



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia
A.O. Urbanistica ed Edilizia privata

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE
ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL
TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI
EDIFICI ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.
(ai sensi degli artt. 15, 16, 17, 18 della Legge Regionale n.1/2005)

V ALUTAZIONE AMBIENTALE S TRATEGICA

DOCUMENTO PRELIMINARE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ
(ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010)

II TECNICO INCARICATO

Arch. Nicola Pieri

Piazza S. Bartolomeo, 18 - 51100 – Pistoia - tel./fax 0573.24169
n.pieri@archiworld.it - pec.: nicola.pieri@archiworldpec.it

PISTOIA – Febbraio 2014 – Prog. 05/2013

SOMMARIO

PREMESSA.....	3
RIFERIMENTI NORMATIVI.....	4
RESPONSABILI DEL PERCORSO DI VAS.....	5
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	6
ELEMENTI DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO E URBANISTICO.....	12
A – COMMERCIALE, DIREZIONALE.....	13
B – ATTIVITA' RICETTIVE.....	25
C – VARIAZIONE AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.....	31
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'.....	45
VERIFICA DI COERENZA INTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SUI PIANI DI INTERESSE COMUNALE.....	45
- Il Piano Regolatore Generale.....	45
Analisi della compatibilità della Variante al PRG.....	46
Verifica dei rapporti di standard.....	55
Verifica di coerenza al PRG.....	56
- Il Piano Strutturale.....	58
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI.....	68
- La pianificazione sovraordinata – I rapporti con il PIT ed il PTCP.....	68
- Il P.I.T.....	68
- Il P.T.C.P.	69
CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.....	71
INDICATORI DI VALUTAZIONE.....	77
CONCLUSIONE.....	82

PREMESSA

L'introduzione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta un importante avanzamento disciplinare nel processo d'integrazione degli aspetti ambientali nella pianificazione e programmazione territoriale, perseguendo la sostenibilità dello sviluppo sul territorio e garantendo un elevato livello di salvaguardia ambientale.

Obiettivo specifico della VAS è la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del Piano in esame potrebbe avere sull'ambiente ed eventualmente identificare le alternative possibili di sviluppo alla luce degli obiettivi da perseguire e delle caratteristiche ambientali e territoriali in esame.

La presente relazione costituisce il Documento Preliminare, relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, della " *Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pescia, quale anticipatrice del Regolamento Urbanistico per il rilancio delle attività commerciali, del turismo e per incentivare il recupero degli edifici esistenti già oggetto di Piano di recupero* ", così come previsto dall'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010.

Con il " *processo di Verifica di Assoggettabilità* " viene valutato se la variante prevista determini effetti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'attivazione del relativo processo di VAS che accompagnerà l'elaborazione della Variante stessa, analizzando le trasformazioni previste ed orientandone i contenuti progettuali secondo criteri di sostenibilità ambientale.

Il presente documento preliminare illustra i contenuti della variante allo strumento urbanistico vigente raccogliendo le informazioni e i dati disponibili, necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1 della LR 10/2010, ai fini della verifica di assoggettabilità.

Nel dettaglio vengono valutate:

- 1 Le Caratteristiche della Variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali relativi alla Variante;
 - la rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- 2 Le Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La presente Variante rientra fra i piani e gli atti di governo del territorio soggetti a verifica di assoggettabilità a VAS di cui al comma 3 dell'art.5 della LR10/2010, in quanto apporta *“modifiche minori di piani e programmi”* e che comunque *“determinano l'uso di piccole aree a livello locale”*.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica è regolata a livello Comunitario dalla “Direttiva 2001/42/CE” del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva è la garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione del piano o programma ed anteriormente la sua adozione, al fine di promuoverne lo sviluppo sostenibile.

La Normativa Statale di attuazione della Direttiva CE è costituita dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale" e successivamente dal D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Il quadro normativo della Regione Toscana è costituito dalla L.R. 03 gennaio 2005 n. 01 (Norme per il governo del territorio), dalla L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza" modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69 e successivamente dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6.

La Legge Regionale n. 01/2005 promuove e garantisce “la tutela delle risorse essenziali del territorio in quanto beni comuni che costituiscono patrimonio della collettività” (art. 3 c.1). Nel definire che nessuna delle risorse essenziali del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile, in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente, la Legge pone come condizione essenziale che “le azioni di trasformazione del territorio” siano soggette “a procedure preventive di valutazione degli effetti ambientali” (art. 3 c.3).

La Legge Regionale n.10/2010 disciplina le procedure di valutazione ambientale strategica degli effetti che i piani o programmi determinano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e a salvaguardia della salute pubblica. Ai sensi dell'art. 15 c.3 della L.R. 01/2005, per i piani o programmi soggetti a VAS, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della stessa LR 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'art. 23 c.2 della stessa legge (art.15 c. 3 L.R.T. 01/2005).

Sul comune di Pescia insistono le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R. n.72 del 24.07.2007 (pubbl. sul B.U.R.T. n.42 del 17.10.2007) e successiva variante per la disciplina paesaggistica adottata con D.C.R. n.32 del 16.06.2009.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, approvato con D.C.P. n. 123 del 21.04.2009.

Il Comune di Pescia con Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 31.01.2012, ha definitivamente approvato il Piano Strutturale Comunale (Pubblicato sul B.U.R.T. n° 10 del 07.03.2012), ed è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n. 108 del 30.12.1999 modificato con D.C.C. n.83, n.84 del 29.11.2007

RESPONSABILI DEL PERCORSO DI VAS

Con D.C.C. n. 10 del 20.01.2010, adeguata con D.C.C. n.57 del 17.09.2012 il Comune di Pescia ha individuato i seguenti soggetti come responsabili del percorso di VAS ai sensi dell'art. 4, comma 1 della LR 10/2010:

- Autorità procedente: il Consiglio Comunale;
- Autorità competente: Nucleo VAS del Comune di Pescia;
- Soggetto Proponente: A.O. Urbanistica ed Edilizia privata.

Ai fini della consultazione, ai sensi dell'art. 18 della LR 10/2010, vengono individuati gli enti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati (artt. 19 e 20 LR 10/10) nei seguenti soggetti:

- **REGIONE TOSCANA** - Direzione Generale Governo del Territorio - Settore Pianificazione del Territorio - Via di Novoli, 26 - 50125 FIRENZE - regionetoscana@postacert.toscana.it.
- **U.R.T.A.T.** - Piazza della Resistenza, 54 - 51100 PISTOIA - regionetoscana@postacert.toscana.it
- **PROVINCIA DI PISTOIA** - Dip. Pianificazione Territoriale, Agricoltura, Turismo e Promozione - P.za San Leone, 1 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
- **PROVINCIA DI PISTOIA** - Dip. Ambiente e Difesa del Suolo - P.za Resistenza, 54 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
- **PROVINCIA DI PISTOIA** - Servizio Infrastrutture di Comunicazione viarie, ferroviarie, impianti a fune, impianti e piste da sci. Espropri e Attività astrattive - P.za San Leone, 1 - 51100 PISTOIA - provincia.pistoia@postacert.toscana.it
- **AATO 2 Basso Valdarno** - Via F. Aporti - L.go Malaguzzi, 1 - 56028 San Miniato basso (PI) - ato2bassovaldarno@certiposta.net
- **Acque Spa** - Via Bellatalla 1 - 56121 OSPEDALETTO (PI) - info@pec.acque.net
- **COSEA CONSORZIO** - Via Berzantina, 30/10 - Castel di Casio (BO) - cosea.ambiente@legalmail.it
- **ARPAT** - Via Porpora, 22 - 50144 FIRENZE - arpat.protocollo@postacert.toscana.it
- **USL 3 PISTOIA** Zona Valdinievole - Unità Funzionale Igiene e Sanità Pubblica - villa Belvedere Ankuri Pucci via Primo Maggio 154 51010 Massa e Cozzile (PT) - protocollo@pec.usl3.toscana.it

- **AUTORITA' di BACINO FIUME ARNO** - Via dei Servi, 15 - 50122 FIRENZE -
adbarno@postacert.toscana.it
- **AUTORITÀ DI BACINO PILOTA DEL FIUME SERCHIO** - Via Vittorio Veneto, 1 -
55100 Lucca (LU) - bacinoserchio@postacert.toscana.it
- **SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE,
PROVINCIE DI FIRENZE, PISTOIA E PRATO** - P.za Pitti, 1 - 50125 FIRENZE
- mbac-sbapsae-fi@mailcert.beniculturali.it
- **DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA
TOSCANA** - Lungarno A.M. Luisa de' Medici n° 4 - 50122 FIRENZE
- mbac-dr-tos@mailcert.beniculturali.it
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA** via della
Pergola, n° 65 - 50121 FIRENZE - mbac-sba-tos@mailcert.beniculturali.it
- **COMUNE DI PITEGLIO** - Via Casanuova, 16 - 51020 (PT) -
comune.piteglio@postacert.toscana.it
- **COMUNE DI MARLIANA** - Via della Chiesa, 5 - 51010 (PT) - comune.marliana@pec.spad.it
- **COMUNE DI MASSA E COZZILE** - Via Primo Maggio, 154 - 51010 (PT) -
comune.massaecozzile@postacert.toscana.it
- **COMUNE DI BUGGIANO** - P.za Aldo Moro, 3 - 51011 (PT) -
certificata@pec.comune.buggiano.pt.it
- **COMUNE DI UZZANO** - P.za Unità d'Italia, 1 - 51017 (PT) - comuneuzzano@postecert.it
- **COMUNE DI CHIESINA UZZANESE** - Via Garibaldi, 8 - 51013 (PT) -
comune.chiesinauzzanese@postacert.tocsna.pt.it
- **COMUNE DI MONTECARLO** - Via Roma, 56 - 55015 (LU) -
comune.montecarlo@postacert.toscana.it
- **COMUNE DI BAGNI DI LUCCA** - Via Umberto I, 103 - 55022 (LU) -
comunebagnidilucca@postacert.toscana.it
- **COMUNE DI VILLA BASILICA** - Via del Castello, 4 - 55019 (LU) -
comunevillabasilica@pcert.it
- **COMUNE DI CAPANNORI** - P.za Aldo Moro, 4 - 55012 (LU) -
pg.comune.capannori.lu.it@cert.legalmail.it

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La proposta di variante al vigente P.R.G. scaturisce dall'esigenza dell'Amministrazione Comunale di dare attuazione, nelle more di definizione del nuovo progetto di Regolamento Urbanistico, ad una serie di richieste pervenute nel corso del 2013 ed attinenti la realtà economica del territorio in particolare quelle che riguardano la riqualificazione e/o l'ampliamento delle attività commerciali esistenti e l'incremento dell'offerta turistica e per incentivare il recupero degli edifici esistenti già oggetto di Piano di Recupero.

Successivamente all'approvazione del Piano Strutturale avvenuto con Deliberazione di Consiglio Comunale del 31 gennaio 2012, n° 4 (divenuto efficace dopo la sua pubblicazione sul BURT n° 10 del 7 marzo 2012), il Comune di Pescia ha proceduto alla definizione del gruppo di lavoro interno per la redazione del Regolamento Urbanistico. Il gruppo è stato costituito su indirizzo della Giunta

Comunale del 19 luglio 2012 con deliberazione n° 177 poi concretizzato con Determina Dirigenziale n° 845 del 18 ottobre 2012. Da quella data l'Ufficio Tecnico ha iniziato le procedure per la raccolta dei dati relativi al quadro conoscitivo per supportare la progettazione del nuovo atto di governo del territorio. In particolare si è proceduto a schedare, come peraltro richiesto dalla Regione e dalla Provincia di Pistoia in sede di osservazione al Piano Strutturale, tutti gli edifici posti fuori dal limite urbano (fabbricati esterni al sottosistema funzionale degli insediamenti) ed a raccogliere le eventuali istanze che potevano pervenire con il processo partecipativo.

Al fine di dare massima partecipazione ai cittadini ed alla realtà economica del territorio nella definizione del nuovo Strumento Urbanistico, la Giunta Comunale con Delibera del 20 novembre 2012 n. 267, ha dato indirizzo per la predisposizione di un avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse al redigendo Regolamento Urbanistico. Il bando partecipativo è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n° 1063 del 22.11.2012, con data di scadenza per la presentazione delle istanze al 20 gennaio 2013 (60 giorni). Successivamente il bando è stato prorogato con Determina Dirigenziale n° 30 del 21.01.2013, fissando la data di scadenza per la presentazione delle istanze al 4 febbraio 2013.

In risposta al bando sono pervenute, entro il 4 febbraio 2013, data di scadenza dell'avviso pubblico, n° 173 manifestazioni d'interesse. Oltre tale data sono pervenute ulteriori 24 manifestazioni d'interesse.

Le 197 manifestazioni pervenute possono essere sostanzialmente suddivise in 6 gruppi:

1. richieste di nuove aree per costruzioni residenziali (molte delle quali per esigenze abitative di prima casa);
2. richieste su attività commerciali, direzionali o di servizi per nuova apertura (con riuso dell'esistente) o ampliamento di edifici ed attività esistenti;
3. richieste di aree produttive per nuova costruzione di capannoni e/o ampliamento dell'esistente. All'interno di tali manifestazioni sono contenute anche numerose richieste contrarie alla definizione della nuova area produttiva di Macchie di san Piero prevista dal PS;
4. richieste di riconversione di edifici per attività turistiche;
5. richieste di revisione delle attuali zone di recupero come definite dal vigente P.R.G.;
6. richieste a carattere generale o per l'utilizzo di fonti di energia alternativa.

Alla luce delle considerazioni esposte l'Amministrazione con Deliberazione di Giunta Comunale n° 279 del 18 ottobre 2013 ha dato indirizzo, nelle more di predisposizione del nuovo Regolamento Urbanistico, per l'avvio delle procedure relative ad una Variante al P.R.G. anticipatrice il R.U., che possa dare risposte immediate al rilancio dell'economia e del turismo.

Gli indirizzi sono stati definiti come segue:

“potranno essere positivamente valutate dall'ufficio, nel rispetto dei piani sovra-ordinati e nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale, le manifestazioni che prevedono:

1. *il recupero di edifici esistenti in area urbanizzata con cambio d'uso per attività commerciali, direzionali o per attività artigianali di servizio. Potranno essere consentite, insieme alle predette attività, destinazioni residenziali ma sempre se limitate a percentuali inferiori od uguali al 30% del totale ed a condizione che le stesse siano vincolate alla vendita e/o affitto a canone concordato per risolvere le esigenze abitative della prima casa;*

2. *l'ampliamento di attività commerciali esistenti limitando, ove possibile, il nuovo consumo di suolo incentivando i recuperi di superfici o volumetrie già edificate;*
3. *il rilancio del turismo locale con incremento della ricettività attuando il recupero degli edifici esistenti. Potranno essere consentiti modesti incrementi della superficie esistente al fine di consentire il cambio di uso ai fine turistici di edifici ad altro destinati;*
4. *la revisioni delle attuali zone soggette a Piano di Recupero con possibilità di attuare gli interventi per lotti funzionali. La revisione potrà consentire anche lo stralcio di quelli edifici e/o parti di edificio che non necessitano di interventi di recupero in quanto già ristrutturate e funzionalmente utilizzate.”*

Con riferimento agli indirizzi della Giunta Comunale ed alle numerose manifestazioni pervenute con attinenza ai punti indicati sono state individuate **n° 26** manifestazioni che possono trovare risposta nella predisposizione della variante. Il tema dell'opportunità di inserire alcuni interventi a discapito di altri in variante è stato attentamente esaminato dall'Ufficio Tecnico in base a precisi criteri di compatibilità con le norme del Piano Strutturale e con le normative sovraordinate.

Oltre a ciò, in relazione alle indicazioni della Giunta Comunale in merito alla revisione delle zone sottoposte a PR (art. 49 delle NTA del PRG) e APR (art. 41 delle NTA del PRG) si sono valutate le seguenti casistiche:

- aree su cui sono stati realizzati interventi di recupero soggetti a Piano attuativo (PR) per le quali oggi sono decaduti i termini di validità;
- aree residue già soggette a Piano Attuativo (PR) e non attuate per le quali sono decaduti gli interessi ad attuare un nuovo PR;
- aree già soggette a PR per le quali, a seguito di interventi di miglioramento puntuali, si sono perse le caratteristiche di degrado proprie delle zone da assoggettare a Piano di Recupero.

La verifica d'ufficio è stata attuata per 10 zone APR di cui all'art. 41 e per 13 zone R(n) di cui all'art.49.

Dalla verifica si è riscontrato che oltre alle richieste di cui alle schede 2C, 7C (per le zone APR) e di cui alle schede 1C, 3C, 4C, 5C, 6C, e 9C, sono state attivate da parte dell'ufficio ulteriori 4 schede (2 per le zone APR e 2 per le zone R(n) da stralciare). Di seguito si riportano due tabelle con indicate le aree sottoposte a verifica. Le aree evidenziate (3 e 5 per le APR – R6 e R8) sono quelle per le quali l'Ufficio Tecnico propone lo stralcio e si predispongono la relativa scheda.

Tab. 01 - VERIFICA ZONE “APR” di cui all’Art. 41 delle NTA

N.	UBICAZIONE	RIF. CATASTALI	NOTE
1	Via Mammianese	Fg. 75 mapp. 180, 181, 182, 355, 356 ed altri	Da stralciare. Già completamente attuato. Inserire in zona B6 (nuova costruzione).
2	Via Mammianese – Lc. Pietrabuona	Fg. 65 mapp. 361, 362, 364, 408, 409.	Da stralciare. Già oggetto di variante urbanistica per individuazione Museo – zona FM

Tab. 02 - VERIFICA ZONE “R” di cui all’Art. 49 delle NTA

Id..	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	RIF. CATASTALI	NOTE
R6	Cinema Garibaldi	Viale Garibaldi	Fg. 87 mapp. 125 ed altri	Da stralciare. Già completamente attuato. Inserire in zona B6 (nuova costruzione).
R8	Conceria Moschini	Viale Garibaldi, Piazza dei Fiori	Fg. 876 mapp. 181 e 276.	Da stralciare. Già completamente attuato. Inserire in zona B6 (nuova costruzione).

Al fine di semplificarne le operazioni analitiche e valutative, le aree di intervento della variante sono state accorpate per tipologia e suddivise in 3 macro gruppi:

“**A**” Varianti relative ad attività commerciali, direzioni e di servizio;

“**B**” Varianti relative al turismo;

“**C**” Varianti relative alla revisione delle zone di recupero APR e R/n del vigente PRG.

All’interno di ciascun macro gruppo, per ogni singola variante, vengono descritti:

- l’inquadramento catastale;
- una sintetica motivazione della richiesta e del contenuto della variante;
- gli elementi di inquadramento territoriale del quadro conoscitivo di riferimento;
- l’inquadramento urbanistico (P.R.G. – P.S.)

Nel complesso la Variante prevede:

1. Il recupero degli edifici esistenti senza nuovo consumo di suolo, con eventuale cambio d’uso ai fini commerciali, direzionali e/o di servizio. In caso di interventi sostanziali è consentito l’incremento di Sul (con un indice massimo di 0,60 mq/mq) nel rispetto del dimensionamento massimo consentito per ogni singola UTOE (per gli interventi a Recupero);
2. La riduzione degli indici delle zone FB in linea con quanto indicato dalle salvaguardie del PS (l’indice passa da 1,00 mq/mq a 0,75 mq/mq);
3. Nuovo consumo di suolo limitato alle sole attività commerciali che hanno richiesto un incremento per implementare le attività esistenti. Tale nuovo consumo è quantificabile in circa 3.500 mq così suddivisa:
 - a. 300 mq per ampliamento attività di commercializzazione ed esposizione prodotti edili (**scheda A.05**);
 - b. 900 mq per ampliamento attività di commercio e deposito fiori (**scheda A.06**);
 - c. 800 mq per ampliamento grande struttura di vendita esistente (Esselunga) oltre a 400 mq circa per recupero di fabbricato esistente (**scheda A.09**);
 - d. 1.500 mq per ampliamento tettoie di pertinenza ad attività commerciale per accessori fiori e giardinaggio (**scheda A.10**);
4. La riduzione di standard pubblico decaduto nel rispetto delle quantità minime richieste dal PS per ogni singola UTOE. In generale la riduzione di standard pubblico viene compensata con la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza di attività commerciali;

5. Il recupero degli edifici esistenti, senza nuovo consumo di suolo, con eventuale cambio d'uso ai fini turistici. In caso di interventi sostanziali è consentito l'incremento di Sul (con un indice massimo di 0,75 mq/mq) nel rispetto del dimensionamento massimo consentito per ogni singola UTOE (per gli interventi a Recupero);
6. La possibilità di realizzare nei centri sortici della montagna, nuove strutture a carattere ricettivo nel rispetto della nuova LRT 71/2013 (il cosiddetto albergo diffuso);
7. La possibilità di realizzare pertinenze ad attività turistiche rurali;
8. La possibilità di realizzare un parco agricolo naturalistico;
9. Una revisione delle zone R(n) e APR con stralcio delle aree non più degradate e/o già attuate. La revisione consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (recupero massimo della SUL esistente senza incremento di volumi).

