



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE

finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio in Collodi ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

PROGETTAZIONE URBANISTICA

Arch. Anna Maria Maraviglia

*Responsabile Area Organizzativa Urbanistica e Progetti Territoriali
Comune di Pescia*

PROCEDIMENTO VERIFICA ASSOGGETABILITÀ A V.A.S.

Soggetto Proponente:
Arch. Anna Maria Maraviglia

Autorità Procedente:
**Commissario Prefettizio
con i poteri del Consiglio Comunale**

Autorità Competente:
**Commissione Paesaggistica
Comune di Pescia**

COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Dott.ssa Silvia Montagna

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

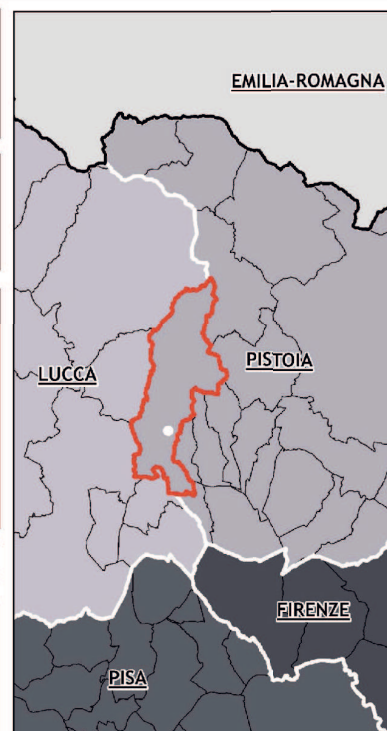
Arch. Anna Maria Maraviglia

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Antonella Bugliani

Data: novembre 2017

ELABORATI CARTOGRAFICI E NORMATIVI





1-Obiettivi e contenuti della Variante al PRG

L'area oggetto di Variante è ricompresa nel P.R.G. vigente in un ambito definito Parco Urbano di Collodi P(U) soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica così come previsto all'art. 75 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Vista l'urgenza, da parte della Fondazione Nazionale di Collodi, ente gestore del Parco di Pinocchio, di ampliare il Parco stesso verso Sud lungo il corso del Torrente Pescia di Collodi, per evidenti ragioni di ampliamento e miglioramento dell'offerta turistico/didattica, obiettivi peraltro già contenuti nel P.R.G. vigente e delineati all'art. 75 delle N.T.A., viene redatta una variante allo strumento urbanistico finalizzata a scorporare l'area in oggetto dall'ambito di cui all'art. 75 e soggetto a P.P., assoggettandola ad autonomo intervento diretto per le finalità legate all'ampliamento del Parco di Pinocchio.

La variante pertanto consiste in una modifica cartografica, al fine di individuare l'ambito di intervento, e in una modifica normativa con la definizione di un nuovo articolo 75bis nelle N.T.A. del P.R.G., contenente gli obiettivi da perseguire con gli interventi di trasformazione, le destinazioni d'uso, i dimensionamenti e le prescrizioni di carattere paesaggistico e ambientale da rispettare nell'attuazione degli interventi di ampliamento del Parco di Pinocchio.

2-Iter procedurale della Variante al PRG

La Variante al PRG vigente in oggetto, si identifica come Variante semplificata, ex art. 30 della L.R. n°65/2014, in quanto non prevede interventi di trasformazione al di fuori del perimetro urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della medesima legge regionale, e non incidenti sul dimensionamento del Piano Strutturale.

La Variante ha seguito l'iter procedurale di seguito illustrato:

FASE I

L'Amministrazione Comunale in data 21/08/2017 con D.C.C. n. 12 ha avviato il procedimento di redazione della Variante semplificata al PRG approvando il Documento di Avvio di cui all'art.17 della L.R. 65/2014 e degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR e contemporaneamente il Documento preliminare VAS per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.e i.

