetrici e/o di superficie.
- b. Piani di Lottizzazione/ Comparti:
- Per interventi in zona C1 gli indici di utilizzazione territoriale sono ridotti a 0,25 mq/mq;
 - La zona C1 lungo la Statale Lucchese in località "Il Paradiso" ai sensi dell'art. 54 delle presenti norme è da sottoporre a parere della Commissione Paesaggistica e attuabile nel rispetto delle visuali verso i terrazzamenti colinari, nell'integrazione con il contesto di ville rurali storiche e delle direttrici tipiche del territorio rurale.
 - Per interventi in zona C2 gli indici di utilizzazione territoriale sono ridotti a 0,45 mq/mq;
 - Per interventi in zona C/F vale quanto sotto riportato:
 - C/FU6 Alberghi - Attuabile per lo stralcio che riguarda la realizzazione di servizi scolastici, del verde pubblico, delle attrezzature connesse e dei collegamenti necessari all'inserimento nel contesto urbano; attuabile anche la parte residenziale a nord del comparto in continuità

con il tessuto edilizio consolidato di Alberghi. Da sospendere le previsioni urbanistiche previste per la parte sud del comparto per verifiche di fattibilità e monitoraggio della qualità urbana e dell'aumento del carico insediativo.

- CF/U9 Veneri - Attuabile in quanto contribuisce alla riqualificazione dell'immagine urbana di Veneri, con opportune verifiche in sede di approfondimento progettuale di conformità degli interventi rispetto alle fascia fluviale e alle aree di pericolosità idraulica elevata. Si consiglia la riduzione del numero degli abitanti insediabili per adeguare il dimensionamento di servizi e attrezzature previsti agli obiettivi di qualità urbana del comparto e rendere sostenibile il carico insediativo in riferimento alle caratteristiche dell'area (localizzazione, contesto urbano e ambientale). Gli abitanti insediabili nell'area previsti sono 100 (art. 55/9 delle NTA, modificate con D.C.C n.84 del 29.11.2007) e saranno ridotti a 80, utilizzando un indice di fabbricabilità territoriale I_t pari a 0,17 mc/mq, con un volume residenziale edificabile di 8.000 mc;
- CF/U10 Veneri - Attuabile la parte di riassetto urbanistico e riqualificazione residenziale prevista per l'area 167 (St 16.000mq), riducendo l'indice di fabbricabilità territoriale I_t da 1,00 mc/mq a 0,875 mc/mq per un volume residenziale di 10.000 mc per 100 abitanti insediabili. Sospesa la parte di intervento che riguarda suolo non ancora urbanizzato (ST 10.500 mq).
- CF/U11 Veneri - Le previsioni del comparto urbanistico sono attuabili per la parte di verde pubblico e collegamenti connessi, riducendo il volume residenziale ammissibile a 3.000 mc, con un indice I_t pari a 0,125 mc/mq e 30 abitanti insediabili. Da prevedere opportuni studi di inserimento paesaggistico e di conformità alle caratteristiche morfologiche e ambientali dell'area in sede di approfondimento progettuale.
- Per gli interventi in zona D2 si continuano utilizzare gli attuali indici volumetrici e/o di superficie.

3. Condizioni e prescrizioni per l'edificabilità nelle zone soggette ad attuazione diretta:

- Per interventi di in zona B1 gli indici di utilizzazione fondiaria sono ridotti a 0,20 mq/mq;
- Per interventi in zona B2 gli indici di utilizzazione fondiaria sono ridotti a 0,50 mq/mq;
- Per interventi in zona B3 gli indici di utilizzazione fondiaria sono ridotti a 0,75 mq/mq;
- Per interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica, in quanto attengono a riuso di suolo già edificato, è consentito il mantenimento della SUL esistente nel rispetto degli indici massimi già consentiti dal vigente PRG senza le riduzioni di cui ai commi precedenti (zona B1 = 0,50 mq/mq - zona B2 = 0,75 mq/mq - B3 = 1,25 mq/mq);
- Per interventi in zona D1 si continuano utilizzare gli attuali indici volumetrici e/o di superficie;