Tutti gli interventi richiesti ed accolti vengono riassunti nelle tabelle seguenti aggregati per macro gruppi (vedi Tabb. 03-04-05).

Oltre alle modifiche cartografiche la variante comporta la modifica e l'integrazione delle N.T.A. del vigente P.R.G. La variante normativa si è resa necessaria al fine di incentivare il turismo adeguando le norme alle nuove disposizioni di legge (LRT 71/2013 per l'inserimento dei cosiddetti "alberghi diffusi"), per una corretta applicazione delle norme in merito agli standard urbanistici e di parcheggio anche in relazione a quanto indicato dal Piano Strutturale (Artt. 5, 6 NTA di PRG), per favorire il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente senza determinare nuovo consumo di suolo, nonché per rendere attuative le previsioni nei comparti di recupero nel rispetto di quanto stabilito dal PS.

Tab. 03 – A - COMMERCIALE, DIREZIONALE

N.	localizzazione	PRG vigente	PRG variato	richiedente	RIF. N.(*)
01	Pescia centro	E5	F(B1)	Ercolini R. e G.	12
02	Pescia centro	FB	F(B)	soc. Giannino srl	14
03	Ponte all'Abate	V - FB	F(B)	Di Marco imm. I&C spa	19
04	Ponte all'Abate	D1 E1A-CI	F(B1)	Di Marco imm. I&C spa	21
05	Pietrabuona	FB	F(B)	soc. Frateschi srl	32
06	Ponte all'Abate	C/F/U7 FB	F(B)	soc. Bianchi Dino srl/imm. Ri.Di srl	118
07	Alberghi di Pescia	FB B0-B2	F(B)	B.C.C. Pescia	131
08	Alberghi di Pescia	D1 Pp	F(B)	S9 - Unipersonale srl	158
09	Pescia	F(B) B(1) E(2)	F(B)	La Villata spa	182
10	Alberghi	E(2)	F(B)	VAM FLOR sas	189
11/12	Pescia	F(A)	B5	Investire Immobiliare sgr	190/197

(*) (Il Rif. N. di scheda è riferito alle manifestazioni di interesse presentate per il RU ed in atti di ufficio).

Tab. 04 – B - ATTIVITÀ RICETTIVE

N.	localizzazione	PRG vigente	PRG variato	richiedente	RIF. N.(*)
01	Ponte all'Abate	F(B)	FB1	Società Di Marco I.&C. imm. spa	20
02	Castelvecchio	E(0)	E(0)	Paoli E.	132
03	Marzalla	E(1A) F(B) VEP	FBT1	Società 175 s.r.l.	146
04	Ponte di Castelvecchio - Sorana	E(4)	E(4)	Az. Agricola Antica Rocca	171
05	Giardino e Villa Garzoni - Collodi	F/PU	FBT2	Soc. Giardino e Villa Garzoni s.r.l.	192

(*) (Il Rif. N. di scheda è riferito alle manifestazioni di interesse presentate per il RU ed in atti di ufficio).

Tab. 05 – C - VARIAZIONE AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.

N.	localizzazione	PRG vigente	PRG variato	richiedente	RIF. N.(*)
01	Pescia	R(4)	R(4) a/b	STELLA ALPINA S.R.L.	15
02	Pescia	APR	FB1	Di Vita P.	50
03	Pescia	R(10)	B(6)	Condominio "EX MARCHI"	51
04	Pescia	R(3)	A0	G. Bottaini	52
05	Pescia	R(1)	B.0	M. Michele	134
06	Pescia	R(12) – C/F	R(12)	C.M.4.	149
07	Calamari	V - APR	APR	soc. CARMA srl	160
08	Collodi	F/PU	R(16)	Interr. Con. M. Niccolai	193
09	Pescia Centro	R(5)	R(5)	STELLA ALPINA S.R.L.	196
10	Pescia –via Mammianese	APR	B(6)	VERIFICA D'UFFICIO	/
11	Pietrabuona – via Mammianese	APR	FM	VERIFICA D'UFFICIO	/
12	Pescia – via Garibaldi	R(6)	B(6)	VERIFICA D'UFFICIO	/
13	Pescia – v. Garibaldi/P.za dei fiori	R(8)	B(6)	VERIFICA D'UFFICIO	/

(*) (Il Rif. N. di scheda è riferito alle manifestazioni di interesse presentate per il RU ed in atti di ufficio).

A – COMMERCIALE, DIREZIONALE

A.01 – PESCIA – Zona Viale Europa

scheda n. 12

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	90	133, 134, 217, 582. 978	Zone E – Sotto zone E5, agricole per impianti produttivi non collegati direttamente al fondo (Art. 66 N.T.A.)

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE OBIETTIVI	Si tratta di un fabbricato, destinato alla lavorazione e commercializzazione dei fiori freschi e dei terreni annessi, il tutto situato nel centro Capoluogo, in via Campolasso, all'ingresso su via Garibaldi, lungo il torrente Pesca di Pesca. La proprietà chiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica da E5 per consentire il recupero e la riutilizzazione dei volumi esistenti per commerciale, direzionale, attività di servizio e artigianato di servizio.
--	---

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO(Q.C.)	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo <i>sviluppo urbano e territoriale</i>) l'edificio risulta di recente edificazione.	TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pesca e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee".	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade per l'intera parte della superficie territoriale in zona territoriale omogenea E – agricole produttive primarie (Art. 59 NTA) - Sottozona E(5) – AGRICOLE PER IMPIANTI PRODUTTIVI NON COLLEGATI DIRETTAMENTE AL FONDO (ART.66) .	P.R.G. TAV. 19
------------------------------------	--	-------------------

IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.3 "Centro – art. 58 NTA"
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pesca e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), "limite urbano" e per porzione in "aree periurbane".
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti.
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	<p>Pericolosità geomorfologica bassa (G1) - (Tav. P06a Art. 39 NTA). Solo una parte della particella 582 e della particella 134, in corrispondenza del versante del fiume, ricadono in zona "G.4" con pericolosità molto elevata (vedi P06/a).</p> <p>Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01)</p> <p>Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a):</p> <p>I.3 - Pericolosità idraulica elevata (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30<Tr<200 anni);</p> <p>I.4a - Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con Tr <20 anni).</p> <p>Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a).</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree con falda libera superficiale in terreni a permeabilità medio-alta(acquifero di subalveo) – grado di vulnerabilità alto (4a*); - aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a); - zona di rispetto (D.L. 152/06) <p>Pericolosità Sismica locale media "S.2", (vedi P09/3), in particolare ricade in zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti.</p>

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Art. 71bis Sottozona F(B1) - attrezzature di interesse collettivo a recupero per attività turistiche-ricettive, commerciali, direzionali e servizi.
---	--

A.02 – PESCIA – Zona Ponte del Duomo - via Cesare Battisti scheda n. 14

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio 88	Particella mapp.5 Sub. 3 - 6	Destinazione urbanistica vigente (PRG) Zone F – Sotto zone FB, attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.)
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Ampliamento fabbricato esistente, senza limiti temporali di realizzazione, con obiettivo la promozione commercio e una nuova progettualità che si inserisca organicamente nel tessuto edilizio.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.)	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) l'edificio risulta di recente edificazione.		TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade per l'intera parte della superficie territoriale in Zone F – Sotto zone FB, attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.).		P.R.G. TAV. 17
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.3 – "Centro – art. 58 NTA	
	SISTEMI TERITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale , all'interno del limite urbano (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), all'interno del limite urbano. In margine: sottosistema fluviale (Tav. P04 – art. 34 c.8 NTA)	
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti.	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). "Aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta interessata dal vincolo sui fiumi e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33.	
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da frana moderata P.F.1 (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01) Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): I.2 - Pericolosità idraulica media (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200<Tr≤500 anni); Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media "S.2" , (vedi P09/3), in particolare ricade in zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti e si trova in prossimità di contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fatturazione.	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Si ripropone la modifica dell'art. 71 delle NTA del PRG - Sottozone FB - Attività commerciali, terziarie, di servizio esistenti che necessitano di adeguamenti funzionali e strutturali.		

A.03 – PESCIA – Zona Ponte all'Abate - via Lucchese scheda n. 19

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	82	mapp. 1.145	ZONE F – attrezzature e servizi (Art. 69 N.T.A.) – Sottozone V verde pubblico attrezzato (Art. 73 N.T.A.) – Sottozone FB, attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.)

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	<i>“ Area destinata dal vigente PRG a verde pubblico. Se ne chiede la variante con destinazione a Parcheggio” in quanto l'area è contigua ad un complesso di attività commerciali e direzionali e già destinata a parcheggio con Autorizzazione edilizia temporanea n.62/2003.</i>
---	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di “Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi” a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee” .	TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano.	TAV. PS/QC.09

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade per gran parte della superficie territoriale in Zone F sottozone V verde pubblico attrezzato (Art. 73 N.T.A.) e per minima parte in Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.).	P.R.G. TAV. 18
------------------------------------	--	-------------------

IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.5 “Collodi – art. 60 NTA”
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA) – interno al limite urbano.
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti.
	VINCOLI	Non sono presenti invarianti.
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01) Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): Pericolosità idraulica bassa “I.1” , (vedi P07/1). Aree interessate da allagamenti per eventi con un Tr = 500 anni. Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a) . Pericolosità Sismica locale media “S.2” , (vedi P09/3), in particolare ricade in zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Ampliamento zona FB - Integrare l'Art. 71 - Sottozone F(B) - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO con la seguente dizione: All'interno delle zone FB sono ubicate anche le sottozone FBpp prive di indice e destinate a parcheggio pertinenziale di edifici esistenti.
---	--

A.04 – PESCIA – Zona Ponte all'Abate - via Lucchese

scheda n. 21

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	91	mapp. 33, 489	Zone D (Art. 56 N.T.A.) – Sottozona D1, artigianali e industriali di completamento (Art. 57 N.T.A.). Zone E, agricole produttive primarie (Art. 59) – Sottozona E1A_CI, corridoio infrastrutturale.
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>La proprietà chiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica per consentire l'inserimento di funzioni commerciali di vicinato e direzionale, in modo ampio e senza le attuali limitazioni, e in destinazione ricettiva e/o pubblico esercizio. Rimozione del divieto di frazionamento dell'unità immobiliare.</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO (Q.C.)	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) l'edificio risulta di recente edificazione.		TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area in parte nell'Ambito di "Paesaggio planiziale della Valdinievole a dominante mista agricola e urbana con colture florovivaistiche e insediamento diffuso" ed in minima parte nel "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee".		TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade per gran parte della superficie territoriale in Zone D – Sottozona D1 , artigianali e industriali di completamento (Art. 57) e per minima parte in zona E – Sottozona E1A_A corridoio infrastrutturale.		P.R.G. TAV. 20
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.6 "Veneri – art. 61 NTA"	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), aree produttive in ambito urbano.	
	INVARIANTI	La viabilità su cui il fabbricato insiste, rientra nelle "Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità" – viabilità di impianto storico (art. 11 c. 5 NTA Tav. P03).	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da frana media P.F.2. (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) e Pericolosità geomorfologica media (G2a) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – l'area non presenta problematiche idrauliche (Tav. P07/01) Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – l'area non presenta problematiche idrogeologiche. Pericolosità Sismica locale bassa "S.1" , (vedi P09/6), in particolare ricade in aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi, e aree dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotte dalle sollecitazioni sismiche.	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Art. 71bis Sottozona F(B1) - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO A RECUPERO PER ATTIVITÀ TURISTICHE-RICETTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI		

A.05 – Loc. PIETRABONA –

scheda n. 32

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	64	mapp.430	Zone F – Sotto zone FB, attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.) - Zone Pp , parcheggi esistenti o programmati.
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Mantenimento dell'attuale deposito. Ampliamento della zona FB per la porzione residua del piazzale consentendo l'edificabilità del terreno di proprietà per concentrarvi le strutture necessarie all'esercizio dell'attività".</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 02 del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) sull'area insistono edifici presenti al 1950.		TAV. PS/QC.02
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pesca di Pesca a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico" .		TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.) – Zone Pp , parcheggi esistenti o programmati.		P.R.G. TAV. 14
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.1 "Castelli ovest – art. 56 NTA"	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Versante (Tav. P01b - S.T.3.1 – art. 22 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), in parte aree periurbane. sistema Funzionale dei valori Paesaggistico ambientali e delle cave (Tav. P04) sottosistema fluviale (art. 34 c.8).	
	INVARIANTI	Invarianti strutturali per la città e gli insediamenti: sistema dei castella della svizzera pesciatina (PS. Tav. P03 art. 11 c.3); Invarianti per il territorio rurale: sottosistema fluviale (art.11 c.4 NTA); Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità art.11 c.5 NTA viabilità di impianto storico.	
	VINCOLI	- L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). - "Aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta inclusa nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui al RD 1775/33 (150 mt) art. 142 c.1 lett.c ed interessata dal vincolo sui fiumi e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33. - Sottoposta a vincolo idrogeologico (RD 3267/23 e s.m.i.).	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	L'area non ricade in zona di pericolosità di frana, ma si trova a confine con aree ad elevata Pericolosità "P.F.3" (P06/1). Pericolosità Geomorfologica bassa "G.1" , (P06/b), al confine con una zona con pericolosità molto elevata. Autorità di Bacino del fiume Arno. Pericolosità Idraulica P.I.1 (vedi P07/01), aree con pericolosità moderata. Pericolosità idraulica bassa "I.1" al confine con zona con pericolosità molto elevata "I.4a". Carta delle Problematiche Idrogeologiche , ricade in aree con grado di vulnerabilità della falda alto (vedi P08/b). Pericolosità Sismica locale media "S.2" , (vedi P09/1-2), in particolare ricade in aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti.	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Inserimento mappale 430 del foglio 64 nella zona FB con aggiunta normativa. Modificare l'art. 71 - Sottozona F(B) - ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO - <u>MODIFICATO</u>		

A.06 – Loc. PONTE ALL'ABATE –

scheda n. 118

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	82	231 507, 713, 1149, 1153, 1200	Zone F – Sotto zone FB, attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.) Zone C, residenziali di espansione – Sottozona C/F_U7, Piano Attuativo Unitario – Collodi (Art. 55/7)
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Richiesta di cambio destinazione d'uso di parte dell'area in B1 o B2 a destinazione residenziale e ulteriori modifiche.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di " Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescaia di Pescaia a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico ".		TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in parte in Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.) per la restante parte in Zone C , residenziali di espansione – Sottozona C/F_U7, Piano Attuativo Unitario – Collodi (Art. 55/7) - comparto urbanistici soggetti a piano norma con specifiche prescrizioni attuative.		P.R.G. TAV. 18
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.5 "Collodi – art. 60 NTA"	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescaia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) marginalmente nel sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), in parte aree periurbane.	
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti	
	VINCOLI	Presenza di corso d'acqua iscritto nell'elenco di cui al R.D. 1775/33 (Tav. P05b).	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da frana moderata P.F.1 (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA). In parte ricade in area a Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01) Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici (Tav. P07a): 1.2a - Pericolosità idraulica media (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ anni); 1.4b – Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 20$ anni). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media S.2 , in particolare ricade in zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti.	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Ampliamento zona FB per consentire l'ampliamento del fabbricato esistente. Art. 71 – Sottozona FB – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – <u>MODIFICATO</u> .		

A.07 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA –

scheda n. 131

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	94	152 - 478	Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.)
		278 – 339 – 153 – 615 - 949	Zone B – Sottozona B2 – zone residenziali di completamento edilizio (Art. 45 N.T.A.).
155 – 154 – 279 - 936		Zone B – Sottozona B0 – residenziali di conservazione tipologica (Art. 43 N.T.A.).	
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Richiesta di “ <i>Possibilità di ampliare l’istituto di credito estendendo la zona FB a tutto il lotto di proprietà</i> ”.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) gli edifici interessati dalla variante risultano presenti al 1950 .		TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l’area nell’Ambito di “ Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi a dominante urbana con insediamenti matrice e formazione moderne e contemporanee ”.		TAV. PS/QC.11
	L’intera area risulta servita dalla rete idrica dell’acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione del gas metano e dalla rete di distribuzione dell’energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L’area oggetto della presente variante ricade in parte in Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.), in parte in Zone B – Sottozona B2 – zone residenziali di completamento edilizio (Art. 45 N.T.A.), per la restante parte in Zone B – Sottozona B0 – residenziali di conservazione tipologica (Art. 43 N.T.A.).		P.R.G. TAV. 21
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.7 “Le due Pescia – art. 62 NTA/PS”	
	SISTEMI TERITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) - sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), all’interno del limite urbano.	
	INVARIANTI	La viabilità su cui insistono i fabbricati è invariante strutturale per la rete delle infrastrutture per la mobilità – “viabilità di impianto storico” (Tav. P03 - art.11 c.5 NTA) .	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d’acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): I.4b - Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con Tr ≤20 anni). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media (S.2) – aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (Tav. P09/7).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-	Inserimento dei fabbricati e delle relative pertinenze di proprietà della banca nella zona FB - Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – MODIFICATO		

A.08 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA –

scheda n. 158

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	96	393	Zone D – Sotto zone D1 - (Art. 57 N.T.A.)
		353	Zona Pp - parcheggi esistenti e/o programmati).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	<p><i>L'edificio, pur con destinazione artigianale, si trova oggi in una zona a prevalentemente di carattere urbano all'interno della quale il mantenimento di attività produttive di tipo artigianale e/o industriale risulterebbero in contrasto con la destinazione prevalentemente residenziale del contesto circostante. Inoltre sul complesso insiste un'area sulla quale è in corso di definizione tra la stessa società proprietaria ed il Comune di Pescia una convenzione urbanistica per la realizzazione di un parcheggio.</i></p> <p>Richiesta di “ <i>Possibilità</i> di inserire medie strutture di vendita all'interno del complesso immobiliare e realizzazione di un parcheggio nell'area di pertinenza ”.</p>
---	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) l'edificio interessato dalla variante è classificato come attuale.	TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di “ Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi a dominante urbana con insediamenti matrice e formazione moderne e contemporanee ”.	TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione del gas metano e dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.	TAV. PS/QC.09

INQUADRAMENTO URBANISTICO		
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in parte in Zone D – Sotto zone D1 - (Art.57N.T.A.) e per parte in Zona Pp - parcheggi esistenti e/o programmati).	P.R.G. TAV. 23
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.7 “Le due Pescia – art. 62 NTA/PS”
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) - sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale delle aree produttive (Tav. P02a - art. 27, NTA) all'interno del limite urbano.
	INVARIANTI	La viabilità su cui insistono i fabbricati è invariante strutturale per la rete delle infrastrutture per la mobilità – “viabilità di impianto storico” (Tav. P03 - art.11 c.5 NTA) .
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	<p>Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA).</p> <p>Pericolosità idraulica P.1.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01).</p> <p>Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a):</p> <p>I.4b - Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con Tr ≤20 anni).</p> <p>Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a).</p> <p>Pericolosità Sismica locale media (S.2) – aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (Tav. P09/7).</p>
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralciare dal comma 2 dell'art. 56 delle NTA del vigente PRG la dizione: “che dovranno comunque risultare complementari rispetto alla destinazione d'uso dell'attività principale” – Art. 56 MODIFICATO	

A.09 – Loc. PESCIA –

scheda n. 182

	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
INQUADRAMENTO CATASTALE	96	12	In parte in Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.), per parte in Zona Pp - parcheggi esistenti e/o programmati) e per parte in Zona E – Sottozona E(2) Agricole di Pianura a Prevalente Coltura Orto-Florovivaistica (Art. 63).
		23	Zone B – Sottozona B1 – zone residenziali di completamento edilizio (Art. 44 N.T.A.).
		817	Zone E – Sottozona E(2) Agricole di Pianura a Prevalente Coltura Orto-Florovivaistica (Art. 63).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Ampliamento edificio per la grande distribuzione (Esselunga) ed acquisizione nuove aree da destinarsi a parcheggio.</i>
--------------------------------------	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) il complesso degli edifici risultano datati in più fasi cronologiche: 1864, 1095 ed attuali.	TAV. PS/QC.01A
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee".	TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione del gas metano e dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.	TAV. PS/QC.09

INQUADRAMENTO URBANISTICO		
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.), in Zona Pp - parcheggi esistenti e/o programmati), Zone B – Sottozona B1 – zone residenziali di completamento edilizio (Art. 44 N.T.A.), Zone E – Sottozona E(2) Agricole di Pianura a Prevalente Coltura Orto-Florovivaistica (Art. 63).	P.R.G. TAV. 21
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.3 "Centro – art. 58 NTA/PS"
	SISTEMI TERITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) - sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), all'interno del limite urbano.
	INVARIANTI	Invarianti per la città e gli insediamenti (Tav. P03 - Art. 11 c.3 NTA), patrimonio artistico storico (edifici ex 1089/39). La viabilità su cui insistono i fabbricati è invariante strutturale per la rete delle infrastrutture per la mobilità – "viabilità di impianto storico" (Tav. P03 - art.11 c.5 NTA) .
	VINCOLI	Il patrimonio artistico storico (edifici ex 1089/39) (Art. 38 c. 2 NTA) (TAV. P05a). Vincolo elettrodotto (lato sud) (Tav. P05c - Art. 38 c.4 NTA).
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.1.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): I.3 - Pericolosità idraulica elevata (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30<Tr≤200 anni); I.4a - Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con Tr ≤20 anni). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media (S.2) – aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (Tav. P09/3).
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-	zona FB – SOTTOZONA FBE Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – MODIFICATO Per l'ampliamento dell'attuale struttura è ammesso, oltre all'accorpamento delle superfici esistenti (manufatti in muratura esistenti) un ampliamento una tantum del 20% fino a raggiungere una superficie massima di 4.700 mq di superficie coperta."	