FASE II

A seguito di ciò il Responsabile del Procedimento ha richiesto agli Enti e ai soggetti interessati dalla Variante al PRG i pareri, inviando loro il Documento di Avvio del procedimento della

Variante. Tale documento è stato inoltrato contemporaneamente al Documento di Verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla stessa Variante PRG. Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione ha attivato forme di informazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti prima della adozione della Variante PRG.

Gli Enti territoriali interessati dalla Variante ai quali è stato richiesto un contributo in merito per i settori di loro competenza sono:

- Regione Toscana – Dipartimento Politiche Territoriali e Ambientali
- Regione Toscana – Ufficio Genio Civile di Pistoia
- Provincia di Pistoia – Settori Ambiente e Urbanistica
- Sovrintendenza ai Beni storici, architettonici e paesaggistici Firenze, Pistoia, Prato
- Autorità di Bacino dell'Arno
- ARPAT – Dipartimento di Pistoia
- ATO Toscana Centro - Rifiuti
- ATO Risorsa idriche
- Vigili del Fuoco di Pistoia
- Comuni confinanti.

FASE III

Nei tempi stabiliti sono pervenuti al Comune n. 6 contributi finalizzati a dare un contributo per la formazione della variante e per Verifica di assoggettabilità a VAS della stessa.

Hanno inviato i loro contributi :

- 1-Azienda USL TOSCANA CENTRO. Dip. Prevenzione - Prot. n. 30435 del 29/09/2017
- 2- Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo - Prot. n. 32596 del 19/10/2017
- 3-Acque SpA - Prot. n. 29944 del 26/09/2017



4- ARPAT - Prot.n. 30087 del 26/09/2017

5- Vigili del Fuoco di Pistoia - Prot.n. 29697 del 22/09/201

6-Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Prot. 30047 del 08/09/2017

FASE IV

Con il presente atto viene adottata la Variante al PRG priva del Rapporto Ambientale VAS in quanto la Verifica di assoggettabilità a VAS ha dato esito negativo, come si evince dal parere espresso dall' Autorità competente per la VAS stilato nella seduta del 26/10/2017. La presente fase si conclude con la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta adozione della presente Variante al PRG sul BURT da parte del Responsabile del Procedimento della Variante PRG.

FASE V

A conclusione del periodo di pubblicazione della Variante PRG vi sarà l'esame delle eventuali osservazioni alla Variante PRG da parte del Responsabile del Procedimento della Variante ed estensore della stessa e dal Commissario Prefettizio; successivamente l'estensore della Variante al PRG effettuerà le modifiche alla Variante conseguenti alle eventuali osservazioni: successivamente l'Autorità Procedente provvederà ad approvare le controdeduzioni alle eventuali Osservazioni. Successivamente sarà inviata la delibera di approvazione della stessa alla Regione ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui al comma 3 dell'art. 21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R. essendo presente sull'area oggetto di Variante PRG un vincolo ex art. 136 D.lgs 42/2004 Zona del nucleo di Collodi nel comune di Pescia (D.M. 11/05/1971 G.U. 143 del 1971a). In mancanza di osservazioni e relative controdeduzioni, per la convocazione della conferenza paesaggistica verrà inviata la variante adottata. Una volta svolta la conferenza paesaggistica, ed a seguito dell'espressione favorevole del parere, la Variante, eventualmente emendata sulla base di suggerimenti o prescrizioni, verrà definitivamente approvata dal Commissario Prefettizio. In seguito avverrà la pubblicazione sul BURT e la Variante sarà operativa.

3- Avvio del procedimento della Variante al PRG ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 e dell'art.20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La presente Variante al PRG è stata avviata dal Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio Comunale con delibera. n. 12 in data 21/08/2017. Con la suddetta delibera è stato approvato il Documento di Avvio ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, contenente gli obiettivi della Variante e il Quadro conoscitivo di riferimento di pianificazione sovraordinata (PIT/PPR), oltre ad un esame preliminare delle risorse ambientali coinvolte dalla Variante, ripreso e approfondito nel contestuale Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

Nell'ambito della redazione della Variante al PRG è stata garantita l'informazione con i cittadini attraverso il sito istituzionale secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. 65/2014; il procedimento continuerà anche nelle fasi successive alla adozione come previsto dalle vigenti disposizioni di legge: di questo procedimento si è occupata l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con il Responsabile del Procedimento.