- Per interventi in zona FB gli indici di utilizzazione fondiaria sono ridotti di $\frac{1}{4}$;
- Per interventi in zona FC gli indici di utilizzazione fondiaria sono ridotti a 0,50 mq/mq e quelli di utilizzazione territoriale a 0,75 mq/mq;

“Le precedenti riduzioni non si applicano alle pratiche edilizie che alla data di entrata in vigore della presente normativa hanno ottenuto parere favorevole da parte della Commissione del Paesaggio Comunale”¹

4. Non potranno essere realizzati gli interventi edilizi in contrasto con le salvaguardie a tutela delle invariati strutturali riportate al Titolo III.
5. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, è sospesa ogni determinazione in merito alla realizzazione di nuovi interventi edilizi in zona B all'interno del S.T. 1, Sistema Montano – Collinare dei “Castella” (Tav. P01).
6. Fino alla definizione del Regolamento Urbanistico è sospesa ogni determinazione in merito agli interventi sulle serre previsti dalla variante approvata con DCC 83 del 29.11.2007 e riportate all'art. 59 commi da 5 a 14 delle NTA. del vigente PRG, fatto salvo interventi di adeguamento impiantistico e miglioramento funzionale secondo i principi del risparmio energetico e dell'utilizzo delle risorse rinnovabili con finalità produttive florovivaistiche, come definito all'art. 7 - “Qualità urbana e urbanizzazione” e all'art. 21 - “S.T5 Sistema di pianura a prevalente connotazione produttiva”, delle presenti NTA.
7. Tutti gli interventi edilizi determinanti mutamento all'esteriore aspetto dei luoghi interessanti immobili esistenti od aree ricadenti entro la perimetrazione di cui alla lettera a) della Tav P5, ove non sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/04, dovranno essere sottoposti all'esame della commissione per il paesaggio per l'acquisizione di specifico atto d'assenso.
8. Per le zone A previste nel vigente P.R.G. continuano ad operare le normative vigenti, con la precisazione che in sede di redazione del Regolamento Urbanistico verrà effettuata un'analisi più approfondita, la quale potrà anche definire categorie di intervento superiori rispetto a quelle attualmente consentite.

Articolo 89

DIVIETI PER LE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

¹ Emendamento di cui alla DCC del 9.12.2010, n° 81

1. Nelle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture viarie di progetto e nei corridoi infrastrutturali non potranno essere eseguite nuove costruzioni e, pertanto, eventuali lotti edificabili previsti dal vigente P.R.G. non potranno essere edificati. Sugli immobili ricadenti entro la perimetrazione di aree destinate alla realizzazione di infrastrutture viarie di progetto, salvo ulteriori limitazioni, potranno essere eseguiti interventi di sostituzione edilizia a condizione che il nuovo edificio sia collocato sul lotto ad una distanza maggiore dall'asse stradale di progetto, rispetto a quella esistente, al fine di favorire la realizzazione della strada. Sono comunque ammessi interventi di ristrutturazione edilizia ed adeguamento a condizione che venga stipulato dal soggetto proponente un atto d'obbligo attraverso il quale il privato si impegna nei confronti del Comune, in caso di esproprio, a non richiedere il pagamento del maggior valore acquisito dal bene a seguito dell'intervento concesso e l'impegno a demolire le eventuali opere realizzate;

Articolo 90

INTERVENTI AFFERENTI AL PATRIMONIO EDILIZIO DI PARTICOLARE VALORE STORICO

1. Sul patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico-architettonico evidenziato nelle schede allegate al presente Piano, potranno essere eseguiti interventi edilizi fino alla categoria del Restauro e Risanamento Conservativo, con possibilità di modificare la destinazione d'uso esistente, purché l'intervento edilizio risulti compatibile con le esigenze di tutela dell'immobile. Anche per tali interventi dovrà essere acquisito specifico atto d'assenso, previa acquisizione di parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio. Il R.U. a seguito di un'analisi più approfondita potrà definire per tali immobili categorie di intervento superiori.