A.10 – Loc. ALBERGHI

scheda n. 189

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	96	1262	Zone E – Sottozona E(2) Agricole di Pianura a Prevalente Coltura Orto-Florovivaistica (Art. 63).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Realizzazione di tettoie prefabbricate per lo stoccaggio di prodotti quali concimi, terriccio e torbe.</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pianiziale della Valdinievole a dominante mista agricola e urbana con colture florovivaistiche e insediamento diffuso"		TAV. PS/QC.11
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura e dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone E – Sottozona E(2) Agricole di Pianura a Prevalente Coltura Orto-Florovivaistica (Art. 63).		P.R.G. TAV. 24
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.7 "Le due Pescie – art. 62 NTA/PS"	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura delle due Pescie (Tav. P01b - S.T.3.3 – art. 24 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b – S.T.U.3a - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA), all'interno del limite urbano. sistema funzionale del territorio rurale aree ad esclusiva funzione agricola (Tav. P02a - art. 28, NTA).	
	INVARIANTI	In parte è interessato come invariante del territorio rurale sistema produttivo florovivaistico (Tav. P0.3 Art. 11 c.4 NTA).	
	VINCOLI	Il patrimonio artistico storico (edifici ex 1089/39) (Art. 38 c. 2 NTA) (TAV. P05a). Vincolo elettrodotto (lato sud) (Tav. P05c - Art. 38 c.4 NTA).	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.2 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità media (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): I.2 – pericolosità idraulica media (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200≤Tr≤500 anni). I.3 - Pericolosità idraulica elevata (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30<Tr≤200 anni); Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media (S.2) – aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti (Tav. P09/7).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-	Inserimento del terreno di proprietà in zona FB - Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – <u>MODIFICATO</u> . Al fine di consentire la realizzazione di tettoie per lo stoccaggio di prodotti. Sup. fond. di circa 2.076 mq (mappale 1262 del foglio 96) Con il nuovo indice di 0,75 mq/mq si potranno realizzare superfici per circa 1.500 mq di ampliamento.		

A.11/A.12 – Loc. PESCIA

scheda n. 190/197

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	89	397 - 455	Zone F – Sottozone F(A) – attrezzature pubbliche esistenti di completamento e di progetto. (Art. 70).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Riqualificazione urbanistica e funzionale per favorire una destinazione commerciale direzionale e residenziale.</i>
--------------------------------------	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) il complesso degli edifici risultano di recente costruzione.	TAV. PS/QC.01/A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano	TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee".	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone F – Sottozone F(A) – attrezzature pubbliche esistenti di completamento e di progetto. (Art. 70).	P.R.G. TAV. 19
------------------------------	--	----------------

IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.3 "Centro – art. 58 NTA/PS"
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P02b – S.T.U.3a - art. 21 NTA).
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).
	INVARIANTI	La viabilità su cui insistono i fabbricati è invariante strutturale per la rete delle infrastrutture per la mobilità – "viabilità di impianto storico" (Tav. P03 - Art.11 c.5 NTA).
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): I.4a pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni); Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale (S.2) – (Tav. P09/3). Pericolosità Sismica locale elevata (S.3) – (Tav. P09/3).

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-	Zona B5 " zona mista commerciale, direzionale e residenziale a recupero – Art. 47 bis.
-----------------------------	--

B – ATTIVITÀ RICETTIVE

B.01 – Loc. PONTE ALL'ABATE –

scheda n. 20

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	82	359	Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	“ Edificio residenziale in disuso. La proprietà chiede la possibilità di poter integrare la destinazione d'uso residenziale con l'inserimento di altre funzioni in particolare la funzione ricettiva .
--------------------------------------	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) il complesso degli edifici risultano di recente costruzione.	TAV. PS/QC.01/A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano.	TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di “ Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi ” a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee”.	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone F – Sotto zone FB , attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 N.T.A.).	P.R.G. TAV. 20
------------------------------	---	----------------

IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.5 “Collodi – art. 60 NTA/PS”
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P02a – S.T.U.3a - art. 21 NTA).
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).
	INVARIANTI	La viabilità su cui insistono i fabbricati è invariante strutturale per la rete delle infrastrutture per la mobilità – “viabilità di impianto storico” (Tav. P03 - art.11 c.5 NTA) .
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica emerse dalla verifica sui corsi d'acqua classificati dalla DCR 24/07 n.72 (Tav. P07a): 1.1 pericolosità idraulica bassa (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ anni); Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/a) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media (S.2) – (Tav. P09/5).

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-	Sottozona F(B1) - Art. 71bis ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO A RECUPERO PER ATTIVITA' TURISTICHE-RICETTIVE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E SERVIZI.
-----------------------------	--

B.02 – Loc. CASTELVECCHIO –

scheda n. 132

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	23	299, sub.2-3	Zone E – Sotto zone E(0), ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico (Art. 60 N.T.A.).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Fabbricato adibito ad agriturismo. Si richiede che in presenza di strutture ricettive turistiche lo strumento urbanistico consenta la possibilità di realizzare strutture di completamento, annesse ai fabbricati abitativi quali: piscine, luoghi di trasformazione e rimessaggio di prodotti tipici aziendali, ricoveri per animali, rimesse.</i>
---	--

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) l'edificio risulta già presente al 1954.	TAV. PS/QC.01/A
	La zona risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico.	TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescia di Pescia a dominante agricola con colture arboree" .	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO

IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone E – Sotto zone E(0) , ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico (Art. 60 N.T.A.).	P.R.G. TAV. 2
------------------------------------	--	------------------

IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.1 "Castelli ovest – art. 56 NTA/PS"
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale Collinare (Tav. P01a - S.T.2 art. 19 N.T.A.), sottosistema territoriale "Collinare dei Castella" (Tav. P01b - S.T.2.1 – art. 19 N.T.A) sottosistema di Paesaggio Urbano della Collina (Tav. P01b – S.T.U.2 - art. 19 NTA).
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale del territorio rurale (Tav. P02a) in area ad esclusiva funzione agricola (e in parte a prevalente funzione agricola) (Art. 28 , NTA) in area dell'agricoltura tradizionale della collina (art. 31 NTA) (in parte in aree a prevalente naturalità diffusa Tav. P02a/b Art. 28 NTA) ed è interessato dall'area di produzione del Fagiolo di Sorana (Tav. P02b - Art. 29 c.6 - NTA). Sistema Funzionale dei valori Paesaggistici ambientali e delle cave (Tav. P04) come aree interessate da boschi (art. 34c.3 NTA); oliveti (art. 34 c.4 NTA) e del sottosistema fluviale (art. 34 c.8).
	INVARIANTI	È individuato all'interno delle "Invarianti per il territorio rurale (Tav. P03) come aree a prevalente naturalità diffusa e dell'Agricoltura tradizionale della collina- oliveti e colture tipiche" (Art. 11 c.4 NTA); aree di produzione del fagiolo di Sorana (Art. 11 c. 4 e Art. 29 c.6 NTA) e del sottosistema fluviale.
	VINCOLI	<i>L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – Art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS -</i> <i>Per quanto concerne la disciplina vincolistica "aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta interessata dal vincolo del territorio boscato (art. 142 c1 lett.g) dalla fascia di rispetto corsi d'acqua (150 mt.) (RD 1775/33 art. 142 c.1 lett.c)</i> <i>Vincolo idrogeologico (Tav. P05c)</i>
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana moderata (PF1) confinante con area a Pericolosità da Frana elevata (PF3) . Pericolosità geomorfologica media con propensione al dissesto (G.2b) (Tav. P06a Art. 39 NTA). Pericolosità Sismica locale bassa (S.1) – (Tav. P09/5).

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Modifica al c. 2 dell'Art. 60 delle NTA di PRG
-------------------------------	--

B.03 – Loc. MARZALLA

scheda n. 146

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	85	68	Zona E – Sottozona E(1A) – Agricole collinari a olivete e vigneto (Art.62 NTA); Zone F – Sottozona F(B) – Attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 NTA); RS – aree di rispetto stradale (Art. 79 NTA/PRG).
		1.152	Zone F – Sottozona F(B) – Attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 NTA/PRG);
		1.154	Zone F – Sottozona F(B) – Attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 NTA); VEP – aree vincolate a parco privato (Art. 82 NTA/PS);
1.148, 1.150		Zona E – Sottozona E(1A) – Agricole collinari a olivete e vigneto (Art.62 NTA);	

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	<i>Complesso turistico collocato in zona FB dal vigente PRG, le cui pertinenze risultano a destinazione agricola (E1A). La proprietà chiede che l'intera area comprensiva delle pertinenze sia individuata come zona FB</i>
---------------------------------------	---

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) l'edificio risulta già presente al 1954.	TAV. PS/QC.01/A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, al rete fognaria, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano	TAV. PS/QC.09
	Contesto ambientale e paesaggistico: in parte nell'Ambito di " Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi " a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee" e per la restante parte nell'Ambito di " Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescia di Pescia a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico ".	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO		
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in parte Zona E – Sottozona E(1A) – Agricole collinari a olivete e vigneto (Art.62 NTA/PS); in parte in Zone F – Sottozona F(B) – Attrezzature di interesse collettivo di completamento (Art. 71 NTA/PS); in parte in zona VEP – aree vincolate a parco privato (Art. 82 NTA/PS) e per la restante parte in zona RS – aree di rispetto stradale (Art. 79 NTA/PS).	P.R.G. TAV. 19
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.3 "Centro – Art. 58 NTA/PS"
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA).
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA) e marginalmente nel sistema funzionale del territorio rurale aree ad esclusiva funzione agricola (art. 28 NTA). Per porzione marginale nel Sistema funzionale dei valori paesaggistici ambientali e delle cave – Oliveti (Tav. P04 - Art. 34 NTA).
	INVARIANTI	Marginalmente per quanto riguarda parte della'area agricola, è individuato all'interno delle "Invarianti per il territorio rurale, l'agricoltura tradizionale della collina – oliveti e colture tipiche " (Tav. P03 - art. 11 c.4 N.T.A.).
	VINCOLI	Disciplina vincolistica – "Aree di Conservazione e Valorizzazione" - (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). – Aree di cui all'art. 136 D.Lgs 42/2004 (art.38 c.2 NTA) - "aree ricomprese nella cartografia del PIT come immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ex legge 1497/39".
PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da frana media (PF2) (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica media (G.2a) – in parte Pericolosità geomorfologica media con propensione al dissesto (G.2b) (Tav. P06/a) ; Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) – zone caratterizzate da movimenti franosi inattivi (Tav. P09.3).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Inserimento di tutta l'area in zona F(B) ATTIVITÀ TURISTICHE ESISTENTI FBT1 - Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – MODIFICATO.	

B.04 – Loc. PONTE DI CASTELVECCHIO - SORANA –

scheda n. 171

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	31	39, 40, 67, 68	Zona E – Sottozona E(4) – agricole collinari e montane a prato pascolo e seminativo (ART. 65 NTA/PRG).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Promozione e valorizzazione delle attività rurali</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, al rete fognaria, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescia di Pescia a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico.		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zona E – Sottozona E(4) – agricole collinari e montane a prato pascolo e seminativo (ART. 65 NTA/PS).		P.R.G. TAV. 2
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 1 " Castella Ovest – Art. 56 NTA/PS". U.T.O.E. N. 2 " Castella Est – Art. 57 NTA/PS".	
	SISTEMI TERITORIALI	Sistema Territoriale Collinare (Tav. P01a - S.T.2 art. 19 N.T.A.), sottosistema territoriale Collinare dei Castella (Tav. P01b - S.T.2.1 – art. 19 N.T.A)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale del territorio rurale (Tav. P02a) in area a prevalente funzione agricola (Art. 28, NTA) in aree a prevalente naturalità diffusa Tav. P02b Art. 28 NTA) ed è interessato dall'area di produzione del Fagiolo di Sorana (Tav. P02a/b - Art. 29 c.6 - NTA). Sistema Funzionale dei valori Paesaggistico ambientali e delle cave - sottosistema fluviale (Tav. P04 - Art. 34 c.8).	
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). Per quanto concerne la disciplina vincolistica "aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta interessata dal vincolo della fascia di rispetto corsi d'acqua (150 mt.) (RD 1775/33 art. 142 c.1 lett.c) Vincolo idrogeologico (Tav. P05c)	
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana media (PF2) e/o a pericolosità elevata (PF3) (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica media (G.2a) (Tav. P06/c) ;a confine con una zona con Pericolosità molto elevata (Tav. P06/c). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01) Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologico-storici: I.2 - Pericolosità idraulica media; I.3 - Pericolosità idraulica elevata; (Tav. P07/c), a confine di una zona con pericolosità molto elevata. Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/c) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (2a.2b). Pericolosità Sismica Locale Bassa (S.1) – aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi.	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Modifica dell'Art. 65 – Sottozone E(4) – AGRICOLE COLLINARI E MONTANE A PRATO-PASCOLO E SEMINATIVO.		

B.05 – Loc. COLLODI –

scheda n. 192

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio 78	Particella 124 – 136 – 138 – 139 (q.p.) – 140 – 141 – 486 132 – 232 – 282	Destinazione urbanistica vigente (PRG) Zone F Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di colloidi (Art. 75 NTA/PRG).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Realizzazione di opere di restauro al fine di cambio d'uso in destinazione turistico ricettiva .		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (<i>lo sviluppo urbano e territoriale</i>) gli edifici della VILLA e della Palazzina risultano presenti al 1860 mentre la fattoria risulta presente al 1954.		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, della pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di " Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Colloidi " a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone F Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di colloidi (Art. 75 NTA/PRG).		P.R.G. TAV. 18
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 5 " Colloidi – Art. 60 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Colloidi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	È individuato all'interno delle "Invarianti per la Città e gli insediamenti come patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39) e Parco di Villa Garzoni, Centro storico Colloidi Castello " (Tav. P03 - art. 11 c.3 N.T.A.).	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). Ricade all'interno delle aree di cui all'art. 136 D.Lgs 42/2004 (art.38 c.2 NTA) si tratta delle "aree ricomprese nella cartografia del PIT come immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.136 del codice dei beni culturali e del paesaggio ex legge 1497/39", ed è compresa nel patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39) art. 38 c.2 NTA Per quanto concerne la disciplina vincolistica "aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area del parco di Villa Garzoni é interessata dal vincolo del territorio boscato (art. 142, c.1 lett.g).	
PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana media (PF2) , per la Villa. Mentre la palazzina e la fattoria sono in area a pericolosità moderata (PF1) (Tav. 6.01). Pericolosità geomorfologica media (G.2a) (Tav. P06/b) ; Pericolosità geomorfologica media con propensione al dissesto (G.2b) (Tav. P06/b) . Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – Zona di rispetto delle sorgenti idropotabili del Comune di Pescia (D.L. 152/06). Pericolosità Sismica Locale Elevata (S.3) – zone di contatto tra faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fratturazione (Tav.P09.5).		
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Individuazione di una zona per Villa Garzoni, Palazzina d'Estate e ex fattoria in zona F(B) ATTIVITA' TURISTICHE ESISTENTI (FBT2) - Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – MODIFICATO.		

C – VARIAZIONE AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.

C.01 – Loc. PESCIA –

scheda n. 15

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	81	336 sub.1 – 337 sb.2, sub.3	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R4 (conceria Trechiodi) (Art. 49/4 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<p>“ Edificio dismesso ed in buona parte degradato . Mancato interesse da parte dell’Az. Ospedaliera, prevedere all’interno del complesso attività complementari al polo ospedaliero (servizi e ospitalità al personale sanitario, ai pazienti e relativi parenti) inoltre funzioni non strettamente legate all’attività ospedaliera, ma tali da incrementare la potenzialità dell’area nel rispetto e nella salvaguardia della vocazione sanitaria della stessa ”.</p> <p>La Variante al PRG si rende necessaria al fine di:</p> <p>1_Conferma art.58 comma 3 N.T.A.;</p> <p>2_Insedimento attività complementari al Polo Ospedaliero e non;</p> <p>3_Facilitazioni ed incentivi di tipo procedurale.</p>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta in parte già presente nel 1860 e completato al 1954.		Tav. PS/QC 01A
	L’intera area risulta servita dalla rete idrica dell’acquedotto pubblico, dalla rete di distribuzione dell’energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l’area nell’Ambito di “Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi” a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee”		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L’area oggetto della presente variante ricade in Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R4 (conceria Trechiodi) (Art. 49/4 NTA).		P.R.G. TAV. 17
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 “ Centro – Art. 58 NTA/PS”.	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA). Sistema funzionale del turismo (Tav. P11) art. 37 NTA – opifici e cartiere	
	INVARIANTI	È individuato all’interno delle “Invarianti strutturali per la città e gli insediamenti – opifici e cartiere” (Tav. P03 - art. 11 c.3 N.T.A.). <i>E nelle Invarianti per il territorio rurale art.11 c.4 NTA - Sottosistema fluviale (vedi anche art. 34 c.8 – “sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali e le cave) corso d’acqua iscritto negli elenchi di cui al RD 1775/33</i>	
	VINCOLI	L’intera area è sottoposta al vincolo di “Conservazione e Valorizzazione” ai sensi dell’136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS - <i>Vincolo fascia di rispetto corsi d’acqua di cui al R.D. 1775/33 (10 mt.) art.142. (Art. 38 c. 3 NTA/PS).</i>	
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	<p>Pericolosità da Frana media “P.F.2” (vedi P06/1).</p> <p>Pericolosità geomorfologica bassa (G1) “aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa (Tav. P06b Art. 39 NTA).</p> <p>Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01).</p> <p>Carta delle Problematiche Idrogeologiche, ricade in aree con grado di vulnerabilità della falda alto (vedi P08/b).</p> <p>Pericolosità Sismica locale media “S.2”, (vedi P09/3).</p>	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	In attesa di più approfonditi studi da effettuare in sede di Regolamento Urbanistico si propone la suddivisione della zona R4 con possibilità di attuazione separata. Il primo comparto R4a posto lungo la via Cesare Battisti ed il secondo R4b per le restanti porzioni.		

C.02 – PESCIA - Loc. PARADISO –

scheda n. 50

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	75	232	zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA)
		488	Zone I – aree di rispetto a vincolo speciale - sottozona R_FLU – aree di rispetto fluviale; - sottozona RS_CI – aree di rispetto stradale (corridoio infrastrutturale)
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Ex cartiera, dismessa, i proprietari chiedono la possibilità di modifica alla destinazione d'uso consentendo funzioni quali la residenza, turistico ricettiva o RSA. residenziale con l'inserimento di altre funzioni in particolare la funzione ricettiva</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla rete fognaria, di distribuzione dell'energia elettrica		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA); Zone I – aree di rispetto a vincolo speciale - sottozona R_FLU – aree di rispetto fluviale e sottozona RS_CI – aree di rispetto stradale.		P.R.G. TAV. 15
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA). Sistema funzionale del turismo (Tav. P11) art. 37 NTA – opifici e cartiere	
	INVARIANTI	"Invarianti strutturali per la città e gli insediamenti – opifici e cartiere" (Tav. P03 - art. 11 c.3 N.T.A.). Invarianti per il territorio rurale art.11 c.4 NTA - Sottosistema fluviale (vedi anche art. 34 c.8 – Invarianti per la rete delle infrastrutture (art.11 c.5 NTA) viabilità di impianto storico.	
	VINCOLI	Non sono presenti invarianti	
PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	<p>Pericolosità da Frana media "P.F.2" (vedi P06/1). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) "aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunte da criteri morfologico-storici: I.1 - Pericolosità idraulica bassa (aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda. Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media "S.2", (vedi P09/3).</p>		
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Inserimento dell'area in zona Fb1 come da nuovo articolo 71bis ove sono consentite le attività commerciali, direzionali e di servizio (compreso l'artigianato di servizio). L'attività turistico-ricettiva è consentita solo previa stipula di atto d'obbligo con impegno decennale al mantenimento della nuova destinazione.		