Il PIT/PPR approvato con DCR n.37 del 27.03.2015, confermando la filosofia già introdotta dal precedente PIT di tenere unita la pianificazione del territorio (PIT) con la tutela del paesaggio (PPR), ha rielaborato complessivamente il PIT precedente, dandogli una forte valenza paesaggistica, intervenendo sullo Statuto del Territorio e sugli strumenti di tutela paesaggistica.

Il territorio regionale è stato suddiviso dal nuovo PIT/PPR in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in 20 Schede relative agli ambiti suddetti secondo le quattro Invarianti strutturali che costituiscono lo Statuto del Territorio toscano e dotate di una Disciplina d'uso che individua Obiettivi di qualità e Direttive correlate.

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

I - "i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana": la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;

II - "i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani": questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;

III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante del paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità": questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni": il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e



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

Ogni scheda d'Ambito di paesaggio è articolata nei seguenti paragrafi:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso.

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

La presente Variante al PRG tiene conto degli Obiettivi di qualità e delle Direttive correlate contenute nella Disciplina d'uso delle Schede d'Ambito n. 5.

Si riportano gli obiettivi del PIT contenuti nella Scheda d'Ambito 5 che interessano l'area e gli immobili ivi presenti oggetto di Variante al PRG, le valutazioni di coerenza della Variante PRG e le eventuali proposte di indirizzo e di prescrizioni con cui la stessa intende perseguirli.

Obiettivo 1

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

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città: *la direttiva è soddisfatta in quanto la variante non prevede nuovo consumo di suolo trattandosi di aree in stato di abbandono e poste all'interno del territorio urbanizzato.*

1.2 - tutelare i varchi ineditati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui

lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui: *la presente direttiva non interessa la variante.*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti: *la variante tende a riqualificare un'area periferica all'interno del centro urbano già oggetto di attività agricole in serra attualmente in stato di abbandono e di degrado, in particolare la serra, per finalità pubbliche di tipo culturale e ludico; la variante deve contenere prescrizioni tese a ricostituire varchi e relazioni visuali verso Collodi Castello, Villa Garzoni e le colline circostanti sottoposti a vincolo paesaggistico.*

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva: *pur trattandosi di ampliamento del parco esistente, con poche strutture edificate e prevalentemente di servizio, tuttavia la variante deve imporre nell'allestimento dei manufatti di servizio così come delle attrezzature per il gioco e nelle sistemazioni a terra l'utilizzo di materiali, colori e altezze tali da risultare ben inseriti nel contesto paesaggistico circostante.*

Obiettivo 2

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

1.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale: *contemplando la variante interventi lungo il torrente Pescia di Collodi, importante corridoio ecologico, essa deve imporre una riqualificazione del lungo fiume anche sotto il profilo ecologico, liberando le sponde dagli attuali elementi di degrado, salvaguardando una fascia di mt. 4 dalla sponda dell'argine libera da qualunque manufatto, e implementando con l'ampliamento del*



parco la dotazione di piantumazione lungo la riva destra del torrente.