Articolo 91

ZONE DI PREVALENTE E ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

1. Nelle zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola (vedi tav. P2) sono ammessi i seguenti interventi, con le specifiche limitazioni:
 - la nuova edificazione di fabbricati rurali ed annessi agricoli, potrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalle norme di cui al Titolo IV Capo III "Il territorio Rurale" della legge Regionale n. 01/2005 del 03.01.2005 e dal relativo Regolamento di attuazione n. 5/R approvato con DPGR in data 09.02.2007 e s.m.i,
 - sul patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico-architettonico, così come individuato dalla schedatura effettuata ai sensi delle Leggi Regionali n. 10/79 e n. 59/80, potranno essere eseguiti interventi edilizi nel rispetto dei limiti previsti dalla relativa schedatura. Il R.U. a seguito di un'analisi più approfondita potrà definire per tali immobili categorie di intervento superiori;

- su tutto il patrimonio edilizio esistente edificato in epoca antecedente all'anno 1954 (vedi tavole del Q.C.), ove non diversamente previsto dalle schedature sopra richiamate, potranno essere eseguiti interventi edilizi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia di tipo, R1 così come definita dal vigente Regolamento Edilizio. Interventi di grado superiore, ma comunque nei limiti della R3, potranno essere eseguiti, previo parere della Commissione del Paesaggio e ove sia dimostrata, in sede di presentazione del progetto, la perdita o la sostanziale alterazione dei valori testimoniali (elementi tipologici, architettonici e strutturali) conseguente ad interventi edilizi realizzati in precedenza oppure nel caso in cui lo stato di degrado strutturale ed igienico sanitario dell'immobile sia tale, da farlo ritenere tecnicamente irrecuperabile. Il R.U. a seguito di un'analisi più approfondita potrà definire per tali immobili categorie di intervento superiori;
- su tutto il patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli o con destinazione d'uso diversa da quella agricola, escluso dalla schedatura e realizzato successivamente all'anno 1954, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia al solo scopo del mantenimento a presidio del territorio rurale. Al fine di rispettare quanto indicato all'art. 21 comma 8 del PIT possono realizzarsi al massimo due unità abitative aggiuntive rispetto all'esistente. Tali interventi saranno consentiti nei limiti del dimensionamento stabilito per ogni singola UTOE e sono soggetti ad atto di convenzione o atto d'obbligo attraverso il quale il proprietario si impegna alla realizzazione di interventi/opere di recupero e sistemazione ambientale come indicato al successivo art. 44. Gli interventi di sostituzione edilizia, nei limiti di cui sopra, potranno essere eseguiti solo attraverso piani di recupero;
- la realizzazione di impianti sportivi (piscine, campi da tennis etc.) purché di natura pertinenziale rispetto al bene principale ed a basso impatto ambientale. Nelle invariants e nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, dovrà esser posta particolare attenzione all'inserimento di tali opere nel contesto ambientale di riferimento, al fine di contenere al minimo gli effetti prodotti sull'ambiente stesso;
- su tutto il patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola saranno assentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 43 della Legge Regionale n. 01/05 e s.m.i. se conformi alle norme del vigente PRG;
- gli annessi agricoli eccedenti le capacità produttive dell'azienda, così come previsto dall'art. 59 delle vigenti NTA del P.R.G., potranno essere eseguiti da Imprenditori Agricoli, anche non professionali a condizione che la superficie agricola mantenuta in produzione non risulti inferiore a mq. 5000 e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 41 della LRT 1/2005 e dal DPGR 5/2007 e s.m.i
- interventi finalizzati alla riduzione dell'impatto da inquinamento, del rischio idraulico, del dissesto idrogeologico o la rinaturalizzazione dello stato dei luoghi;
- le trasformazioni colturali connesse allo svolgimento dell'attività agricola;
- gli interventi di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico anche relativi ad aree compromesse o dimesse;