C.03 – PESCIA - Loc. via Fiorentina –

scheda n. 51

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	90	139-205-206-207-274-487	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) – sottozona R10 (Stabilimento Marchi) (Art. 49/10 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<i>Non essendo ad oggi stato possibile definire e attuare un piano di recupero dell'area, per questo i proprietari chiedono di svincolare l'intero complesso dal suddetto comparto in modo tale da consentire ad ogni singolo proprietario di poter attuare interventi diretti di ristrutturazione, cambio destinazione d'uso e frazionamento delle unità immobiliari.</i>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Sulla base dei dati raccolti dal Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, prendendo a riferimento la Tav. QC 01A (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta già edificato quasi completamente al 1954 con una aggiunta in epoca contemporanea (attuale) ed edifici preesistenti marginali (presenti al 1860).		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, connessa allo sviluppo della statale 435 e si trova a circa un chilometro da un ripetitore telefonico, localizzato a ovest sul lato sinistro del Pescia. Collegata al depuratore in località Macchie San Piero, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano PS (cifr. PS Schede di Valutazione dei Piani – pag. 11).		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee e per minima parte marginale nel "paesaggio pianiziale della Valdinievole a dominante mista agricola e urbana con colture florovivaistiche e insediamento diffuso".		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) – sottozona R10 (Stabilimento Marchi) (Art. 49/10 NTA).		P.R.G. TAV. 19
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (STU 3° - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti e delle aree produttive (Tav. P02a - art. 25,26,27 NTA). Sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali e le cave – Sottosistema fluviale (Tav. P04 - Art. 34 c.8 NTA/PS)	
	INVARIANTI	<i>Invarianti per il territorio rurale art.11 c.4 NTA - Sottosistema fluviale</i> <i>Invarianti per la rete delle infrastrutture (art.11 c.5 NTA) viabilità di impianto storico.</i>	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana media "P.F.2" (vedi P06/1). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classe della pericolosità idraulica emerse dalle verifiche sui corsi di acqua classificati dalla DCR 247/07 n. 72 (Tav. P07a) – risulta parzialmente inclusa in: I.3 – pericolosità elevata (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30<Tr≤200 anni I.4a pericolosità idraulica molto elevata – aree interessate da allagamenti per evnti con Tr ≤ 200 anni Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a) e in parte ricade in zona di rispetto (pozzo idropotabile) DL 152/06. Pericolosità Sismica locale media "S.2" , (vedi P09/3).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralciare dalla zona R/10 gli edifici che sono stati già ristrutturati e ove vi sono attività in essere. Modificare la scheda relativa all'allegato dell'art. 49/10 in relazione agli stralci proposti. Le aree e gli edifici che vengono esclusi dalla zona di Recupero devono essere inseriti in zona B(6) .		

C.04 – PESCIA – Piazza del Moro

scheda n. 52

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	81	13	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) – sottozona R3 (Conceria piazza del Moro) (Art. 49/3 NTA).

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<p><i>L'immobile di proprietà ricade all'interno del perimetro dell'area soggetta a Piano di Recupero l'immobile è sempre stato utilizzato disgiuntamente dalla proprietà confinante per altre attività, dal 1986 non è più utilizzato per fini produttivi e commerciali, è interesse del proprietario procedere alla ristrutturazione dell'immobile ed eventuale vendita possibilità attualmente impedita in forza del comparto di appartenenza all'area sottoposta a recupero urbanistico.</i></p> <p><i>Chiede il proprietario che il fabbricato sia reso indipendente "dal punto di vista urbanistico con la possibilità di interventi edilizi disgiunti dalla proprietà confinante assegnandoli una destinazione urbanistica autonoma".Rendere indipendente fabbricato dal punto di vista urbanistico e possibilità di interventi edilizi.</i></p>
--------------------------------------	---

ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Sulla base dei dati raccolti dal Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, l'area oggetto della variante appartiene al "sistema storicizzato dell'acqua e degli opifici" censiti nel catasto Leopoldino.	Tav. PS/QC 03
	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta già presente con alcuni edifici al 1860 e completato con la realizzazione degli altri edifici in epoca attuale.	Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano PS (cifr. PS Schede di Valutazione dei Piani – pag. 11).	TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"	TAV. PS/QC.11

INQUADRAMENTO URBANISTICO		
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area ricade in zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) – sottozona R3 (Conceria piazza del Moro) (Art.49/3 NTA).	P.R.G. TAV. 17
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b STU 3° - art. 21 NTA).
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti e delle aree produttive (Tav. P02a - art. 25,26,27 NTA). Sistema funzionale del turismo (Tav. P11) art. 37 NTA – opifici e cartiere
	INVARIANTI	Invarianti strutturali per la città e gli insediamenti (art. 11 c.3) – opifici e cartiere"
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS - Fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui al R.D. 1775/1933 (m. 150) art. 142 c.1 l.c – fascia di rispetto zone archeologiche (Tav. P05b)
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana media "P.F.2" (vedi P06/1). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) "aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Classe della pericolosità idraulica bassa "I.1" (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media "S.2" , (vedi P09/3).
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Limitatamente al mappale 13 del foglio 81, edificio di proprietà del richiedente, stralciare dalla zona R3. Modificare la scheda relativa all'allegato dell'art. 49/3 in relazione agli stralci proposti. L'edificio che viene escluso dalla zona di Recupero deve essere inseriti in zona A0 (centro storico di Pescia).	

C.05 – PESCIA – Via San Marco

scheda n. 134

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	75	260 sub.4 - 572	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R1 (ex Filanda S. Marco) (Art. 49/1 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	<p><i>La richiesta di variante fa riferimento all'attuazione, con sospensione attuale del procedimento, di circa l'80% del volume previsto, per cui a conclusione dei lavori le previsioni sulle rimanenti proprietà attualmente escluse perderanno di efficacia.</i></p> <p><i>Richiede quindi la modifica della zona da sottozona R1 a zona B di completamento al fine di poter intervenire sul fabbricato di proprietà (aumento delle unità immobiliari da 1 a 3)</i></p>		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta già presente con un edificio al 1860 e completato nella sua parte più consistente nel 1954. L'edificio oggetto della variante risulta di epoca contemporanea (edificato attuale Tav. QC01).		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete fognaria, dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano vicina a elettrodotto		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R1 (ex Filanda S. Marco) (Art. 49/1 NTA).		P.R.G. TAV. 17
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Non risultano invarianti strutturali	
	VINCOLI	L'area non risulta soggetta a disciplina vincolistica	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	<p>Pericolosità da Frana media "P.F.2" (vedi P06/1).</p> <p>Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06c Art. 39 NTA).</p> <p>Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01).</p> <p>Pericolosità idraulica bassa "I.1" (vedi P07/b).</p> <p>Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a).</p> <p>Pericolosità Sismica locale bassa "S.1", (vedi P09/3).</p>	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralciare dalla zona R/1 gli edifici e le pertinenze di cui al foglio 75 mappale 260 sub. 4 e 572 che non fanno parte del complesso della Filanda. Modificare la scheda relativa all'allegato dell'art. 49/1 in relazione agli stralci proposti. Le aree e gli edifici che vengono esclusi dalla zona di Recupero devono essere inseriti in zona B0.		

C.06 – PESCIA – PONTE ALL'ABATE

scheda n. 149

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	84	162, 865	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R12 (C/F) (Art. 49/12 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	(Ri)Costruzione delle volumetrie demolite per insediamenti di tipo residenziale e commerciale.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta, in parte, già presente al 1954 e completato in epoca recente.		Tav. PS/QC 01A
	L'area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, si trova in prossimità del depuratore di Collodi, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano (cifr. <i>PS Schede di Valutazione dei Piani</i> – pag. 11).		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di " Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi " a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area ricade in zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R12 (C/F) (Art. 49/12 NTA).		P.R.G. TAV. 20
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 6 " Veneri – Art. 61 NTA/PS ".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA). <i>Sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali e le cave - corso d'acqua iscritto negli elenchi di cui al RD 1775/33</i> (Tav. P05b).	
	INVARIANTI	<i>Invarianti per il territorio rurale art.11 c.4 NTA (Tav. P03) - Sottosistema fluviale</i>	
	VINCOLI	L'area non risulta soggetta a disciplina vincolistica	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06c Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica P.I.1 (Aut. Di bacino) – Aree a pericolosità moderata (Tav. P07/01). Pericolosità Idraulica bassa "I.1" (vedi P07/b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica locale media "S.2" , (vedi P09/6).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Conferma della zona a PR con inserimento della dizione: "Recupero delle superfici demolite con A.E. 42/1997"		

C.07 – LOC. CALAMARI

scheda n. 160

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	44	218	Zone A - sottoZona A(PR) – sistema delle cartiere (Art. 41 NTA); Zona F - Sottozona V - Verde Pubblico Attrezzato per il tempo libero e per attrezzature sportive (Art. 73 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	La proprietà richiede la possibilità di destinare l'intera area a destinazione D1		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, e dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescia di Pescia a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in Zone A - sottoZona A(PR) – sistema delle cartiere (Art. 41 NTA); Zona F - Sottozona V - Verde Pubblico Attrezzato per il tempo libero e per attrezzature sportive (Art. 73 NTA).		P.R.G. TAV. 11
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 2 " Castelli Est – Art. 57 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Versante (S.T.3.1 – art. 22 NTA) sottosistema del paesaggio urbano Produttivo (Tav. P01b – S.T.U.3b - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale delle aree produttive , aree di espansione produttiva (Tav. P02a - art. 27, NTA). Sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali e le cave – sottosistema fluviale (Tav. P05b - Art. 34 c.8 NTA).	
	INVARIANTI	Invarianti strutturali per la città e gli insediamenti (art.11 c.3 NTA - Tav. P03) – opifici e cartiere; Invarianti per il territorio rurale (art. 11 c.4 NTA - Tav. P03).	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS. Per quanto concerne la disciplina vincolistica "aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta inclusa nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua di cui al RD 1775/33 (150 mt) art. 142 c.1 lett.c ed interessata dal vincolo sui fiumi e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33. Sottoposta a vincolo idrogeologico (RD 3267/23 e s.m.i.)	
PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana moderata " P.F.1 " (vedi P06/1). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) "aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica medio-elevata "I.2"/"I.3" (Tav. P07/0b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità sismica locale bassa (S.1) – zone di bordo valle e/o raccordo con il versante (Tav. P09.1-2).		
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Mantenimento dell'attuale zona APR con individuazione dell'area da assoggettare a PR con l'intera area di proprietà. Devono quindi essere inserite in zona APR le attuali superfici poste in zona V (mappale 308/307) e quelle indicate in zona RS.		

C.08 – LOC. COLLODI

scheda n. 193

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	78	190	Zone F Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di collodi (Art. 75 NTA/PRG).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Interrogazione consigliere Marco Niccolai su intervento di ristrutturazione e riutilizzo immobile.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A (lo sviluppo urbano e territoriale) l'edificio oggetto della variante risulta di epoca contemporanea (edificato attuale).		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione del gas metano e dell'energia elettrica		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona Zone F Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di collodi (Art. 75 NTA/PRG).		P.R.G. TAV. 04
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 5 " Collodi – Art. 60 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA).	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS.	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da Frana moderata " P.F.1 " (vedi P06/1). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.1.1" (Tav. P07/01). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a) . Rientra nella fascia di rispetto di una sorgente idro-potabile del Comune di Pescia. Pericolosità sismica locale bassa (S.1) – In parte in zone di bordo valle e/o raccordo con il versante (Tav. P09.1-2).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	<p>Individuare l'area come zona R/16 con la seguente norma: "L'area interessa dal PR/16 prevede la 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.</p> <p>Indici di piano: superficie massima ammissibile: superficie esistente; altezza massima ammessa: altezza attuale; In attesa della definizione di un progetto di riqualificazione dell'intera area l'Amministrazione si riserva la facoltà di prevedere, previa Ordinanza, la demolizione della attuali strutture al fine di preservare la connotazione architettonica del contesto urbano più prossimo al Parco di Collodi. Le superfici esistenti potranno essere successivamente recuperate mediante la presentazione di un Piano di Recupero. Le aree libere, in attesa dell'approvazione del progetto, potranno essere utilizzate per parcheggio o per manifestazioni all'aperto."</p>		

C.09 – LOC. PESCIA

scheda n. 196

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio 88	Particella 3	Destinazione urbanistica vigente (PRG) zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R05 – Conceria mura del Duomo/via del Giocatoio (Art. 49/05 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Si chiede la possibilità di coprire gli spazi esterni (corte di ingresso – terrazza piano primo) con strutture realizzate in materiali leggeri per consentire l'utilizzo e la riqualificazione funzionale degli ambienti.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta presente alla data del 1860.		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R05 – Conceria mura del Duomo/via del Giocatoio (Art. 49/05 NTA).		P.R.G. TAV. 17
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA). Il sistema funzionale dei valori paesaggistici ambientali e delle cave – sottosistema fluviale (TAV. P04 - Art. 34 c. 8 NTA)	
	INVARIANTI	Invarianti per la città e gli insediamenti – opifici e cartiere (Tav. P03 - Art. 11 c.3 NTA).	
	VINCOLI	L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" (CeV – art.38 c.1 NTA) ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04 (PS. Tav. P05a). – Disciplina vincolistica – aree di conservazione e valorizzazione - Rif. Art. 38 c.1 del PS. Per quanto concerne la disciplina vincolistica "aree tutelate per legge" (tav. P05b) ai sensi dell'art.142 del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs 42/2004) l'area risulta interessata dal vincolo sui fiumi e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. 1775/33.	
PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante a pericolosità media P.F.2 (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.I.1" (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici: Pericolosità Idraulica bassa P.I.1 (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) (Tav. P09.3).		
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Modifica dell'art. 49 delle NTA. "Nelle zone di recupero attuate si mantengono le destinazioni e le superfici assentite fino alla scadenza di validità decennale del piano. Al fine di implementare le attività produttive e/o commerciali esistenti in tali aree è consentito, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e previa verifica delle distanze di legge (a tal proposito le aree PR sono equiparate ai centri storici), costruire strutture temporanee e leggere nei limiti del 20% della superficie esistente. Tali strutture possono rimanere chiuse per un periodo massimo di 9 mesi l'anno, nei restanti mesi è consentito il mantenimento della struttura portante a condizione che si predisponga una struttura a pergolato e/o a portico aperto."		

C.10 – LOC. PESCIA – via Mammianese

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	75	180, 181, 182, 355, 356 – ed altri	zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA)
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Stralcio dell'area APR in quanto l'intervento è stato completamente attuato e non sussistono più i requisiti di area degradata.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA).		P.R.G. TAV. 15
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti (Tav. P02a - art. 25,26, NTA). Il sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali e delle cave – sottosistema fluviale (TAV. P04 - Art. 34 c. 8 NTA)	
	INVARIANTI	Invarianti per la città e gli insediamenti – opifici e cartiere (Tav. P03 - Art. 11 c.3 NTA).	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.I.1" (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici: Pericolosità Idraulica bassa P.I.1 (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) (Tav. P09.3).		
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralcio dell'area APR in quanto l'intervento è stato completamente attuato e non sussistono più i requisiti di area degradata. L'area viene inserita in una nuova zona B6 (nuovo articolo 47ter delle NTA) Il nuovo articolo è: Art. 47ter - Sottozona B(6) – ZONA RESIDENZIALE GIÀ SOGGETTE A P.A.		

C.11 – LOC. PIETRABUONA – via Mammianese

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	65	361, 362, 364, 408, 409	zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA)
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE- OBIETTIVI	Stralcio dell'area APR in quanto già interessata da una variante urbanistica per l'individuazione di aree FM museali. Vedi DCC 07/2014 del 31.01.2014.		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 02 del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta presente alla data del 1860.		Tav. PS/QC 02
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio collinare dell'alto e medio bacino del Pescia di Pescia a dominante agricola con colture terrazzate e insediamento storico".		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	L'area oggetto della presente variante ricade in zona A – sottozona A(PR) – sistema delle cartiere (ART. 41 NTA).		P.R.G. TAV. 14
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N.1 "Castelli ovest – art. 56 NTA"	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Versante (Tav. P01b - S.T.3.1 – art. 22 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti – Limite urbano (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Invarianti per la città e gli insediamenti – Il patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39) - (Tav. P03 - Art. 11 c.3 NTA).	
	VINCOLI	Edificio vincolato per decreto ex L. 1089/39	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante a pericolosità moderata P.F.1 (Tav. P06.01). Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità idraulica moderata "P.I.1" (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici: Pericolosità idraulica elevata P.I.3 (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) ed elevata (S.3) (Tav. P0 9.12).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralcio dell'area APR in quanto già interessata da una variante urbanistica per l'individuazione di aree FM museali. Vedi DCC 07/2014 del 31.01.2014.		

C.12 – LOC. PESCIA – via Garibaldi

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	87	125	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R6 (Cinema Garibaldi) (Art. 49/6 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Stralcio dell'area R6 in quanto l'intervento previsto dal PR è stato completamente attuato da tempo. L'area viene inserita in una nuova zona B6 (nuovo articolo 47ter delle NTA).		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta presente alla data del 1954.		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R6 (Cinema Garibaldi) (Art. 49/6 NTA).		P.R.G. TAV. 19
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti – Limite urbano (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Non sono presenti Invarianti.	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.1.1" (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici: Pericolosità Idraulica bassa P.1.1 (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) (Tav. P0 9.3).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralcio dell'area R6 in quanto l'intervento previsto dal PR è stato completamente attuato da tempo. L'area viene inserita in una nuova zona B6 (nuovo articolo 47ter delle NTA) Il nuovo articolo è: Art. 47ter - Sottozona B(6) – ZONA RESIDENZIALE GIA' SOGGETTE A P.A.		

C.13 – LOC. PESCIA – via Garibaldi/Piazza dei Fiori.

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	87	181, 276	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R8 (Conceria Moschini) (Art. 49/8 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Stralcio dell'area R8 in quanto l'intervento previsto dal PR è stato completamente attuato e la parte residua non ha più le caratteristiche di degrado proprie delle zone da assoggettare a PR. L'area viene inserita in una nuova zona B6 (nuovo articolo 47ter delle NTA).		
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO	Prendendo a riferimento la Tav. QC 01A del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale (lo sviluppo urbano e territoriale) il complesso edilizio risulta presente alla data del 1954.		Tav. PS/QC 01A
	L'intera area risulta servita dalla rete idrica dell'acquedotto pubblico, dalla pubblica fognatura, dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica ed allacciata alla rete del gas metano		TAV. PS/QC.09
	Per quanto concerne il contesto ambientale e paesaggistico, il Piano Strutturale colloca l'area nell'Ambito di "Paesaggio pedecollinare e di fondovalle di Pescia e Collodi" a dominante urbana con insediamenti matrice e formazioni moderne e contemporanee"		TAV. PS/QC.11
INQUADRAMENTO URBANISTICO			
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R8 (Conceria Moschini) (Art. 49/8 NTA).		P.R.G. TAV. 19
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 3 " Centro – Art. 58 NTA/PS".	
	SISTEMI TERRITORIALI	Sistema Territoriale della Pianura (Tav. P01a - S.T.3 art. 20 N.T.A.), sottosistema territoriale della Pianura di Pescia e Collodi (Tav. P01b - S.T.3.2 – art. 23 N.T.A) sottosistema del paesaggio urbano a prevalenza residenziale (Tav. P01b - STU 3a - art. 21 NTA)	
	SISTEMI FUNZIONALI	Sistema funzionale degli insediamenti – Limite urbano (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Non sono presenti Invarianti.	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06b Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.1.1" (Tav. P07/01). Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologici-storici: Pericolosità Idraulica bassa P.1.1 (Tav. P07b). Carta delle aree con problematiche idrogeologiche (Tav. P08/b) – aree con grado di vulnerabilità della falda alto (4a). Pericolosità Sismica Locale Media (S.2) (Tav. P0 9.3).	
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	Stralcio dell'area R6 in quanto l'intervento previsto dal PR è stato completamente attuato da tempo. L'area viene inserita in una nuova zona B6 (nuovo articolo 47ter delle NTA) Il nuovo articolo è: Art. 47ter - Sottozona B(6) – ZONA RESIDENZIALE GIA' SOGGETTE A P.A.		