1.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare": *valgono per questa direttiva le stesse considerazioni di cui al punto 2.1.*

1.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruibile il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutture lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante: *la direttiva non interessa direttamente la variante, tuttavia gli indirizzi individuati dal PIT/PPR per il corso del fiume Arno, asta principale del bacino idrografico, possono essere assunti anche per i corsi minori facenti parte dello stesso bacino idrografico. La variante deve imporre quanto contenuto nella presente direttiva.*

Obiettivo 3

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

1.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta: *la presente direttiva non interessa la Variante in oggetto, tuttavia uno degli obiettivi perseguiti dalla variante è quello di salvaguardare i varchi di visuale verso Collodi Castello e Villa Garzoni, criterio da assumere come prescrizione.*

1.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella": *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da

fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.5 - perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'ambito paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico/agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali: *la presente direttiva non interessa la variante in oggetto.*

1.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti: *la variante deve imporre la ricostituzione nell'ambito del parco quote di piantumazioni autoctone e tali che possano contribuire oltre che a rendere fruibile il parco anche a migliorare la rete ecologica costituita dal torrente e dalle sue fasce ripariali.*

1.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio: *la variante ha come scopo principale quello di attuare sia pure parzialmente quanto contenuto nella direttiva.*



Vincoli Paesaggistici ex art.136 D.Lgs. n°42/2004.

La presente Variante al Piano Regolatore Generale è interessata interamente dalla presenza del vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs n°42/2004, e in particolare il "143/1971a - Zona del borgo di Collodi nel comune di Pescia". La Variante pertanto, oltre a dover rispettare le direttive riportate all'interno della relativa Scheda d'Ambito n. 5, deve anche ottemperare a quanto riportato all'interno della "Sezione 4: Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico" della scheda di vincolo paesaggistico.

Di seguito si riportano le direttive (punto B della scheda) che possono interessare la Variante sia per l'oggetto che per l'area che interessa e a cui la stessa deve attenersi:

3.b.3 - privilegiare e incentivare il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani (luoghi identitari) anche al fine di garantirne la fruizione collettiva alle comunità locali: *la direttiva viene attuata con la variante in quanto l'utilizzo dell'area a sud del Parco di Pinocchio, oggi in stato di abbandono e degrado, per l'ampliamento del parco stesso consente di incentivare la funzione pubblica di tale area migliorando anche la funzionalità e la fruizione del parco esistente.*

3.b.6 - riconoscere i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere: *la variante deve introdurre nelle sue norme tecniche la prescrizione che nell'allestimento dell'ampliamento del parco siano lasciati varchi e coni visivi verso Collodi Castello, Villa Garzoni e le colline circostanti, e ciò sia dall'interno del parco ma anche lasciando varchi visivi su Via Pasquinelli che consentano da tale arteria di percepire il valore paesaggistico del nucleo storico di Collodi.*

4.b.1 - riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta interscambiabilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo: *vale per questa direttiva quanto previsto al punto 3.b.6.*

4.b.2:

- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico: *vale per questa direttiva quanto previsto al punto 3.b.6.*
- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta: *la direttiva è soddisfatta in quanto con l'allestimento dell'ampliamento del Parco di Pinocchio viene migliorato il punto d'ingresso*

al centro abitato di Collodi lato ovest in riva destra del torrente Pescia e la variante dovrà imporre prescrizioni atte a migliorare le visuali panoramiche verso la collina ad est anche con la creazione di punti di sosta lungo il torrente Pescia nella fascia di mt.4 dalla sponda dell'argine da lasciare liberi anche per la fruizione del pubblico.

- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici: *la direttiva è soddisfatta in quanto con l'allestimento dell'ampliamento del Parco di Pinocchio viene completata la parte attualmente non pianificata fra il Parco di Pinocchio esistente e l'edificato posto oltre Via della Filanda, che attraversa il torrente Pescia di Collodi a sud, creando una continuità urbanistica e paesaggistica con l'attuale parco di Pinocchio; la Variante deve favorire la creazione di una quinta continua urbanisticamente e paesaggisticamente sul lato ovest di Via Pasquinelli, fra la S.P. 35 a nord e Via della Filanda a sud, pur garantendo varchi di visuale verso Collodi Castell, Villa Garzoni e le colline ad est.*

- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio: *la Variante deve prescrivere l'utilizzo di fonti di illuminazione a bassa intensità per le ore notturne e rivolte verso il basso al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.*

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna): *qualora si intendesse utilizzare per i servizi del parco energia prodotta da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici, minieolico...) tali impianti dovranno essere ben progettati come ubicazione e quantità al fine di ridurre l'impatto paesaggistico.*

Le prescrizioni desunte dalle direttive di cui sopra dovranno inoltre tener conto anche delle prescrizioni, che hanno carattere più puntuale, contenute nel punto C della scheda di vincolo, e che verranno recepite nelle della Variante al P.R.G.