- gli interventi previsti dalle specifiche norme delle sottozone e del vigente P.R.G. finalizzate alle attività agricole.
- La realizzazione di annessi agricoli destinati all'agricoltura amatoriale o per autoconsumo o per piccole produzioni aziendali, in relazione a quanto disposto dal 5° comma dell'art. 41 della Legge Regionale n. 01/05, potrà essere autorizzata soltanto dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico, se dallo stesso disciplinata, o di specifica variante.

Articolo 92

AREE ESTERNE AI SISTEMI INSEDIATIVI

1. Fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, nelle aree esterne alla perimetrazione dei sistemi insediativi, non potranno essere rilasciati titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi di nuova edificazione su lotti liberi edificabili, ancorché previsti dal vigente PRG. Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia:
 - a. Gli interventi posti in essere dagli enti pubblici (così come individuati dall'art. 1 comma 2 del D.lgs. 03/02/1993 n. 29) e le opere di pubblica utilità o di pubblico interesse, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti. Tali interventi dovranno tuttavia essere realizzati nel rispetto di un corretto inserimento ambientale e nel rispetto delle finalità e degli obiettivi dettati dal presente Piano Strutturale;
 - b. gli interventi edilizi in corso di esecuzione, in forza di titoli abilitativi divenuti efficaci antecedentemente alla data di adozione del Piano Strutturale, che presentano elementi di contrasto con le norme adottate, potranno essere portati a compimento nel rispetto del termine di validità previsto dal titolo abilitativo conseguito. Nel caso in cui al termine di validità del titolo abilitativo i lavori non siano conclusi ed il fabbricato e/o i fabbricati siano stati realizzati almeno per la parte strutturale (fino al tetto) l'Amministrazione potrà concedere il rinnovo del Permesso di Costruire per un anno;
 - c. gli edifici realizzati da parte di imprenditore agricolo attraverso il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo e Ambientale;
 - d. gli ampliamenti consentiti dal vigente PRG per adeguamenti igienico sanitari di edifici esistenti;
 - e. la realizzazione di volumi tecnici, logge, portici, garage, piscine ed altro manufatto legato in forma pertinenziale ad edifici esistenti;
 - f. gli interventi di bonifica e riqualificazione riguardanti aree che presentano particolari condizioni di degrado fisico-ambientale;
 - g. gli interventi di manutenzione della rete dei fossi e dei canali e quelli atti a ridurre il rischio idrogeologico, nonché di prevenzione e soccorso in caso di emergenza per eventi naturali eccezionali.