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

VERIFICA DI COERENZA INTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SUI PIANI DI INTERESSE COMUNALE

Il Comune di Pescia ritiene di adottare la presente Variante al Piano Regolatore Generale, in conformità con le prescrizioni e di contenuti del vigente Piano Strutturale, finalizzata ad accogliere una serie di richieste pervenute nel corso del 2013 ed attinenti la realtà economica del territorio, in particolare quelle che riguardano la riqualificazione e/o l'ampliamento delle attività commerciali esistenti, l'incremento dell'offerta turistica e la revisione dei perimetri di alcune aree sottoposte a piano attuativo che ne consentano l'attuazione per lotti funzionali consentendone anche lo stralcio di quegli edifici che non necessitano di interventi di recupero ovvero non coinvolti nel processo di ristrutturazione urbanistica.

La presente verifica prevede l'analisi della coerenza con altri piani e programmi di interesse comunale attraverso il confronto tra gli obiettivi della Variante e quelli degli altri Piani che insistono sull'area, sia a carattere sovraordinato che di competenza della stessa Amministrazione Comunale.

La verifica di coerenza interna presuppone quindi la verifica di congruenza dei contenuti della variante rispetto a:

- Il vigente Piano regolatore Generale (attuale strumento urbanistico di governo del territorio);
- il vigente Piano Strutturale.

- Il Piano Regolatore Generale;

Il vigente P.R.G., originato dal documento approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.° 6099 del 13 luglio 1977, ha subito nel corso degli anni successive modifiche. In particolare si evidenzia la variante generale adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 16 giugno 1995 ed approvata definitivamente con deliberazione n° 55 del 1996, n. 344 del 10 novembre 1998 e n. 108 del 30 dicembre 1999, con la quale si accolsero gli stralci, le prescrizioni, gli inviti e le raccomandazioni formulate dalla Regione Toscana. Infine il PRG fu aggiornato con la variante di georeferenziazione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 9 novembre 2006 e s.m.i.

ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL P.R.G.

A – COMMERCIALE, DIREZIONALE.

CONFRONTO SULLE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE DELL'AREA - VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD: STATO ATTUALE/STATO VARIATO

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.01	PRG vigente	66	E5	-patrimonio edilizio agricolo: interventi edilizi previsti dall'Art. 43 LR 01/05; -patrimonio edilizio non agricolo o dismesso tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 10 IV comma lettera a,b,c,d,e delle NTA	volumetrie esistenti	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	71 bis	FB1	Edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Funzioni: commerciali, direzionali e di servizio. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	volumetrie esistenti - Sup. 0,75 mq./mq. Rc.=esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.02	PRG vigente	71	FB	Interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	no	/	Vedi Art. 5 NTA
	PRG variato	71	FB	Edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Funzioni: commerciali, direzionali e di servizio. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	volumetrie esistenti - Uf.= 0,75 mq./mq. Rc.=esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05 - L.122/89

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.03	PRG vigente	73	V	Verde pubblico attrezzato. Progetto Comunale Esecutivo (PEC) e di iniz. privata	Uf.=0,03 Rc.=0,05	max. mq. 473,40	15.780	0,00
	PRG variato	71	FB	zone FBpp prive di indice e destinate a parcheggio pertinenziale di edifici esistenti	Uf.=0,00 Rc.=esistente	no	14.480	1.300(*)

(*) – Parcheggio privato di uso pubblico

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.04	PRG vigente	57	D1	Artigianali e industriali d completamente. Commerciale e direzionale ≤ 50% SU-una unità abit. ≤ 120 mq. Sun	Uf.= 1,00 mq./mq. R.C.= 50%	S.U.max. Mq. 1.809,00	0,00	Vedi Art. 5 NTA0,00
		59	E1A_CI	Agricole collinari-Corridoio infrastrutturale. -Patrimonio edilizio agricolo: interventi edilizi previsti dall'Art. 43 LR 01/05; -Patrimonio edilizio non agricolo o dismesso tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 10 IV comma lettera a,b,c,d,e delle NTA	volumetrie esistenti	sup. esistente	0,00	0,00
	PRG variato	71bis	F(B1)	Edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Funzioni: commerciali, direzionali e di servizio. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	volumetrie esistenti - Sup. Uf.= 0,75 mq./mq. Rc.=esistente	S.U.max. Mq. 1582,00 (-227mq.)	0,00	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.05	PRG vigente	71	FB	Interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	mq. 5.820,00	0,00	Vedi Art. 5 NTA
		/	Pp	Parcheggi esistenti o programmati	2.677,00 mq.	/	/	2.677,00
	PRG variato	71bis	FB	Edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Funzioni: commerciali, direzionali e di servizio. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	volumetrie esistenti - Sup.6.120 Uf.= 0,75 mq./mq. Rc.=esistente	mq. 4.590,00 (-1.230)	/	Art. 5 NTA * LRT 28/05
		/	Pp	Parcheggi esistenti o programmati	2.377,00	/	/	2.377,00

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.06	PRG vigente	55/7	C/F/U7	P.A.U. – ricettivo, terziario, direzionale, residenziale, sportivo, ricreativo, scolastico.	It. 0,40 mc./mq. St. 60.000	v. max. mc.24.000	25.000 mq.	
		71	FB	interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	2.776,00 Mq.	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	55/7	C/F/U7	P.A.U. – ricettivo, terziario, direzionale, residenziale, sportivo, ricreativo, scolastico.	It. 0,40 mc./mq. St. 58.000	23.200 (-800 mc 240 mq.)	25.000	
		71	FB	nelle zone FB sono previste le zone FBpp prive di indice e destinate a parcheggio pertinenziale di edifici esistenti	volumetrie esistenti. Sup.mq. 3.976 Uf.= 0,75 mq./mq. Rc.=esistente	mq. 2.982,00 (-210mq.)	/	mq. 800,00 (FBpp) + Art. 6 NTA LRT 28/05

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.07	PRG vigente	Art. 71	F(B)	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf. = 1,00 mq./mq.		/	Art. 5 NTA LRT 28/05
		Art. 43	B(0)	residenziali di conservazione tipologica	esistente/ adeg. Igienico sanitario		/	/
		Art. 45	B(2)	residenziali di completamento edilizio	Uf. = 0,75 mq./mq.		/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	Art. 71	F(B)	attività turistiche-ricettive, commerciali, direzionali, di servizio. Tutte le categorie di intervento previste dalla vigente normativa.	Uf. = 0,75 mq./mq.	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.08	PRG vigente	57	D(1)	Artigianali e industriali d completamento. Commerciale e direzionale ≤ 50% SU. Max. una unità abit. ≤ 120 mq. S.u.n.	Uf. = 1,00 mq./mq. R.C. = 50%	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
		Art. 56	D	Stralciare dal comma 2 dell'art. 56 delle NTA del vigente PRG la dizione: "che dovranno comunque risultare complementari rispetto alla destinazione d'uso dell'attività principale".	Uf. = 1,00 mq./mq. R.C. = 50%	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.09	PRG vigente	Art.71	F(B)	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf. = 1,00 mq./mq.	Sup. cop Mq. 3.600,00	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		Art.44	B(1)	residenziale di completamento edilizio. Sono ammesse funzioni commerciali, artigianali di servizio compatib. Con la residenza. Interventi manutenzione, ristrutturazione, adeguamento sopraelevazione.	Uf. = 0,50 mq./mq.	Mq. 677,50	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		Art. 63	E(2)	agricole di pianura a prevalente coltura orto-floro-vivaistica. Patrimonio edil. Esistente sono consentiti tutti gli interventi edilizi	/	/	/	/
	PRG variato	Art. 71	F(B)	zona FBE è consentita esclusivamente la destinazione commerciale. Accorpamento delle superfici esistenti.	Ampliamento 20% S.U. esistente – max. 4.700 mq. Sup. cop.	Sup. cop. Mq. 4.700,00	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbaistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.10	PRG vigente	Art. 71	F(B)	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	Mq. 4.900,00	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		Art. 63	E(2)	agricole di pianura a prevalente coltura orto-floro-vivaistica. Patrimonio edil. Esistente sono consentiti tutti gli interventi edilizi	Volume esistente	/	/	/
	PRG variato	Art. 71	F(B)	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Attività turistiche-ricettive, commerciali, direzionali, di servizio. Consentite tutte le categorie di intervento previste dalla vigente normativa.	Uf.= 0,75 mq./mq. (6457,00mq.)	mq. 4.843,00 (-57 mq.)	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbaistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
A.11 A12	PRG vigente	70	F(A)	Attrezzature pubbliche. Manutenzione, restauro e risanamento igienico.	10% V. esistente	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47bis	B5	mista commerciale, direzionale e residenziale a recupero.interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo	Volume esistente Sup. max 0,60 mq/mq Rc.=esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

B – ATTIVITÀ RICETTIVE.

CONFRONTO SULLE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE DELL'AREA - VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD: STATO ATTUALE/STATO VARIATO

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
B.01	PRG vigente	71	FB	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	71 bis	FB1	Attrezzature di interesse collettivo a recupero per attività turistiche ricettive, commerciali, direzionali e servizi. Sugli edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	Uf. = 0,75 Nel limite delle volumetrie esistenti	no (Uf -0,25)	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
B.02	PRG vigente	60	E(0)	Ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico. È vietata qualunque nuova costruzione comprese le serre e gli annessi rustici.	volumetrie esistenti	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	60	E(0)	Ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico. È vietata qualunque nuova costruzione comprese le serre e gli annessi rustici, ad eccezione delle piccole pertinenze a fabbricati esistenti con destinazione turistico-ricettiva quali piscine, legnaia, locali tecnici.	volumetrie esistenti	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
B.03	PRG vigente	62	E(1A)	Agricole collinari a oliveto-vigneto. Fabbricati esistenti interventi di cui all'art. 29 tipo e). edifici agricoli esistenti interventi edilizi art. 43 LR 1/05. Edifici non agricoli interventi tipo a,b,c,d,e.	volumetrie esistenti	/	/	/
		71	F(B)	Attrezzature di interesse collettivo pubblico/privato. Consentite tutte le categorie di intervento	Uf.= 1,00 mq./mq.	Mq. 7.381,00	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
		82	VEP	Aree vincolate a parco privato	0	0	/	/
	PRG variato	71	F(BT1)	attività turistiche ricettive, commerciali, direzionali , di servizio.	S.U. Max. mq. 5.500 compreso esistente.	Mq. 5.500,00	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
B.04	PRG vigente	65	E(4)	Agricole collinari e montane a prato, pascolo e seminativo - Edifici agricoli esistenti interventi edilizi art. 43 LR 1/05. Edifici non agricoli interventi tipo a,b,c,d,e. con la limitazione di cui alle NTA di PS.	no	/	/	/
	PRG variato	65	E(4)	Agricole collinari e montane a prato, pascolo e seminativo. Edifici agricoli esistenti interventi edilizi art. 43 LR 1/05. Edifici non agricoli interventi tipo a,b,c,d,e con la limitazione di cui alle NTA di PS. Si può realizzare (previa app. PMA) un parco agricolo naturalistico. Impianti e funzioni specialistiche per lo sport ed il tempo libero con prescrizioni.	no	/	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
B.05	PRG vigente	75	PU	Parco urbano di Collodi – parco attrezzato con attrezz. Ricettive. Intervento urb. Preventivo (PP)	/	/	/	/
	PRG variato	71	FBT2	Nella Villa Garzoni, la Palazzina d'Estate e la ex fattoria, è consentita, <i>previa stipula di atto d'obbligo co impegno decennale al mantenimento della nuova destinazione, il cambio d'uso ai fini turistico ricettivi e servizi annessi.</i>	+ 850 mq. una.tantum	+ 850 mq. una.tantum	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

C – VARIAZIONI AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.

CONFRONTO SULLE POTENZIALITÀ EDIFICATORIE DELL'AREA - VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD: STATO ATTUALE/STATO VARIATO

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.01	PRG vigente	49/4	R4	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R4 (conceria Trechiodi).	nei limiti del V. esistente	volume esistente	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	49/4	R4a R4b	suddivisione della zona R4 con possibilità di attuazione separata in due sottozone a,b.	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.02	PRG vigente	41	A(PR)	Sistema delle cartiere; Zone I – aree di rispetto a vincolo speciale -	volumetrie esistenti	no	/	
	PRG variato	71bis	FB1	Edifici esistenti: manutenzione, restauro risanamento. Funzioni: commerciali, direzionali e di servizio. Turistico ricettiva previa stipula di atto d'obbligo. In caso di cambio d'uso: garantire le dotazioni minime di parcheggio	Uf. = 0,75 Nel limite delle volumetrie esistenti	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.03	PRG vigente	49/10	R.10	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica – sottozona R10 (Stabilimento Marchi)	St.=30.000mq. V.=95.000mc. lf.=3 mc/mq. (nei limiti del V. esistente)	volume esistente	/	/
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	volumetrie esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		49/10	R.10	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica – sottozona R10 (Stabilimento Marchi)	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.04	PRG vigente	49/3	R.3	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica – sottozona R3 (Conceria piazza del Moro)	St.=3.500mq. V.=18.000mc. lf.=1,7mc/mq. (nei limiti del V. esistente)	volume esistente	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	39	A0	Centri da sottoporre a variante (ex art.5/LR 5/95).	esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		49/3	R.3	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica – sottozona R3 (Conceria piazza del Moro)	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.05	PRG vigente	49/1	R1	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R1 (ex filanda San Marco).	St.=7.500mq. V.=15.000mc. lf.=2,0mc/mq. (nei limiti del V. esistente)	volume esistente	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	43	B0	Residenziali di conservazione tipologica. Residenziale, commerciali, artigianali compatibili. Non è consentito l'ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione.	esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		49/1	R1	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R1 (ex filanda San Marco).	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.06	PRG vigente	49/12	R12	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R12 (C/F)	Volume esistente	volume esistente	/	/
	PRG variato	49/12	R12	Conferma della zona a PR con inserimento della dizione: “ Recupero delle superfici demolite con A.E. 42/1997 ”	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	/

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.07	PRG vigente	41	A(PR)	Zone A - sottoZona A(PR) – sistema delle cartiere	volumetrie esistenti	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		73	V	Verde Pubblico Attrezzato per il tempo libero e per attrezzature sportive	Uf.=0,03 Rc.=0,05	/	Mq. 9.592,00	/
	PRG variato	41	APR	Zone A - sottoZona A(PR) – sistema delle cartiere	volumetrie esistenti	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
		73	V	Verde Pubblico Attrezzato per il tempo libero e per attrezzature sportive	Uf.=0,03 Rc.=0,05	/	Mq. 4.578,00	/

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.08	PRG vigente	75	PU	Parco urbano di Collodi – parco attrezzato con attrez. Ricettive. Intervento urb. Preventivo (PP)	/	/	/	/
	PRG variato	49/16	R/16	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R16	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.09	PRG vigente	49/5	R5	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R5.	St.=4.500mq. V.=18.000mc. lf.=4,0mc/mq. (nei limiti del V. esistente)	volume esistente	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
	PRG variato	49/5	R5	Zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R5.	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.10	PRG vigente	41	A(PR)	Zone A - sottoZona A(PR) - sistema delle cartiere	volumetrie esistenti	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	volumetrie esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.11	PRG vigente	41	A(PR)	Zone A - sottoZona A(PR) - sistema delle cartiere	volumetrie esistenti	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato		F(M)	zone museali.	Volumetrie esistenti	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.12	PRG vigente	49/6	R6	Zona Rn, - zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R6 .	St.=2.400mq. V.=5.400mc. lf.=2,30mc/mq. (nei limiti del V. esistente e Sup.Cop.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	volumetrie esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.13	PRG vigente	49/8	R8	Zona Rn, - zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R8 .	St.=5.200mq. V.=30.000mc.. (nei limiti del V. esistente)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	volumetrie esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05

– VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD .

Tab. 06 - VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD: STATO ATTUALE/STATO VARIATO –
 P.R.G. / U.T.O.E

VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD STATO ATTUALE/STATO VARIATO								
VARIANTE	ATTREZZATURE	A	B	C	D (1)	E (2)	F (3)	G (4)
		Previsione di variante mq.	Previsione di P.R.G. vigente mq.(5)	Diff. (A-B) mq.	Previsione P.S./UTOE mq.	Previsione PRG./UTOE mq.	Diff.E-D (surplus/deficit) mq.	Diff. F+C (surplus/deficit) mq.
A.03 (*)	VERDE	14.480,00	15.780,00	-1.300,00	29.028,00	33.645,00	4.617,00	+3.317,00
	PARCHEGGI	1.300,00	0,00	1.300,00	10.104,00	9.258,00	- 846,00	+454,00
A.05(**)	PARCHEGGI	2.377,00	2.677,00	- 300,00	7.723,00	16.830,00	9.107,00	+8.807,00
A.09(***)	PARCHEGGI	0	6.934,00	-6.934,00	59.318,00	81.036,00	21.718,00	+14.787,00
C.07(****)	VERDE	4.578,00	9.592,00	-5.014,00	11.064,00	93.340,00	82.276,00	+77.262,00
NOTE	<p>(1) – “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.” (vedi Art. 52 c.9 - NTA del PS).</p> <p>(2) – “Sup. totale destinata allo standard di riferimento dal PRG vigente, per UTOE corrispondente.</p> <p>(3) – Bilancio di standard tra la previsione di PRG vigente e il dimensionamento del PS per UTOE di riferimento.</p> <p>(4) – Saldo complessivo tra il bilancio di standard PRG/PS e l'incremento/decremento determinato dalla variante. Il valore positivo che si determina indica che la variante non prevede una riduzione di standard rispetto alle previsioni del PS.</p> <p>(5) – Vincolo decaduto.</p>							
	<p>(*) – A.03 – In considerazione del fatto che il vincolo di standard del vigente PRG risulta decaduto e il PS prevede minor superficie rispetto al PRG vigente, si può ritenere assentibile la variante con modifica da aree a verde pubblico ad area a parcheggio pertinenziale di attività commerciale (vedi Relaz.Urb. di variante scheda 3A).</p> <p>(**) – A.05 – In considerazione del fatto che il vincolo di standard del vigente PRG risulta decaduto e il PS prevede minor superficie rispetto al PRG vigente , si può ritenere assentibile la variante che prevede la riduzione di circa mq. 300,00 di superficie a parcheggio.</p> <p>(***) – A.09 – si può ritenere assentibile la variante in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le attuali superfici a Parcheggio non sono state conteggiate ai fini della verifica di standard a parcheggio per l'UTOE 3 (vedi relaz- QC/PS - stato di attuazione del vigente PRG - parte IV –pagg-142-145). • Il PS prevede minor superficie rispetto al PRG vigente. <p>(****) – C.07 – In considerazione del fatto che il vincolo di standard del vigente PRG risulta decaduto e il PS prevede minor superficie rispetto al PRG vigente, si può ritenere assentibile la variante con modifica da aree a verde pubblico a zona APR assoggettata a PR.</p>							

VERIFICA DI COERENZA AL P.R.G.

☺	=	POSITIVA
☹	=	CON PRESCRIZIONI
☹	=	NEGATIVA

A – COMMERCIALE, DIREZIONALE.

Variante	VERIFICA DI COERENZA			Note/prescrizioni
	☺	☹	☹	
A.01		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.
A.02		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.
A.03	X			La Variante risulta coerente rispetto alla dotazione di standard del Piano Strutturale - UTOE 5. (vedi verifica rapp. Standard)
A.04		X		La variante riduce l'indice di Utilizz. Fond. (da 1,00 a 0,75). Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.
A.05		X		La Variante risulta coerente rispetto alla dotazione di standard del Piano Strutturale - UTOE 1. (vedi verifica rapp. Standard). L'intervento dovrà rispettare i rapporti con la visuale del centro storico di Pietrabuona.
A.06	X			Migliora lo standard di parcheggio a servizio della zona (+800,00 mq.). L'incremento di c. 210 mq. di S.U. in zona FB, viene compensato dalla riduzione di c. 240 mq. equivalenti (800mc.) In zona C/F/U7.
A.07	X			Diminuisce il carico urbanistico residenziale e migliora l'offerta dei servizi.
A.08		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.
A.09		X		Opere compensative per il miglioramento della viabilità esistente e di collegamento alla viabilità ordinaria.
A.10		X		La variante consente di realizzare in zona per attrezzature (FB) superfici per circa 1.500mq. di ampliamento da destinare a tettoie per lo stoccaggio di prodotti.
A.11/A12		X		Recupero patrimonio edilizio esistente. - Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.