Vincoli Paesaggistici ex art.142 D.Lgs. n°42/2004.

Dalla ricognizione effettuata dal P.I.T./P.P.R. in relazione alle aree vincolate ex art. 142 del D.Lgs n°42/2004, all'interno dell'area oggetto della Variante risulta essere presente anche un'area boscata, lett g) art.142 dello stesso decreto legislativo. In realtà, come evidenziato dalla Relazione redatta dal Dott. Agr. Francesco Lunardini, allegata al presente documento, all'interno dell'area in oggetto non sono presenti aree boscate.



4- Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s. m. e i.

Preliminarmente alla adozione della presente Variante al PRG e contestualmente all'Avvio del procedimento della stessa, in data 21/08/2017 con delibera n.12 del Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio Comunale, è stato approvato il Documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS e lo stesso Documento è stato inviato agli enti sopra citati assieme al Documento di Avvio.

La verifica sulle risorse ambientali interessate dalla presente Variante ha fatto riferimento a quanto già analizzato e verificato in occasione della variante al PRG del 2015, tuttavia sono state elencate le problematiche che interessavano la variante in oggetto trovando una risposta più esaustiva nel Documento preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS della variante, parallelo e collegato al Documento di Avvio sopra citato.

In particolare le risorse coinvolte ed analizzate dalla Variante al PS sono state:

Pericolosità geomorfologica

Nell'area oggetto di variante non sono presenti criticità geomorfologiche di particolare entità, a parte gli evidenti fenomeni erosivi presenti all'interno dell'alveo del Torrente Pescia di Collodi. Infatti sull'area si ha una pericolosità G.1 "Pericolosità bassa" ai sensi del D.P.G.R. n°53/R/2011, e solamente l'area interna all'alveo del torrente è classificata in G4 - Pericolosità molto elevata.

Pericolosità idraulica

In fase di P.S. è stato eseguito uno studio idraulico di notevole dettaglio che ha interessato l'intera rete principale, compreso il Torrente Pescia di Collodi. La zonazione di pericolosità redatta ai sensi del Regolamento 53/R indica per l'area di variante una "Pericolosità media" (Classe I2) mentre le aree interne all'alveo del torrente Pescia di Collodi ricadono in pericolosità molto elevata (classe I4). La variante dovrà imporre il rispetto di quanto imposto dalla L.R. n°21/2012 in merito alle fasce di dieci metri dal piede di sponda, entro le quali è impedito qualunque tipo di intervento edilizio.

Pericolosità sismica locale

Per quanto riguarda gli aspetti sismici in fase di redazione del P.S. è stata redatta una zonazione di pericolosità secondo i criteri del 53/R e quindi utilizzando gli elaborati degli studi di Microzonazione Sismica di primo livello eseguita nel corso del 2015 con finanziamento regionale. Nelle carte di Pericolosità Sismica allegata al Piano Strutturale, l'area oggetto di variante ricade in classe di pericolosità S3 - Pericolosità elevata. Nonostante l'elevata pericolosità sismica gli effetti territoriali sono minimi in considerazione dell'oggetto della variante.