Articolo 93

MISURE DI SALVAGUARDIA GEOMORFOLOGIA,

IDRAULICA E SISMICA DI CUI AL TITOLO IV

1. Le presenti misure di salvaguardia geomorfologia, idraulica e sismica si applicano alle disposizioni dello Strumento Urbanistico vigente e restano in vigore fino all'approvazione del R.U.
2. Relativamente alle aree con pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata (classi G.3 e G.4), gli interventi che prevedano la ristrutturazione urbanistica o la realizzazione di nuovi volumi saranno realizzabili solo dopo l'approvazione da parte del Comune dei progetti di consolidamento e messa in sicurezza dei terreni derivanti da una specifica indagine geologica preliminare che valuti la stabilità dei versanti prima e dopo gli effettivi interventi di ripristino proposti, e l'impatto di questi sulle aree limitrofe. Dopo l'approvazione del piano di messa in sicurezza, gli interventi edilizi saranno realizzabili a seguito della contestuale esecuzione del progetto di consolidamento dei terreni. Lo studio geologico preliminare per la messa in sicurezza dei luoghi non sostituisce la relazione geologica-geotecnica ai sensi del D.M.14.1.2008, che costituisce parte integrante degli elaborati progettuali.
3. Per gli interventi edilizi ricadenti nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata ed elevata (S.4 - S.3), oltre a rispettare le prescrizioni di tipo geomorfologico correlate a tali categorie, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica, della morfologia del bedrock e di eventuali strutture tettoniche, nonché i contrasti di rigidità sismica.
4. Nelle aree con pericolosità idraulica elevata (classe I.3) gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione, ad esclusione delle sopraelevazioni, sono ammissibili a condizione che il progetto contenga gli interventi strutturali per la messa in sicurezza del sito, oppure che tenga conto in alternativa: di uno studio idrologico-idraulico determinante i battenti massimi previsti con tempo di ritorno duecentennale, oppure di una indagine di tipo storico-morfologica; gli studi saranno redatti al fine di individuare la soglia di sicurezza del solaio del piano terra. Gli studi dovranno dimostrare che gli interventi si inseriranno nel contesto idraulico locale mantenendo inalterata e/o migliorando la capacità di raccolta e di deflusso della rete idraulica esistente, senza determinare aumento delle pericolosità in altre aree. Il progetto dovrà descrivere le modalità di isolamento di eventuali piani interrati e/o seminterrati.
5. Nelle aree con pericolosità idraulica molto elevata (classe I.4) gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione, ad esclusione delle sopraelevazioni, sono ammissibili a condizione che il progetto contenga gli interventi strutturali per la messa in sicurezza del sito, oppure che tenga conto di uno studio idrologico-idraulico determinante i battenti massimi previsti con tempo di ritorno duecentennale, al fine di individuare la soglia di sicurezza del solaio del piano terra. La realizzazione di piani interrati e/o seminterrati, con modalità di isolamento definite in progetto, è ammissibile solo se il battente

duecentennale risulta inferiore a 30 cm. Gli studi dovranno dimostrare che gli interventi si inseriranno nel contesto idraulico locale mantenendo inalterata e/o migliorando la capacità di raccolta e di deflusso della rete idraulica esistente, senza determinare aumento delle pericolosità in altre aree.

6. Nelle zone caratterizzate da problematiche idrogeologiche contraddistinte da un grado di vulnerabilità molto alto (classe 2a, 2b, 2b*), i depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili, le attività estrattive e le opere destinate a raccogliere e convogliare sostanze liquide, solide, gassose potenzialmente inquinanti (cisterne, reti fognarie, oleodotti ecc.) sono ammessi solo se accompagnati da un piano di sicurezza che escluda il rischio di contaminazione della falda mediante interventi mirati, in accordo ad uno specifico studio idrogeologico appositamente redatto.
7. Nelle zone inserite in classe 2b* la realizzazione di pozzi è ammissibile solo se venga certificata dalla ditta esecutrice e dal progettista la corretta esecuzione dell'opera, escludendo la messa in contatto di falde acquifere diverse e garantendo l'isolamento della falda freatica da possibili contaminazioni.
8. Nei terreni ricadenti in classe 2b* non è consentita la realizzazione di smaltimento reflui mediante subirrigazione o pozzi perdenti, e la dispersione diretta nel suolo di sostanze chimiche ed organiche inquinanti quali pesticidi e diserbanti abitualmente usati nella pratica agricola.

Articolo 94

SALVAGUARDIE DA PIANI DELL'AUTORITA' DI BACINO DELL'ARNO

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare i vincoli e le limitazioni imposte dal PAI del Fiume Arno e riportate nelle due cartografie denominate "**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*" e "**P07/1** - *Carta della pericolosità idraulica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno*" e le limitazioni derivanti dalla fattibilità degli interventi di cui al titolo IV delle presenti NTA.