B – ATTIVITÀ RICETTIVE.

Variante	VERIFICA DI COERENZA			Note/prescrizioni/condizioni
	☺	☹	☹	
B.01		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.
B.02	X			Migliora l'offerta turistica del territorio.
B.03		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.
B.04		X		Approvazione del PMA – interventi subordinati alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio ex c.2 art.3 LR 1/05.
B.05		X		L'intervento dovrà essere opportunamente curato nella progettazione, salvaguardando i rapporti paesaggistici. Deve comunq. essere sottoposto a nulla osta Soprintendenza ai Monumenti:

C – VARIAZIONI AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.

Variante	VERIFICA DI COERENZA			Note/prescrizioni
	☺	☹	☹	
C.01	X			non altera i rapporti del PRG
C.02	X			non altera i rapporti del PRG
C.03	X			non altera i rapporti del PRG
C.04	X			non altera i rapporti del PRG
C.05	X			non altera i rapporti del PRG
C.06	X			non altera i rapporti del PRG
C.07		X		La parziale riduzione della sup. a verde pubblico non altera i rapporti di standard del PRG né del PS.
C.08	X			non altera i rapporti del PRG
C.09	X			non altera i rapporti del PRG
C.10	X			non altera i rapporti del PRG
C.11	X			non altera i rapporti del PRG
C.12	X			non altera i rapporti del PRG
C.13	X			non altera i rapporti del PRG

- Il Piano Strutturale.

Principi Generali

I Principi generali a cui il Piano Strutturale si attiene e obiettivi stessi del Piano sono riportati al c. 2 dell'Art.1 delle N.T.A., di seguito riportate:

- conservazione valorizzazione e gestione delle risorse territoriali e ambientali, con la contestuale promozione della valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, con la promozione della massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- lo sviluppo delle potenzialità della collina, della montagna e delle aree agricole, nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
- la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
- 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;

Obiettivi e Indirizzi strategici

Obiettivi e indirizzi strategici per la programmazione del territorio comunale sono definiti nel rispetto di quanto indicato nello “statuto del territorio”

Costituiscono obiettivi generali del Piano Strutturale:

- la salvaguardia e la valorizzazione della “struttura identitaria” del territorio comunale;
- 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;
- il miglioramento della qualità di vita nei centri abitati attraverso la dotazione dei servizi e delle infrastrutture, e una progettazione coordinata dell'immagine architettonica;
- il soddisfacimento delle esigenze di edilizia residenziale per la prima casa dei residenti;
- il contenimento del consumo energetico ed idrico;
- il rispetto dei requisiti di fruibilità accessibilità e sicurezza degli insediamenti per ogni singola utenza la promozione dell'attività agricola tradizionale, del florovivaismo e dei prodotti locali;
- la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche e ambientali;
- al fine di favorire lo sviluppo e la crescita del turismo gli atti di governo del territorio potranno consentire la realizzazione di un campo da golf ed eventuali strutture turistico ricettive annesse;
- la soluzione degli elementi di criticità del sistema della mobilità e della accessibilità;

- il rafforzamento del polo Ospedaliero quale invariante strutturale. È prevista la creazione della “Cittadella della Salute” tramite riqualificazione e potenziamento dell’attuale struttura o la rilocalizzazione della struttura in altra area sempre sul territorio pesciatino;
- la valorizzazione del Parco di Collodi, del paese di Collodi e del nome di Pinocchio.

Dimensionamento

Il dimensionamento del Piano Strutturale rappresenta il “carico massimo ammissibile per il territorio comunale” in riferimento agli obiettivi di sviluppo e al grado di riconducibilità delle risorse nel rispetto della sostenibilità attestata dagli esiti della Valutazione Ambientale Strategica.

Rappresenta il risultato complessivo dei valori di sostenibilità, sia di nuova edificazione che di recupero dell’esistente, definiti per ciascuna delle sette UTOE ed è stato dimensionato in base:

- alla potenzialità urbana esprimibile all’interno degli insediamenti esistenti in relazione alla dotazione dei servizi e delle infrastrutture ;
- alle esigenze di riqualificazione dell’edificio esistente e alla necessità di potenziamento degli standard urbanistici anche in relazione ad interventi puntuali di perequazione urbanistica;
- alla necessità di attuare interventi di recupero e mantenimento a presidio del territorio montano;
- alle ulteriori previsioni insediative nelle aree di trasformazione urbanistica per l’incremento di servizi e degli standards.

Giudizio sintetico sul dimensionamento del Piano Strutturale ¹

Il dimensionamento di ogni singola U.T.O.E. è stato definito dal Piano Strutturale tenendo conto delle specifiche caratteristiche ambientali (morfologia, idrogeologia, paesaggio) di ogni singola Unità, attraverso la valutazione della potenzialità urbana degli insediamenti esistenti, in relazione alla dotazione di servizi e infrastrutture e delle esigenze di riqualificazione urbanistica, delle previsioni insediative negli ambiti di riqualificazione e di potenziale trasformazione urbana.

Il carico insediativo previsto, calcolato sulla base del fabbisogno edilizio stimato, è ripartito sulle singole U.T.O.E. in relazione al contesto territoriale e allo stato dell’ambiente, operando un adeguamento sia sulla base delle esigenze specifiche delle singole parti del territorio comunale, sia cercando di indirizzare sviluppi territoriali compatibili e contrastare fenomeni negativi quali lo spopolamento delle zone montane, il degrado del patrimonio edilizio esistente e la carenza di servizi nelle aree di trasformazione.

¹ Piano Strutturale – Rapporto Ambientale – VAS – pag.201

VALUTAZIONE DELLA COERENZA URBANISTICA AL PIANO STRUTTURALE DELLA
 VARIANTE – Unità Minime di Intervento

Tab. 07 - UNITÀ MINIME DI INTERVENTO – SOSTENIBILITÀ DEL PIANO E MISURE PREVISTE
 PER IMPEDIRE E RIDURRE GLI IMPATTI SIGNIFICATIVI (art. 56 NTA/PS)

U.T.O.E.	Sostenibilità del Piano	Misure previste per impedire e ridurre gli impatti ambientali significativi
1-2	Le scelte di Piano non presentano impatti significativi sulle risorse ambientali acqua ed aria e contengono il consumo di suolo incentivando il recupero di superfici già urbanizzate. I dimensionamenti e le previsioni di sviluppo territoriale risultano quindi adeguate e compatibili con il contesto ambientale di riferimento.	<i>Sono da prevedersi opportune misure di salvaguardia, manutenzione e conservazione del patrimonio boschivo e della rete sentieristica presente nelle aree.</i>
3	Il dimensionamento previsto risulta adeguato al fabbisogno edilizio e alla dotazione di standard. Le previsioni di trasformazione urbana si concentrano in aree già urbanizzate attraverso piani di recupero e non presentano impatti ambientali significativi, se non quelli dovuti a un aumento del carico urbanistico connesso a un maggior sfruttamento delle risorse.	<i>Sono da prevedersi integrazioni e connessioni del sistema di verde urbano e dei collegamenti pedonali e ciclabili tra tessuto residenziale, servizi e aree pubbliche di fruizione.</i>
4	Non vi sono previste trasformazioni urbane significative. Gli adempimenti consentiti all'interno dei centri urbani minori non hanno impatti sulle risorse naturali e sul contesto ambientale in cui l'U.T.O.E. si inserisce.	<i>È fondamentale mantenere parametri restrittivi di salvaguardia dei caratteri paesaggistici, morfologici e naturalistici dell'area che costituisce una fascia di protezione ecologica e di connessione ambientale tra l'UTOE 3 (Pescia Centro) e l'UTOE 5 (Collodi).</i>
5	Gli indirizzi di sviluppo territoriale prevedono un'implementazione delle strutture turistiche e ricettive del Parco di Collodi connesse ad ampliamenti residenziali e servizi. La tipologia degli interventi prevede un adeguato inserimento di aree verdi e di connessione con il sistema del arco fluviale del Pescaia di Collodi e opere di miglioramento idrologico.	<i>Gli interventi previsti non comportano impatti significativi sul contesto ambientale e sulle risorse acqua e aria.</i>
6	Sono previsti adeguamenti e riduzioni degli indici di fabbricabilità e delle volumetrie nei comparti di trasformazione previsti dal Piano in accordo con gli elementi di criticità segnalati, soprattutto nella fascia fluviale del Pescaia di Collodi.	<i>Sono da prevedere verifiche sul sistema di collegamento tra le diverse parti dell'edificato, sulla dotazione di standard e servizi. Elementi critici da monitorare sono la risorsa acqua e la capacità del depuratore presente nell'area e l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare presente sulle principali arterie di distribuzione.</i>
7	È caratterizzata da una dispersione urbana che incide negativamente sull'organizzazione interna all'ambito e che non contribuisce al contenimento dei consumi. Presenta alcuni elementi di criticità ambientale dovuti alla presenza di attività di potenziale impatto sulla risorsa acqua e ai prelievi idrici consistenti che il comparti floro-vivaistico richiede in particolar modo in questa area.	<i>Le scelte effettuate hanno come obiettivo l'introduzione di attività produttive compatibili con il contesto ambientale e che differenzino l'economia a scala locale aumentandone le opportunità e riducendo i consumi. Gli interventi proposti risultano compatibili e migliorativi del sistema territoriale in cui l'UTOE si inserisce. Elementi di fragilità da monitorare: impatti sulla risorsa acqua; sistema della mobilità veicolare e dolce. Sono da prevedersi adeguamenti delle attività floro-vivaistiche finalizzati al contenimento energetico e alla produzione di energia rinnovabile.</i>

Tab. 08 - VALUTAZIONE DELLA COERENZA URBANISTICA AL PIANO STRUTTURALE DELLA
 VARIANTE IN RIFERIMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER SINGOLE U.T.O.E.

☺ = POSITIVA
 ☹ = CON PRESCRIZIONI
 ⊗ = NEGATIVA

UTOE	OBIETTIVI	COERENZE		
		☺	☹	⊗
01	<ul style="list-style-type: none"> - Rivitalizzazione dei nuclei storici della collina e della montagna - evitare fenomeni di spopolamento - Rispetto dei caratteri identitari del paesaggio urbano, mediante interventi volti alla conservazione dei valori estetico percettivi (composizione dell'edificato, la colorazione, l'utilizzo di materiali tradizionali). Superamento delle carenze di standard a parcheggio - Valorizzazione turistica della Svizzera Pesciatina – recupero turistico dei borghi storici – incentivi al turismo ambientale e rurale compatibilmente con lo statuto dei luoghi ed i valori ambientali e del paesaggio. - Valorizzazione dell'agricoltura e dell'artigianato tradizionale. - Recupero e riqualificazione di opifici e strutture produttive. - in sede di definizione del RU, valutazione dell'eventuale adeguamento - implementazione del tratto viario "val di Torbola-SS12". 	B.02 B.04 C.11	A.05	
02	<ul style="list-style-type: none"> - rivitalizzazione dei nuclei storici della collina al fine di incrementare il presidio abitativo e quindi evitare fenomeni di spopolamento. Tale obiettivo dovrà essere attuato nel rispetto dei caratteri identitari del paesaggio urbano, mediante interventi volti alla conservazione dei valori estetico percettivi come la composizione dell'edificato, la colorazione, l'utilizzo di materiali tradizionali. Adeguamento degli standard di parcheggio; - incremento del turismo e valorizzazione dei territori della Svizzera Pesciatina.. recupero ai fini turistici dei borghi storici tramite progetto unitario o mediante interventi puntuali di tipo ricettivo. Incentivare gli interventi per il turismo ambientale e rurale compatibile con lo statuto dei luoghi, con i valori del paesaggio, con le risorse ambientali e l'agriturismo. - Valorizzazione dell'attività agricola locale in funzione del suo ruolo di presidio ambientale, di incentivo all'economia legata alla trasformazione dei prodotti agricoli e dell'artigianato tradizionale. - Recupero e riqualificazione di opifici e strutture produttive esistenti 	B.04	C.07	
03	<ul style="list-style-type: none"> - miglioramento e/o implementazione del Polo Ospedaliero con creazione della Cittadella della Salute; il RU potrà prevedere all'interno della Cittadella della Salute anche l'insediamento di attività complementari al Polo Ospedaliero quali: servizi e ospitalità al personale sanitario, ai pazienti e loro parenti e visitatori; - creazione di un Parco di Città, lungo il torrente Pescaia; creazione del Parco Fluviale; - riassetto del Polo scolastico e relativa viabilità - riassetto del Sistema della Cultura; - previsione del nuovo Museo Innocenti; - utilizzazione del Vecchio Mercato dei Fiori (art.36 NTA); - individuazione di Piani di Intervento per la valorizzazione del Centro Storico; - valorizzazione e ampliamento del Museo Capitolare; - Piano per la utilizzazione di compendi monumentali ove allocare funzioni culturali o eventuali funzioni universitarie ; definizione dei percorsi pedonali (Green Ways, lungo Mura) - Riorganizzazione del sistema parcheggio - Valorizzazione della Via della Fiaba. 	C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.09 C.10 C.12 C.13	A.09 A.01 A.02 A.11 A.12 B.03	
04	(Omissis)			

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
 IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI EDIFICI
 ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.

- V.A.S. – DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ –

05	<ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e ampliamento del Parco di Pinocchio; - riqualificazione e recupero dell'opificio ex-Panigada ed altri dismessi (in prossimità del parco) per la creazione di standard pubblici e strutture complementari (direzionali, culturali, commerciali) a servizio dell'attuale Parco o di implementazione. - Realizzazione di strutture collaterali al Parco di Collodi con carattere ludico-culturale-ricreativo e/o strutture commerciali per la valorizzazione e promozione nel nome di Pinocchio; - Realizzazione di Parcheggi funzionali al Parco; - Conservazione e implementazione delle realtà architettoniche, funzionali e paesaggistiche legate al tema di Pinocchio; - Creazione del Museo del Balocco; - Riorganizzazione della viabilità e del sistema parcheggi; - Creazione di un corridoio bioclimatico a protezione e rispetto della variante provinciale - Protezione dell'alveo della Pescia di Collodi con corridoio verde infrastrutturale (non edificabile); - Valorizzazione del borgo storico di Collodi Castello come realtà unica e irripetibile nel contesto paesaggistico (vedi art. 13). - Estesa e Rigorosa tutela della Villa Garzoni e del Giardino nonché del Borgo estendendo il perimetro di attenzione oltre i vincoli esistenti - Valorizzazione della via della Fiaba. 	B.01 B.05 C.08	A.06 A.03	
06	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione dell'immagine urbana e architettonica della frazione di Veneri . - le trasformazioni urbanistiche di cui all'art.25 c.4 lett.d) potranno essere attuate tramite previa risoluzione delle criticità indicate dal documento di VAS in merito all'approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui; - riorganizzazione e messa in sicurezza della viabilità; - creazione di aree a parcheggio per l'incremento di standard urbanistici; - creazione di Pocket-Park per incrementare e migliorare la qualità del nucleo di Veneri; - percorso naturalistico ecologico lungo la Pescia di Collodi (realizzazione di Green ways); - conservazione del sistema vivaistico; - recupero ex carcere di Veneri con nuova destinazione pubblica. 	C.06	A.04	
07	<ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione dell'immagine urbana e architettonica della frazione di Alberghi; - interventi volti alla valorizzazione del florovivaismo; - riqualificazione completamente degli insediamenti produttivi; - miglioramento del sistema stradale; - risoluzione delle problematiche del nodo viario di Alberghi; - nuovo collegamento viario da Via Romana a Via Francesca Vecchia; - nuove funzioni e complementari del Nuovo Mercato dei Fiori - riorganizzazione del polo sportivo; - percorsi naturalistici lungo i corsi d'acqua (green ways); - nuove regole per la riqualificazione urbana dei nuclei di Pesciamorta e Macchie di San Piero - previsione di un bio-parco per l'implementazione del turismo rurale. 	A.07 A.08	A.10	

II PIANO STRUTTURALE

VALUTAZIONE DELLA COERENZA URBANISTICA DELLA VARIANTE. ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE – PER TIPOLOGIA DI VARIANTE (A – B – C)

- TIP. A - TIP. B – TIP. C -

☺ = POSITIVA
 ☹ = CON PRESCRIZIONI
 ☹ = NEGATIVA

P.S. TAV. (art. NTA)	Contenuti Obiettivi di qualità	coerenze			Variante/note
		☺	☹	☹	
Tav. P03. Art. 11 c.3, c.4; c.5	<p>LE INVARIANTI STRUTTURALI Invarianti per la città e gli insediamenti: a) Il Centro Storico di Pescia. I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati all'art. 13. b) Il "Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina". I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati agli artt. 25 e 26; c) Cartiere e Opifici. I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati all'art. 14. d) Collodi. Complesso monumentale "Villa – Giardino Garzoni", il borgo in continuità della villa ed il "Parco di Pinocchio". I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati all'art. 37; e) Polo Ospedaliero. Invariante strutturale esclusivamente per la funzione socio-economica che svolge per il territorio di Pescia e per tutta la Valdinievole. Invarianti per il territorio rurale: a) Le "aree a prevalente naturalità diffusa" - costituisce elemento paesaggistico irripetibile ed estremamente suggestivo. Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi artt. 29 e 34, comma 3; b) L'agricoltura tradizionale della collina - essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici. Criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi artt. 31 e 34, comma 4; c) Sistema produttivo florovivaistico. Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione si fa riferimento a quanto riportato ai successivi artt. 32, 33 e 34. d) Il sottosistema Fluviale. Risorsa irrinunciabile di "corridoio naturalistico" e di percorso. Fa parte del più generale sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali. Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi art. 34, comma 8. Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità: a. La Ferrovia. Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità (vedi art. 35 commi 12 e 13); b) Viabilità di impianto storico. Invariante strutturale per la sua importanza e connotazione storica da preservare. Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi art. 17;</p>	A.04 A.07 A.08 A.10 A.11 B.01 B.03 C.01 C.02 C.03 C.04 C.07 C.09 C.10 C.11	A.05 A.09 B.02 B.05		A.05 – dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli artt. 25 e 26 delle NTA; A.09 - dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli artt. 13, 14 delle NTA; B.02 - dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli artt. 29, 31, 34 delle NTA; B.05 - dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli art. 37.
Tav. QC01/02 Art. 13	<p>CENTRI STORICI E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE Si tratta di tutti i nuclei presenti nella "Svizzera Pesciatina", nel capoluogo, nonché di quelli presenti nella Tav. QC01A nell'edificato esistente al 1860</p>	C.01 C.03 C.04 C.05 C.09 C.11 C.12 C.13	A.05		A.05 - corretto inserimento nel contesto storico ambientale del centro storico di Pietrabona.
Art. 14	<p>EDIFICI SPECIALISTICI SPARSI SUL TERRITORIO: OPIFICI STORICI, VILLE E FATTORIE Gli opifici preindustriali e di archeologia industriale, architetture religiose, architetture civili e militari, ville, fattorie ed estesi complessi colonici, indipendentemente dalla loro inclusione nelle notifiche del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", sono soggetti ad interventi di conservazione per quanto attiene alle caratteristiche morfologiche, tipologiche e formali.</p>	A.09			

Tav. QC04a/b Art. 15	PARCHI E GIARDINI STORICI Sono soggetti a tutela e 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.		B.05		L'intera area è sottoposta al vincolo di "Conservazione e Valorizzazione" ai sensi dell'136 del D.Lgs. 42/04
Tav. P01a Tav. P01b Art 19	S.T.2 - SISTEMA TERRITORIALE DEL PAESAGGIO COLLINARE S.T.2.1 - sottosistema territoriale "Collinare dei Castella" <ul style="list-style-type: none"> • 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; • mantenimento del reticolo insediativo sparso; • salvaguardia delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti); • tutela del valore paesaggistico e ambientale della collina; • incentivare forme di manutenzione e valorizzazione. S.T.U.2 - sottosistema di Paesaggio Urbano della Collina <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio urbano; • mantenimento della struttura degli insediamenti storici e dei borghi di antica costruzione, nel paesaggio collinare delle Valdinievole. • arrestare i fenomeni di spopolamento dei centri della collina, adeguandone la qualità della vita a quello dei centri del fondovalle; • il recupero ai fini turistici dei borghi storici della collina; • tutela del valore paesaggistico e ambientale dell'area; 	B.02 B.04			
Tav. P01b Art. 21 S.T.U.3.a/b Sottosistema del paesaggio urbano di pianura	(S.T.U.3a) - Sottosistema del paesaggio urbano prevalentemente residenziale <ul style="list-style-type: none"> • salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio urbano • mantenimento della struttura degli insediamenti storici; • tutela del valore paesaggistico e ambientale dell'area 	A.01 A.02 A.04 A.06 A.07 A.08 A.09 A.11 A.12 B.01 B.05 C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.06 C.08 C.10 C.12 C.13	A.03 A.05 A.10 B.03 C.07 C.09		- A.05 (particolare attenzione nei rapporti con il centro abitato di Pietrabona ed il contesto paesaggistico)
Tav. P01b. Art. 22	S.T.3.1 - SOTTOSISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA DI VERSANTE	C.11	A.05		
Tav. P01b Art.24	S.T.3.3, SOTTOSISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA DELLE DUE PESCHIE Comprende le aree a sud, caratterizzate principalmente dalle attività produttive. In questa parte di territorio sono concentrate le maggior parte dell'attività florovivaistiche.	A.10			Valorizza l'attività agricola garantendo gli interventi funzionali all'esercizio di tale attività,