Acque superficiali

L'area oggetto della variante al P.R.G. è lambita dal corso del Torrente Pescia di Collodi. In considerazione dell'estrema vicinanza al corso d'acqua gli interventi edilizi, in ottemperanza a quanto previsto dal Regio Decreto n°523/1904, recepito dalla L.R. 21/2012, devono tenersi a 10 metri dall'argine del torrente stesso, di cui 4 metri accessibili ai mezzi per la corretta manutenzione dell'alveo fluviale e i restanti 6 metri liberi da eventuali fabbricati posti all'interno del Parco. È opportuno inoltre che la variante imponga una corretta regimazione delle acque pluviali all'interno dell'area dell'ampliamento del Parco di Pinocchio e all'esterno delle aree a sistemazione avvenuta e il rispetto di un elevato livello di permeabilità delle aree scoperte.

Rete acquedottistica

La zona interessata dalla variante è servita dalla rete acquedottistica pubblica che corre lungo l'adiacente Via Pasquinelli. In considerazione dell'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, si ritiene che vi sia un aumento dei visitatori del parco producendo un impatto aggiuntivo, che deve essere mitigato attraverso l'incentivo al risparmio idrico e al recupero delle acque pluviali per gli usi non potabili. L'attuazione degli interventi previsti è comunque subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del servizio.

Rete fognaria

La zona interessata dalla variante è servita dalla rete fognaria pubblica che corre lungo l'adiacente Via Pasquinelli. In considerazione dell'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, si ritiene che vi sia un aumento dei visitatori del parco producendo un impatto aggiuntivo, che deve essere mitigato attraverso l'adozione di tutte le misure necessarie per un corretto smaltimento dei liquami nel rispetto delle indicazioni dell'Ente gestore del servizio.

Inquinamento atmosferico

Il P.S. e il P.R.G. già hanno recepito prescrizioni e direttive delle leggi nazionali e regionali in merito alle emissioni domestiche in atmosfera. In considerazione dell'oggetto della Variante gli effetti territoriali sono nulli o ininfluenti.

Clima acustico

Il Comune di Pescia è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n°40 del 24/07/2012. La zona interessata dalla variante in oggetto è classificata come "Classe IV - Aree di intensa attività umana", rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le



aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie. L'oggetto della variante, finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio, non prevede la localizzazione di attività in contrasto con la classe individuata dal P.C.C.A.

Fabbisogno energetico

In considerazione dell'oggetto della variante si ritiene che con l'incremento dei fruitori del Parco di Pinocchio vi sia un impatto aggiuntivo sul fabbisogno energetico. La variante dovrà incentivare il risparmio energetico e l'utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili, nel rispetto del contesto paesaggistico di rilievo in cui l'area della variante si trova.

Produzione e smaltimento di rifiuti urbani

In considerazione dell'oggetto della variante finalizzato all'ampliamento del Parco di Pinocchio si ritiene che vi sia un aumento di rifiuti da smaltire a fronte di un aumento del flusso dei visitatori. La variante dovrà prescrivere la realizzazione di appositi ed idonei spazi per l'installazione di contenitori per il conferimento dei rifiuti al di fuori dell'area del Parco, il tutto in accordo con l'Ente Gestore del servizio.

Infrastrutture per la mobilità

L'area oggetto della variante è accessibile dalla viabilità comunale pubblica, Via Pasquinelli, ed è servita da una serie di piccoli parcheggi posti nelle immediate vicinanze. Per quanto concerne la quantità è l'ubicazione dei parcheggi pubblici si ritiene che questi siano sufficienti data la tipologia di variante tesa all'ampliamento verso Sud del Parco di Pinocchio. In considerazione di ciò si ritiene che gli effetti sulla risorsa in esame possano essere minimi e/o ininfluenti.

Ambiente

L'area oggetto della Variante non si trova all'interno di un sito facente parte della Rete Natura 2000, mentre è invece prossima ad un importante corridoio ecologico costituito dal Torrente Pescia di Colliodi. In considerazione di ciò si ritiene che le trasformazioni previste nell'area possano da un lato influire negativamente sull'ecosistema fluviale per l'aumento dell'afflusso di persone nelle vicinanze e dall'altro costituire anche una occasione per un miglioramento dello stesso ecosistema fluviale con la sistemazione del lungofiume e l'implementazione della vegetazione in prossimità dello stesso con l'allestimento del nuovo parco.