Articolo 95

SALVAGUARDIE DA PIANI DELL'AUTORITA' DI BACINO DEL SERCHIO

1. Gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare i vincoli e le limitazioni imposte dal PAI del Fiume Serchio e riportate nella cartografia denominata "**P06/2** - *Carta della pericolosità geomorfologica derivata dalla carta della franosità dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio*" e le limitazioni derivanti dalla fattibilità degli interventi di cui al titolo IV delle presenti NTA.

Articolo 96
SALVAGUARDIE DEL P.I.T.

1. Nel Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) sono individuati i principali corsi d'acqua soggetti a misure di salvaguardia, tra cui n. 9 scorrenti nel territorio comunale di Pescia, e precisamente:

PT1992	Rio dell'Asino
PT2004	Rio Bareglia
PT2005	Rio Basso Vada o Rio del Vada
PT2013	Rio Binestre
PT2050	Rio Cappella
PT1010	Fosso Casa Raspo
PT2066	Rio delle Cave
PT2152	Rio di Cerreto e Rio Pezzana
PT2060	Rio Dogana o Castellare
PT2110	Rio Fobbia
PT2118	Rio di Fonti o di Grugnolo
PT2121	Rio Forra Fredda
PT1202	Fosso di Forregrandi
PT2095	Fosso del Saliceto
PT2132	Rio Framigno detto anche Cerreto
PT2142	Rio Furicaia o d'Uzzano
PT2154	Rio Giocatoio
PT1341	Fosso della Lanciolaia
PT2180	Rio di Lezza o Dilezza
PT2194	Rio Magno
PT2197	Rio Maletto
PT2209	Rio di Mezzana
PT1430	Fosso Monte di Lucchiarello
PT1436	Fosso di Montecarlo e fosso del Tomolo
PT1445	Fosso della Mora
PT2753	Torrente Pescia di Collodi o Pescia Minore
PT741	Fiume Pescia di Pescia e Pescia Pontito
PT2751A	Torrente Pescia di Vellano
PT2251	Rio Pescia Morta
PT2757	Torrente Pescia Nuova
PT2993	Fosso Pesciolino
PT2255	Rio Pianizzori

PT2277 Rio Ponte
PT2294 Rio Puzzola
PT3035 Rio Rimaggio
PT2316 Rio di Rimigliano o Rimigliari
PT2317 Rimolini o di Botro
PT2378 Rio S. Rocco
PT2338 Rio San Giovanni
PT2344 Rio Santo Stefano
PT2384 Rio di Terzo o Metatuccio
PT1844 Fosso Torbola di Fibbialla
PT2388 Rio di San Quirico
PT1845 Fosso Torbola in Righignana

2. Le misure di salvaguardia sono così definite: “Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio non devono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di ml. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico individuati nel Quadro conoscitivo del PIT. Tale prescrizione non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso. Sono fatte salve dalla prescrizione le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:
- a. non siano diversamente localizzabili;
 - b. non interferiscano con esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
 - c. non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per tempi di ritorno duecentennali;
 - d. non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del regio decreto 523/1904.

Articolo 97 SALVAGUARDIE DEL P.T.C.

1. In merito alla fragilità dei corpi idrici profondi, l'art. 41 del P.T.C. prevede che per gli interventi conservativi come per ogni trasformazione suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti e/o interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea, devono essere osservate le seguenti direttive:

- tutte le superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce, potenzialmente inquinanti devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia;
- le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti;
- i pozzi dovranno prevedere la separazione dei circuiti idrogeologici evitando la captazione comune di falde protette e falde non protette;
- le attività di escavazione non dovranno aumentare la vulnerabilità idrogeologica ed alterare le caratteristiche quali-quantitative delle acque.

Articolo 98 NORMA FINALE

1. Tutti i vincoli e le prescrizioni di cui sopra costituiscono valore di salvaguardia fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico.
2. Le presenti salvaguardie entrano in vigore dalla data di conseguimento dell'esecutività, della delibera di adozione del Piano Strutturale e decadono con l'approvazione del Regolamento Urbanistico.