Tav. P02a. Artt. 25, 26; 27, 28	<p>ART. 25 - IL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI Contiene gli indirizzi generali e le disposizioni al fine di definire le regole di governo del territorio nel rispetto delle quali venga garantita la riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti e del territorio.</p> <p>ART. 26 – IL SOTTOSISTEMA FUNZIONALE DEI DIECI CASTELLA - rivitalizzazione dei nuclei storici - incrementare il presidio abitativo - evitare fenomeni di spopolamento della montagna e della collina. In alternativa, nel caso in cui non sia possibile un completo recupero abitativo degli edifici dismessi o non utilizzati, si auspica un incremento dell'offerta turistica (approvazione di un progetto unitario - interventi puntuali di tipo ricettivo) con trasformazione delle unità abitative non utilizzate in hotel diffuso, residence, residenze d'epoca, B&B o casa vacanze;</p>	C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.08 C.10 C.11 C.12 C.13	A.01 A.02 A.03 A.04 A.05 A.06 A.07 A.09 A.10 A.11 A.12 B.01 B.03 B.05 C.06 C.09		le varianti dovranno recepire nei loro contenuti il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nella normativa di riferimento. A.03 - rispetto dei valori di standard.
	<p>ART. 27 – IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE AREE PRODUTTIVE Contiene gli indirizzi generali e le disposizioni al fine di definire le regole di governo del territorio nel rispetto delle quali venga garantita la presenza, la riqualificazione e lo sviluppo delle attività di tipo produttivo.</p> <p>ART. 28 – IL SISTEMA FUNZIONALE DEL TERRITORIO RURALE Contiene gli indirizzi generali e le disposizioni al fine di definire le regole di governo del territorio nel rispetto delle quali venga garantita e valorizzata l'agricoltura nella sua competitività, nel ruolo di garante della salvaguardia del territorio e della qualità del paesaggio.</p>	C.07	A.08 B.02 B.04		le varianti dovranno recepire nei loro contenuti il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nella normativa di riferimento.
Tav. P04a. Art. 34 c.7,8	<p>IL SISTEMA FUNZIONALE DEI VALORI PAESAGGISTICO AMBIENTALI individua nel sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali, l'insieme degli elementi areali, lineari e puntuali che, in relazione fra di loro e sovrapponendosi ai sistemi territoriali, determinano l'identità e la specificità ambientale e paesaggistica del territorio Pesciatino: - boschi; - oliveti; - fiumi e le aree di pertinenza.</p>	A.02 C.01 C.03 C.09 C.10	A.05 B.02 B.03 B.04 C.07		A.05-B.02: particolare attenzione alle disposizioni del PS
Tav. P05a.c Art. 38 c.1, c.2, c.4	<p>ART. 38 – DISCIPLINA VINCOLISTICA Individua aree di tutela ambientale denominate di "conservazione e valorizzazione" nelle quali per la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, gli atti di governo del territorio possono prevedere un preventivo Nulla Osta.</p>	A.05 A.09 A.10 B.02 B.03 B.04 C.07 C.08	B.05 C.09		
Tav. P05b Art. 38 c.3	<p>ART. 38 – c.3 Alla tav. P05b sono individuate: - le "aree tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio"; - le localizzazioni e le aree di rispetto di cui alla proposta di vincolo archeologico; - i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D. n°1775/33; - le aree percorse dal fuoco.</p>	C.01 C.04 C.07 C.13	A.02 A.05 A.06 C.09		
Tav. P06.01 Art. 48	<p>"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"</p>	C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.07 C.08 C.09 C.11	A.02 A.04 A.06 B.03 B.04 B.06 B.07		zone ricadenti in aree sottoposte ai vincoli descritti nelle NTA del PAI

<p>Tav. P06.a,b. Art. 39 Art. 40</p>	<p><i>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</i> G.1 - Pericolosità geomorfologica bassa. G.2 – Pericolosità geomorfologica media. G.3 - pericolosità geomorfologica elevata . (G.4) - pericolosità geomorfologica molto elevata.</p>	<p>A.01 A.02 A.03 A.06 A.07 A.08 A.09 A.10 A.11 A.12 B.01 C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.06 C.07 C.08 C.09 C.10 C.11 C.12 C.13</p>	<p>A.04 B.02 B.03 B.04 B.05</p>	<p>A.04/B.02-03-04-05 –interventi condizionati a indagini di approfondimento</p>
<p>Tav. P07/01 Art. 48</p>	<p><i>CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA DERIVATA DALLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON PERICOLOSITÀ IDRAULICA DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO"</i></p>	<p>C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.10 C.11 C.12 C.13</p>	<p>A.02 A.03 A.05 A.06 A.07 A.08 A.09 A.10 B.02 B.06 C.06 C.08 C.09</p>	<p>zone ricadenti in aree sottoposte ai vincoli descritti nelle NTA del PAI</p>
<p>Tav. P07/a,b Art. 41 Art. 42</p>	<p><i>PERICOLOSITÀ IDRAULICA.</i> I.1) – bassa; I.2) – media; I.3) – elevata; I.4a/b) – molto elevata.</p>	<p>A.02 A.03 A.04 A.05 A.06 A.11 A.12 B.01 B.02 B.03 B.05 C.04 C.05 C.09 C.10 C.12 C.13</p>	<p>A.01 A.07 A.08 A.09 A.10 B.04 C.03 C.06 C.07 C.11</p>	<p>A.01 - (I.3; I.4) con prescrizioni A.07 - (I.4b) con prescrizioni A.08 - (I.4b)con prescrizioni A.09 - (I.4a)con prescrizioni A.10 - (I.3, I.4)con prescrizioni</p>

Tav. P08/a,b Art. 43 Art. 44	<p>AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE Vengono evidenziate: 1- le ubicazioni dei pozzi e delle sorgenti utilizzate per scopi idropotabili ricadenti nel territorio comunale o ad esso adiacente, con le relative zone di rispetto derivate dal D.Lgs. 152/2006. 2- 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 4a* (molto alto), ed i limiti delle aree montane e di pianura con un grado di vulnerabilità 4a (molto alto).</p>	A.01 A.02 A.04 A.06 A.07 A.08 A.10 A.11 A.12 B.01 B.02 B.03 B.05 C.04 C.05 C.09 C.10 C.11 C.12 C.13	A.03 A.05 A.09 B.04 C.01 C.02 C.03 C.06 C.07 C.08	A.03 – A.09 – A.10: particolare attenzione allo smaltimento delle acque (prima pioggia)
Tav. P09. 1-2-3 -6-7 Art. 45	<p>PERICOLOSITÀ SISMICA Vengono individuate le seguenti classi di rischio: S.1 – Bassa; S.2 – Media; S.3 – Elevata; S.4 – Molto elevata.</p>	A.01 A.02 A.03 A.04 A.05 A.06 A.07 A.08 A.09 A.10 A.11 °.12 B.01 B.02 B.03 B.04 C.01 C.02 C.03 C.04 C.05 C.07 C.08 C.09 C.10	B.05 C.06 C.11 C.12 C.13	
Tav. P11 Art. 37	<p>SISTEMA FUNZIONALE DELL'OFFERTA TURISTICA SOSTENIBILE DELLA CULTURA E DELLE TRADIZIONI</p>	C.01 C.02		

Dalla comparazione dei dati raccolti si verifica che la Variante non altera i rapporti urbanistici del Piano Strutturale né incide in modo negativo sul dimensionamento del vigente Piano Regolatore.

La Variante risulta coerente con gli obiettivi e indirizzi del Piano Strutturale non incidendo sulla struttura identitaria del territorio, salvaguardandone le parti in stato di dismissione attraverso la revisione dei comparti di recupero, incentivando la qualificazione e l'incremento dell'offerta turistica funzionale alla valorizzazione delle risorse storiche e ambientali, contribuendo alla valorizzazione del polo di Collodi attraverso il recupero del sistema della Villa Garzoni, al miglioramento dei centri abitati favorendo il recupero di edifici esistenti in aree urbanizzate, l'ampliamento di attività commerciali privilegiando il recupero di superfici esistenti, il recupero di situazioni di degrado o abbandono

attraerso la revisione delle attuali zone soggette a Piano di Recupero prevedendo sia lo stralcio di aree marginali sia la possibilità di attuarne gli interventi per lotti funzionali.

Si tratta quindi di variante circoscritta a singole porzioni limitate di territorio, mirata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente che, per la sua rilevanza e contenuti dimensionali, non incide sugli assetti urbanistici generali, sulla disponibilità di suolo, sul sistema degli ecosistemi, sul sistema di tutela delle acque, né incide negativamente sullo stato della qualità dell'aria.

Ai sensi della normativa sui vincoli (D.lgs 42/2004) gli interventi di nuova edificazione e di modifica ambientale, in aree a vincolo paesaggistico, dovranno essere sottoposti al relativo parere.

Gli interventi dovranno inoltre essere vincolati alla certificazione dalle autorità competenti o dalle relative agenzie, della disponibilità dei servizi essenziali quali l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento dei liquami e la raccolta dei rifiuti.

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI

LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - I RAPPORTI CON IL P.I.T. ED IL P.T.C.P.

Ai sensi dell'art. 11 comma 2 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il Governo del territorio" di seguito è analizzata la coerenza degli obiettivi e dei contenuti dell'atto di Governo del Territorio, rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio sovraordinati che interessano lo stesso ambito territoriale.

Il Piano Strutturale del Comune di Pescia si conforma alle indicazioni e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (app. con DCRT 25.01.2000 n. 12 e successiva implementazione con valore paesaggistico adottata con DCRT 24.07.2009 n.72) che viene 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 per la Pianificazione territoriale, comprendendo le aree dichiarate di "notevole interesse pubblico" ed assunto come "Piano Paesaggistico" ai sensi dell'Art. 143 del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (art. 3 PS NTA).

Il Piano Strutturale del comune di Pescia si conforma alle indicazioni e prescrizioni del "Piano Territoriale di Coordinamento" della Provincia di Pistoia (approvato con D.C.P. n. 123 del 21.04.2019) in riferimento "ai sistemi territoriali e funzionali, alle invarianti strutturali, i criteri di utilizzazione delle risorse, gli ambiti paesaggistici e quanto altro indicato all'art. 51 della LRT 1/2005" (art. 3 PS NTA).

La verifica di coerenza esterna presuppone quindi la verifica di congruenza della presente variante rispetto a:

- la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.);
- la disciplina del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (P.T.C..P).

Coerenza attestata nel documento di conformità del PS "con gli strumenti di pianificazione territoriale di livello superiore" redatto ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005 ed allegato alla documentazione del Piano Strutturale.

IL P.I.T.

La variante, per il ristretto ambito di intervento e l'influenza limitata agli strumenti di governo del territorio, non incide né contrasta con le prescrizioni e gli obiettivi dettate dal P.I.T.

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) individua Pescia ed il suo territorio nel Sistema Territoriale della Toscana dell'Arno all'interno del quale identifica l'Ambito di caratterizzazione strutturale del paesaggio della Valdinievole (Ambito n° 5) quale sottosistema di riferimento.

In particolare il P.I.T. individua per il territorio di Pescia, quali Obiettivi di qualità da perseguire:

- per la zona collinare sita nell'ambito del comune di Pescia, la *“valorizzazione e recupero del patrimonio storico-culturale ed architettonico”*;
- per la Zona del borgo di Collodi *“la Valorizzazione e recupero del patrimonio storico-culturale ed architettonico, la valorizzazione e riqualificazione dei tratti urbani dei principali fiumi e degli elementi storici ancora presenti dai quali si aprono visuali panoramiche verso la città e oltre. Il Recupero del rapporto con le parti di territorio immediatamente prospicienti ai corsi d'acqua, le aree destinate alla costruzione dei parchi urbani, e le aree collinari limitrofe agli insediamenti urbani. La valorizzazione ed il recupero del grande patrimonio naturalistico del giardino Garzoni di Collodi”*;
- *per gli antichi opifici e le strutture tipiche per la produzione, la valorizzazione, tutela e recupero del sistema della filiera produttiva storica della carta, salvaguardandone i caratteri di unitarietà e del valore storico-documentale propri dell'archeologia industriale.*

Il progetto di variante risulta coerente con gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal P.I.T. e dal relativo Piano Paesaggistico. Per quanto concerne gli obiettivi previsti, incentiva il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico culturale, il recupero degli edifici esistenti senza nuovo consumo di suolo, la riduzione degli indici nelle zone F, in linea con quanto indicato dalle salvaguardie del PS, la possibilità di realizzare o potenziare le strutture turistiche senza consumo di nuovo suolo.

IL PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P. – approvato con D.C.P. n. 123 del 21.04.2009) in adeguamento a quanto indicato dal P.I.T., definisce gli indirizzi, le strategie, le indicazioni e prescrizioni per l'orientamento delle scelte e la redazione dei Piani Strutturali Comunali (P.S.). Il Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) individua Pescia ed il suo territorio circostante nel Sistema territoriale locale Valdinievole (Tav. P01), Ambito di Paesaggio 15 (Valdinievole).

Nel sistema territoriale locale della Valdinievole, il P.T.C. individua le invarianti strutturali, riferite alle risorse territoriali costituite dalla città, gli insediamenti, il territorio rurale e la rete infrastrutturale per la mobilità, che integrano e sviluppano le indicazioni del PIT:

- Per la città e gli insediamenti del comune di Pescia:
 - Il centro storico del Capoluogo;
 - Il sistema dei castelli;
- Per il territorio rurale
 - I collegamenti paesistico ambientali fra l'area collinare ed il Padule;
 - Le aree umide e le aree palustri tuttora riconoscibili, nonché il sistema idrografico connesso, di cui deve essere previsto il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione;
 - L'agricoltura tradizionale della collina come componente strutturale del paesaggio, la cui permanenza è condizione essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici.

- Per le infrastrutture e la mobilità:
 - La ferrovia Pistoia-Lucca
 - La viabilità di impianto storico e gli insediamenti urbani e rurali con particolare riferimento all'area della bonifica.

In particolare nell'ambito delle strategie di sviluppo territoriale della Provincia, il P.I.T.C. individua per il territorio di Pescia, quali Obiettivi Strategici da perseguire:

- Per la città e gli insediamenti del comune di Pescia:
 - La promozione dei caratteri specifici degli insediamenti storici;
 - Il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti urbani", riconoscibili nel tessuto insediativo continuo e diffuso della pianura;
 - La riqualificazione e la valorizzazione dei diversi tessuti insediativi, individuabili nel territorio della campagna urbanizzata di pianura;
 - Il contenimento dei processi di dispersione insediativa nelle aree agricole;
 - Il rafforzamento dell'identità turistica dell'intero territorio;
 - La riorganizzazione e riqualificazione delle aree produttive esistenti;
 - L'individuazione di aree-sistema dove rilocalizzare le attività produttive del comparto artigianale-industriale;
 - La garanzia di un equilibrato sviluppo della rete commerciale con particolare attenzione alla salvaguardia dei servizi nei centri collinari e montani.
- Per il territorio rurale del comune di Pescia:
 - La sistemazione dei corsi d'acqua principali;
 - la riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale;
 - l'arresto della dispersione insediativa nelle aree agricole;
 - il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive agricole;
 - lo sviluppo delle attività agricole tradizionali;
 - l'ordinato assetto idrogeologico dell'area.
- Per le infrastrutture e la mobilità del comune di Pescia:
 - La riorganizzazione del sistema di accessibilità attraverso:
 - il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro;
 - la ristrutturazione e la variazione dei tracciati della S.R. 435 e S.R. 436;
 - l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovra comunale;
 - la promozione del trasporto pubblico e la sua integrazione con il sistema complessivo della mobilità.

Dall'analisi svolta il progetto di Variante risulta coerente con gli indirizzi e le prescrizioni e le direttive del P.T.C.P. che perseguono la riutilizzazione di aree dismesse da finalizzare al riordino urbanistico ed alla riqualificazione degli insediamenti ed il riequilibrio tra spazi pubblici ed edificato, anche tramite la previsione di spazi e servizi di uso pubblico, incentiva il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico culturale, il recupero degli edifici esistenti senza nuovo consumo di suolo, la riduzione degli indici nelle zone F, in linea con quanto indicato dalle salvaguardie del PS, nonché la possibilità di realizzare o potenziare le strutture turistiche senza consumo di nuovo suolo.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E INDIVIDUAZIONE DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE.

Il procedimento di formazione del vigente Piano Strutturale è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della L.R. N. 1/2005 e della L.R. N. 10/2010.

Nel relativo Rapporto Ambientale, sulla base dei dati reperibili, sono stati analizzati i caratteri specifici del territorio comunale attraverso le seguenti componenti ambientali :

- Clima
- Aria
- Acqua;
- Suolo e sottosuolo;
- Rifiuti;
- Natura e biodiversità;
- Energia;
- Paesaggio e territorio;

Per ogni singola componente/risorsa, l'analisi è stata eseguita secondo il seguente schema:

- *Stato della componente/risorsa con l'analisi dei dati disponibili e la descrizione della risorsa ambientale;*
- *Le pressioni a cui è sottoposta la componente/risorsa ambientale: cause di minaccia, criticità, vulnerabilità.*

Completando l'analisi con l'indicazione di indirizzi e obiettivi, normativa di settore (a livello comunitario, nazionale e regionale), atti e documenti di indirizzo, valutazione delle alternative e delle misure di mitigazione, indicazioni e prescrizioni delle norme dei piani comunali.

Il Rapporto Ambientale ne ha analizzato gli specifici aspetti relativi allo stato ed alla criticità di ogni singola risorsa, individuandone gli obiettivi di tutela, gli indirizzi per l'uso e le relative misure di mitigazione, individuandone gli indicatori per la valutazione ed il monitoraggio.

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale delle aree oggetto di Variante, sono stati individuati all'interno di ogni area i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale in rapporto alla scala del Piano in esame.

Clima

Le informazioni per l'analisi climatologica del Rapporto Ambientale del Piano Strutturale fanno riferimento ai dati registrati nella stazione di Pescia così come elaborati nel rapporto sullo stato dell'ambiente della provincia di Pistoia del 2001. Considerato l'andamento del territorio provinciale, si evidenzia di come i valori dei dati raccolti risentano dell'influenza delle caratteristiche topografiche del territorio.

Le temperature medie delle massime e delle minime registrate dalla stazione sono rispettivamente di 19,7°C. e di 9,3°C. la media delle precipitazioni piovose è di 1246,2 mm. con un massimo di precipitazione giornaliera di mm. 143,6 registrato il 20.08.1952.

Aria

Il comune di Pescia non è interessato da stazioni di rilevamento della qualità dell'aria che possano consentirne una corretta analisi. All'interno del documento di "valutazione della qualità dell'aria ambiente nel periodo 2000-2002 e classificazione regionale", è stata eseguita una classificazione dei comuni della Regione Toscana ai fini della protezione della salute umana. Relativamente a ciascuna sostanza inquinante è stata eseguita la suddivisione dei comuni in quattro tipologie:

- zona A: livelli inferiori ai valori limite (assenza di rischio di superamento);
- zona B: livelli prossimi ai valori limite (rischio di superamento);
- zona C: livelli superiori ai valori limite ma inferiori ai margini temporanei di superamento/tolleranza;
- zona D: livelli superiori ai margini di superamento/tolleranza temporanei.