A seguito del periodo di condivisione delle valutazioni sulle risorse ambientali e paesaggistiche coinvolte dalla Variante con gli Enti interpellati competenti in materia ambientale, sono pervenuti i seguenti contributi istruttori:

1-Azienda USL TOSCANA CENTRO. Dip. Prevenzione - Prot. n. 30435 del 29/09/2017

Visti gli aspetti e le componenti di interesse della variante in oggetto il Gruppo Operativo Attività Produttive della A.USL Toscana Centro nella seduta del 20/09/2017 non ritiene necessario assoggettare a VAS la Variante in oggetto

2- Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo - Prot. n. 32596 del 19/10/2017

In riferimento al procedimento in oggetto la Soprintendenza, in qualità di soggetto competente in materia ambientale, ritiene che non vi siano impatti potenzialmente negativi derivati dall'attuazione della variante e pertanto valuta non necessario assoggettare a VAS la stessa.

3-Acque Spa - Prot. n. 29944 del 26/09/2017

Dall'esame del Documento Preliminare di VAS e del Documento di Avvio non vengono ravvisate sostanziali modificazioni apportate rispetto alla situazione in essere in merito all'impatto dell'intervento sul sistema idrico integrato gestito dall'Ente. Acque Spa si riserva di valutare, nuove richieste di allaccio e di subordinarle ad eventuali prescrizioni necessarie per non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico gestito.

4- ARPAT - Prot.n. 30087 del 26/09/2017

Dall'esame del Documento Preliminare di VAS e del Documento di Avvio non vengono ravvisati sostanziali impatti ambientali negativi e pertanto l'Ente non ritiene necessario assoggettare a VAS la Variante in oggetto. Viene suggerita la possibilità di applicare alcuni criteri ambientali nelle fasi procedurali successive:

- risparmio idrico, illuminazione naturale e approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili;
- inserimento naturalistico paesaggistico, sistemazione aree a verde e il mantenimento della permeabilità dei suoli;
- utilizzo di materiali composti da materie prime rinnovabili, distanze minimo per l'approvvigionamento dei prodotti da costruzione ed il miglioramento delle prestazioni ambientali dell'edificio;
- la previsione, a fine vita dell'opera, di un piano di disassemblaggio e demolizione selettiva dei componenti edilizi tale da garantire il riutilizzo ed il riciclo dei materiali;

5- Vigili del Fuoco di Pistoia - Prot.n. 29697 del 22/09/2017

Dall'esame del Documento Preliminare di VAS e del Documento di Avvio non vengono ravvisati impedimenti alla variante. Si richiama l'attenzione sulla necessità di garantire idonei percorsi per l'accessibilità ai mezzi dei VV.F. unitamente alla previsione di idranti stradali la cui installazione e



manutenzione sarà in capo all'Amministrazione Comunale come previsto dalle vigenti leggi.

6- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Prot. 30047 del 08/09/2017

In riferimento alla variante viene ricordato che:

- le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi, dovranno risultare conformi al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 6 maggio 2005; sembra gli ambiti di variante risultino esterni alle aree classificate nel PAI e pertanto in tal caso non sarà necessario il parere dell'Ente;

- l'ambito oggetto di variante sembra risultare qualificato, dal PGRA approvato con DPCM 27 ottobre 2016, allo stralcio 138, come P1 (Area a pericolosità da alluvione bassa); per tali aree sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico secondo le condizioni di gestione che dovranno essere disciplinate dalla Regione Toscana. Pertanto in tal caso non è dovuto il parere dell'Ente.