Si riporta di seguito la tabella con i valori relativi al comune di Pescia:

Comune	SO ₂	NO ₂	PM ₁₀ Fase 1	PM ₁₀ Fase 2	CO	C ₈ H ₈	O ₃
Pescia	A	A	B	B	A	A	NC

Sulla base degli obiettivi di variante possiamo fare le seguenti considerazioni:

Vista l'ubicazione, le caratteristiche e dimensioni delle singole aree oggetto di variante gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

- emissioni indirette in atmosfera proveniente dal traffico veicolare indotto, con leggeri incrementi rispetto alla situazione attuale nei casi di nuovi elementi attrattori di traffico (vedi in particolare zone: A03- A04-A05-A08-A09 – B04);
- emissioni dirette delle caldaie utilizzate per il riscaldamento nelle previsioni di nuove funzioni rispetto allo strumento urbanistico casi di nuove funzioni previste;

Nel primo caso si rappresenta un'interferenza non trascurabile soprattutto dove si avranno sensibili incrementi di traffico dovuto all'attuazione della variante come nel caso della zona A09.

Nel secondo caso essendo gran parte delle aree servite da gas metano, è ipotizzabile ritenere trascurabili eventuali incrementi di VOC (composti organici volatili) e PM₁₀.

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
ARIA	CONTENERE LE EMISSIONI

Acqua;

Il comune di Pescia si colloca all'interno del Bacino del Fiume Arno, sottobacino dell'Usciana e in minima parte, circoscritta alla parte montana del territorio, all'interno del Bacino del Fiume Serchio, sottobacino del torrente Lima. Il bacino del fiume Pescia, originato dall'unione delle due aste principali del Pescia di Pontito e Pescia di Calamecca, drena le acque della parte sud occidentale della Provincia di Pistoia, per un ampio tratto del territorio Comunale, dallo spartiacque con la provincia di Lucca fino all'area del Padule di Fucecchio.

L'alta antropizzazione del territorio comunale, concentrata soprattutto nel fondovalle, determina forti criticità riscontrabili negli impatti determinati dai processi produttivi (principalmente floricoltura e vivaismo) che sono la principale causa di inquinamento delle acque (superficiali e di falda) rischio idraulico e deficit idrico (R.A. pagg. 85-91).

Dai dati base forniti si evince che l'approvvigionamento idrico delle aree sarà affidato al sistema di allacciamento dell'acquedotto pubblico gestito dall'ente gestore ACQUE s.p.a. Per quanto riguarda gli scarichi, le aree risultano servite dalla pubblica rete fognaria. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di trasformazioni urbanistiche.

Si riporta di seguito la Tabella allegata al R.A. del PS in cui sono riportati i dati relativi alla stima degli scarichi dei depuratori civili (Fonte: Progetto di Riorganizzazione del sistema di Depurazione Civile e Industriale dell'ATO 2).

Comune	Abit. residenti	Abitanti Serviti acq.	V. erogati	Dotaz. idrica	Carico depurato	Volumi depurati
	[numero]	[numero]	Mc/anno	[l/ab*g]	[AE]	[mc/anno]
Pescia	18.073	17.708	2.261,44	355	19.471	2.237,929

Stima degli scarichi dei depuratori civili civili (Fonte: Progetto di Riorganizzazione del sistema di Depurazione Civile e Industriale dell'ATO 2).

Comune	Abit. residenti	Abitanti Serviti acq.	Ab. Serviti da depuratore	Ab. non serviti da depuratore	dotazione idrica	Volumi non scaricati nei depuratori
	[numero]	[numero]	[numero]	[numero]	[l/ab*g]	[mc/anno]
Pescia	18.073	17.708	12.258	5.450	355,00	626,404

Stima degli altri scarichi civili (Fonte: Progetto di Riorganizzazione del sistema di Depurazione Civile e Industriale dell'ATO 2).

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
ACQUA	Recuperare la naturalità dei corsi d'acqua in relazione alle loro caratteristiche morfologiche e dinamiche. Migliorare la sicurezza idraulica . Razionalizzazione della risorsa.

Suolo e sottosuolo

Si riportano di seguito le classi di uso del suolo presenti sul territorio comunale classificate in relazione alla percentuale di copertura, come individuate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (D.C:P. n° 123 del 21.04.2009).

Tipologia area	Categoria	%
Superfici artificiali	Aree urbanizzate	4,17
	Aree produttive ed estrattive in atto	1,50
Territorio aperto	Sup. agricole utilizzate	24,08
	Territori boscati e ambienti seminaturali	67,64
	Zone umide	0,69
	Corpi idrici	0,95
Totale		100,00

Distribuzione delle Classi di Uso del Suolo del Comune di Pescia (Fonte: R.A./CLC).

Eccettuate gli specifici casi:

1. A.10 – che prevede un ampliamento di circa mq. 1.500,00 per la realizzazione di tettoie da destinarsi allo stoccaggio di prodotti per l'agricoltura;
2. B.05 – che prevede un ampliamento “una tantum” di 850,00 mq. di sup. lorda a fini ricettivi turistici da realizzarsi nel contesto della ex fattoria di Villa Garzoni a Collodi (previo parere della Soprintendenza);

la variante non prevede nuovo consumo di suolo in quanto le previsioni insistono su aree inserite in contesti urbanizzati o comunque già antropizzati ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo residenziale o produttivo.

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
SUOLO E SOTTOSUOLO	RIDURRE LA DISPERSIONE DI SOSTANZE CHIMICHE E ORGANICHE INQUINANTI; CONTROLLARE I POTENZIALI DISSESTI E CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO

Per ulteriori approfondimenti sugli effetti sul suolo e sottosuolo si rinvia alle analisi e considerazioni della relazione geologica.

Rumore;

Le principali sorgenti di rumore rilevate dal Rapporto Ambientale sono rappresentate dal traffico stradale, ferroviario, dall'industria, dall'attività edilizia e dalle attività ricreative (Rapp. A. pag. 81)

	Aree con L_{Aeq} diurno >70 dBA		Aree con L_{Aeq} notturno >60 dBA	
	Popolazione esposta	% Pop. esp./Pop. Tot.	Popolazione esposta	% Pop. esp./Pop. Tot.
Pescia	300	1,7	150	0,9

Popolazione esposta rispetto a quella residente nel periodo diurno e notturno (Fonte: Rapporto sullo stato dell'Ambiente della Provincia di Pistoia 2004)

La Variante non introduce nuove funzioni che possano apportare sorgenti di rumore significativi. La principale sorgente di inquinamento acustico dovuta alla variante riguarda principalmente il traffico

urbano. In secondo luogo i nuovi parcheggi previsti, in particolare l'ampliamento del parcheggio del centro commerciale "Esselunga" (A.09).

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
RUMORE	CONTENERE LE EMISSIONI

Rifiuti;

Le aree oggetto di variante sono interessate dal servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di trasformazioni urbanistiche.

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
RIFIUTI	Diminuire la produzione di rifiuti, incentivarne il riutilizzo e riciclare i materiali. Migliorare la raccolta differenziata.

Energia

La zona risulta servita dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di trasformazioni urbanistiche.

Paesaggio e territorio;

Le aree oggetto di Variante non coinvolgono né sono contigue a siti di interesse comunitario.

Per le aree interessate dal vincolo paesaggistico, dal codice dei beni ambientali, che interessano documenti della cultura, invariants strutturali ed emergenze ambientali oggetti di vincolo dovranno essere curati particolarmente i progetti attuativi oltre a sottoporli là dove richiesto al relativo parere degli organi preposti alle soprintendenze varianti

Moderati effetti si potranno avere sulla componente visuale per la realizzazione delle azioni di Piano in quanto tali. In sede progettuale dovranno essere prese adeguate misure correttive al fine di attenuare tale impatto. Come indicato nel paragrafo relativo alla componente "Natura e biodiversità" dovranno essere predisposte opportune misure mitigative da valutarsi caso per caso in rapporto allo specifico contesto paesaggistico ed ambientale.

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
PAESAGGIO E TERRITORIO	VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO NEI SUOI ASPETTI STRUTTURALI, PERCETTIVI E FRUITIVI

Per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di recupero di complessi dismessi (Zone APR/Rn), visti lo stato di fatiscenza ed abbandono in cui versano questi complessi, gli interventi previsti tenderanno potenzialmente ad un miglioramento del contesto paesaggistico.

Natura e biodiversità

Sulla base della documentazione raccolta, all'interno delle varianti non si sono rilevate particolari evidenze da tutelare, né le varianti interessano zone appartenenti alla rete ecologica regionale (SIC – ZPS) né siti di interesse regionale (SIR). Al fine comunque di mitigare l'interazione con l'ambiente dei singoli interventi, sarà opportuno, in fase progettuale ed esecutiva, predisporre opportune misure mitigative da valutarsi caso per caso in rapporto allo specifico contesto paesaggistico e ambientale.

L'obiettivi saranno molteplici:

- attenuare l'effetto dovuto alla scomparsa di vegetazione naturale indotto dai progetti di nuova urbanizzazione;
- mitigare il microclima dell'area;
- attenuare il rumore dovuto alla frequentazione dell'area;
- consentire un allestimento a verde urbano a corredo degli spazi e delle opere realizzate.

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
NATURA E BIODIVERSITÀ	MIGLIORARE E POTENZIARE LA QUALITÀ STRUTTURALE E FUNZIONALE DELLA RETE ECOLOGICA

Mobilità

Le aree risultano servite in maniera soddisfacente in rapporto ai flussi di traffico indotti dalle attività previste.

Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti non producono effetti significativi.

INDICATORI DI VALUTAZIONE

Si rappresenta la compatibilità ambientale della Variante al PRG attraverso gli indicatori di valutazione, con un colore di riferimento e di semplice lettura che evidenzia il grado di impatto previsto sulla risorsa, così come indicato nel seguente schema:



Impatti positivi sulla risorsa.



Impatti non o scarsamente significativi sulla risorsa.



Impatti sulla risorsa che necessitano di misure per il controllo della progettazione e dell'area di intervento.

(*) (Il N. di scheda è riferito alle manifestazioni di interesse presentate per il RU ed in atti di ufficio).

A.01 – PESCIA – Zona Viale Europa

scheda n. 12 (*)

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

A.02 – PESCIA – Zona Ponte del Duomo - via Cesare Battisti

scheda n. 14

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

A.03 – PESCIA – Zona Ponte all'Abate - via Lucchese

scheda n. 19

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	La Variante aumenta la disponibilità di superfici a Parcheggio									

A.04 – PESCIA – Zona Ponte all'Abate - via Lucchese

scheda n. 21

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	La variante riduce l'indice di Utilizz. Fond. (da 1,00 a 0,75). Non prevede nuovo consumo di suolo. Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di trasformazioni urbanistiche.									

A.05 – Loc. PIETRABONA –

scheda n. 32

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	L'intervento dovrà rispettare i rapporti con la visuale del centro storico di Pietrabuona.									

A.06 – Loc. PONTE ALL'ABATE –

scheda n. 118

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Migliora lo standard di parcheggio a servizio della zona.									

A.07 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA – scheda n. 131

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Diminuisce il carico urbanistico residenziale e migliora l'offerta dei servizi.									

A.08 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA – scheda n. 158

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

A.09 – Loc. PESCIA – scheda n. 182

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Opere compensative per il miglioramento della viabilità esistente e di collegamento alla viabilità ordinaria.									

A.10 – Loc. ALBERGHI – scheda n. 189

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	La variante consente di realizzare in zona per attrezzature (FB) superfici per circa 1.500mq. di ampliamento da destinare a tettoie per lo stoccaggio di prodotti.									

A.11/A12 – Loc. PESCIA – scheda n. 190/197

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di nuove funzioni (residenza).									

B.01 – Loc. PONTE ALL'ABATE – scheda n. 20

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.									

B.02 – Loc. CASTELVECCHIO – scheda n. 132

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.									

B.03 – Loc. MARZALLA – scheda n. 146

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.									

B.04 – Loc. PONTE DI CASTELVECCHIO - SORANA –

scheda n. 171

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Approvazione del PMA – interventi subordinati alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio ex c.2 art.3 LR 1/05.									

B.05 – Loc. COLLODI –

scheda n. 192

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	L'intervento dovrà essere opportunamente curato nella progettazione, salvaguardando i rapporti paesaggistici. Deve comunque essere sottoposto al Nulla Osta della Soprintendenza.									

C.01 – Loc. PESCIA –

scheda n. 15

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.02 – PESCIA - Loc. PARADISO –

scheda n. 50

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Non altera i rapporti del PRG. Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di nuove funzioni.									

C.03 – PESCIA - Loc. via Fiorentina –

scheda n. 51

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.04 – PESCIA – Piazza del Moro

scheda n. 52

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.05 – PESCIA – Via San Marco

scheda n. 134

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.06 – PESCIA – PONTE ALL'ABATE

scheda n. 149

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.07 – LOC. CALAMARI

scheda n. 160

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	Non altera i rapporti del PRG. Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di nuove funzioni.									

C.08 – LOC. COLLODI

scheda n. 193

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG. Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni. La normativa di attuazione dovrà comunque prevedere, secondo quanto disposto dal Piano Strutturale, l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di nuove funzioni.									

C.09 – LOC. PESCIA

scheda n. 196

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.10 – LOC. PESCIA – via Mammanese

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.11 – LOC. PIETRABUONA

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.12 – LOC. PESCIA – via Garibaldi

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

C.13 – LOC. PESCIA – via Garibaldi/piazza dei fiori

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

La Variante costituisce un quadro di riferimento per l'attuazione di interventi atti a migliorare le condizioni urbanistiche attuali attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.

In particolare la Variante si inserisce ed è coerente con la più ampia strategia di trasformazione e riqualificazione del tessuto urbano del capoluogo perseguito dalle indicazioni e prescrizioni del Piano Strutturale finalizzate a una migliore sostenibilità e compatibilità ambientale all'interno dei tessuti urbani, ad una redistribuzione delle funzioni non monotematiche, privilegiando il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

La variante non incide sugli assetti né altera i rapporti urbanistici del Piano Strutturale, per il quale è stato redatto il relativo Rapporto Ambientale di valutazione delle previsioni, prevedendo la riorganizzazione urbanistica e funzionale di singole aree già urbanizzate, in cui non si prevedono aumenti di rilievo dei carichi urbanistici, mantenendo sostanzialmente la stessa Superficie Utile massima e non alterandone la dotazione di standard urbanistici.

Si tratta quindi di variante circoscritta a singole porzioni limitate di territorio, mirata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente che, per la sua rilevanza e contenuti dimensionali, non incide sugli assetti urbanistici generali, sulla disponibilità di suolo, sul sistema degli ecosistemi, sul sistema di tutela delle acque, né incide negativamente sullo stato della qualità dell'aria.

Ai sensi della normativa sui vincoli (D.lgs 42/2004) gli interventi di nuova edificazione e di modifica ambientale dovranno essere sottoposti al relativo parere sul vincolo paesaggistico.

Gli interventi dovranno inoltre essere vincolati alla certificazione dalle autorità competenti o dalle relative agenzie, della disponibilità dei servizi essenziali quali l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento dei liquami e la raccolta dei rifiuti.

Nella seguente tabella è sintetizzato come si colloca la variante in oggetto in relazione ai criteri per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, riportati nell'Allegato 1 della L.R.10/2010, come modificata dalla LR 6/2012.

Tab. 09 – CRITERI DI VERIFICA – CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA.

ELEMENTI DI CUI ALL'ALL. 1, DELLA L.R.T. 10/2010	
CRITERIO DI VERIFICA	
1 Caratteristiche del Piano o del Programma, tenendo conto dei seguenti elementi:	
In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	La variante costituisce quadro di riferimento per la formazione del Regolamento Urbanistico e risulta coerente con il Piano Strutturale approvato, i suoi contenuti e le relative invarianti.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	La variante risulta coerente con il il PIT e relativo piano paesaggistico adottato, con il PTCP e con gli obiettivi e salvaguardie del PS
La pertinenza del Piano o Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	La variante si inserisce ed è coerente con la più ampia strategia di trasformazione contenuta nel Piano Strutturale, finalizzata ad una migliore sostenibilità e compatibilità ambientale e paesaggistica. I valori urbanistici delle singole varianti non alterano né modificano negativamente i valori delle singole UTOE di appartenenza.
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	La variante non presenta particolari problematiche ambientali, sia in considerazioni dell'esiguo singole superfici interessate, sia per le caratteristiche urbanistiche ed ambientali delle stesse. L'inserimento in contesti urbanizzati non pregiudica i valori paesaggistici La ridotta previsione non incide in maniera significativa sulla disponibilità di suolo, sul sistema degli ecosistemi, sul sistema di tutela delle acque e sullo stato della qualità dell'aria.

<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).</p>	<p>La variante non ha particolare rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale (sistema Natura 2000; SIR; SIC; ZPS) non interessandone direttamente le aree in oggetto o quelle ad esse adiacenti.</p>
<p>2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</p>	
<p>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.</p>	<p>Non si rilevano nella variante particolari problematiche ambientali, sia in considerazione dell'esiguità delle previsioni e delle aree interessate, sia per le caratteristiche ambientali delle singole aree. Non sono ipotizzabili impatti ambientali significativi sulle componenti biotiche, abiotiche o paesaggistiche. Si tratta infatti di interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti, di interventi su aree già edificate ed in aree non interessate da particolari problematiche ambientali. Le previsioni non incidono sulla disponibilità di suolo, sul sistema degli ecosistemi, sul sistema di tutela delle acque, non incidono negativamente sullo stato della qualità dell'aria.</p>
<p>Carattere cumulativo degli impatti.</p>	<p>Per le ridotte dimensioni delle singole aree interessate dalla variante, e per la natura degli interventi ad esse collegate, non si ritiene possano essere individuati significativi impatti cumulativi con altre previsioni. La presente variante non comporta modifiche al Piano Strutturale né al perimetro dei sistemi insediativi. Le previsioni in oggetto possono considerarsi già valutate positivamente, in termini di effetti cumulativi con le altre previsioni del PS, nell'ambito del processo di valutazione Ambientale del PS stesso.</p>
<p>Natura transfrontaliera degli impatti.</p>	<p>La variante ha carattere locale e non sono individuabili impatti di natura transfrontaliera.</p>
<p>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).</p>	<p>Allo stato attuale delle conoscenze non sono ipotizzabili significativi rischi per la salute umana o per l'ambiente derivanti dall'attuazione della variante in oggetto.</p>
<p>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).</p>	<p>Gli impatti risultano prevalentemente di natura locale.</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo. 	<p>La maggior parte delle aree interessate non presentano particolari valori e vulnerabilità di tipo naturalistico e ambientale. Non presentano particolari valenze paesaggistiche o culturali. Le aree B.05 C.08 di Collodi sono sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.M. 42/04</p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>	<p>Le aree B.05 C.08 sono sottoposte al vincolo di tutela paesaggistica di cui al D.M. 42/04. Per le restanti zone la variante non interessa e non si trova in prossimità di aree protette o di interesse dal punto di vista naturalistico e ambientale, pertanto non si prevedono impatti su aree o paesaggi di qualche rilevanza.</p>

CONCLUSIONE

La Variante in oggetto risulta coerente con gli altri strumenti pianificatori e vincolistici, non comporta modifiche al Piano Strutturale né al perimetro del sistema insediativo, non altera negativamente il bilancio urbanistico nelle rispettive UTOE.

Sulla base delle informazioni raccolte, non sono stati rilevati impatti significativi sulle componenti ambientali e paesaggistiche del contesto in cui la Variante si colloca. Le previsioni non aggravano elementi di criticità e vulnerabilità presenti nell'area, non incidono sulla disponibilità di suolo, sul sistema degli ecosistemi, sul sistema di tutela delle acque, sullo stato attuale della qualità dell'aria, né influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli sovraordinati, in relazione alla tutela e salvaguardia degli assetti urbani, paesaggistici e territoriali.

La Variante non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né ha particolare rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale, zone di protezione speciale o habitat protetti.

In fase di progettazione attuativa ed esecutiva dovrà essere richiesto il relativo parere nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico.

Gli interventi dovranno inoltre essere vincolati alla ristrutturazione ed al miglioramento dell'accessibilità delle singole aree ed alla garanzia della disponibilità dei servizi essenziali quali l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento dei liquami e la raccolta dei rifiuti.

In considerazione di quanto sopra, delle informazioni disponibili raccolte, delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e pianificatorie dell'area e sulla base degli elementi di cui all'Allegato 1 della LR 10/2010 (come modif. dalla LR 6/2012) si ritiene che la Variante in oggetto non presenti impatti significativi sull'ambiente né introduca elementi di novità per quanto riguarda gli aspetti ambientali rispetto al Rapporto Ambientale redatto ai fini del vigente Piano Strutturale e possa quindi essere esclusa dal processo completo di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che le indicazioni e le prescrizioni derivanti dal presente documento e da eventuali pareri, contributi, integrazioni da parte degli Enti competenti in materia ambientale consultati nell'ambito della procedura di cui all'art. 12 del D.lgs 152/06 e s.m.i. e della L.R.T. 10/2010, confluiscono quale parte integrante delle norme della variante in fase di redazione.

Il Tecnico incaricato
Arch. Nicola Pieri