- le nuove previsioni non dovranno produrre deterioramento di corpi idrici eventualmente interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal *Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale*

5- Conclusioni

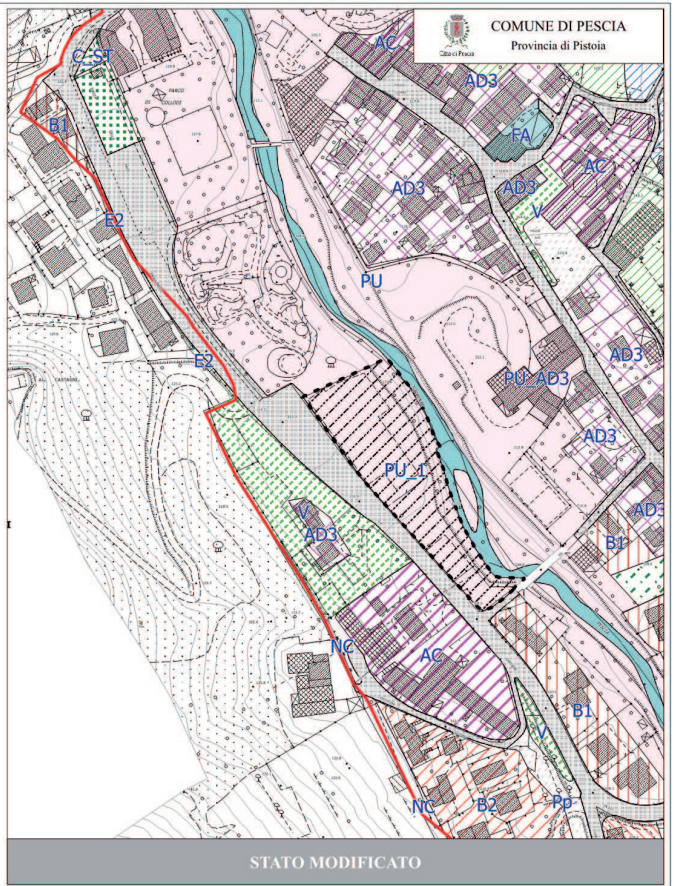
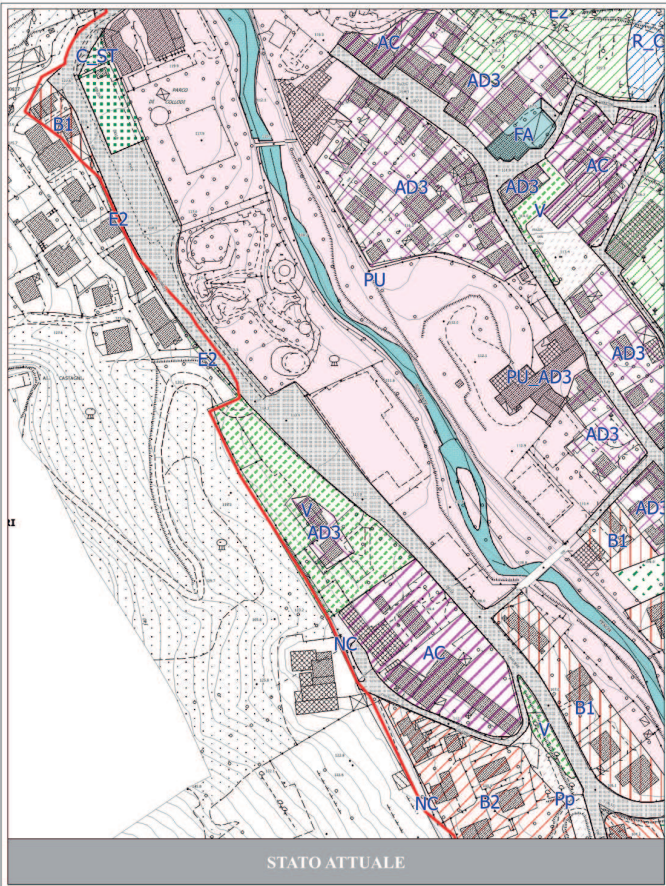
I contributi di cui sopra vengono recepiti nella variante sotto forma di prescrizioni all'interno dell'art. 75bis delle N.T.A. sia per quanto riguarda la coerenza con il PIT/PPR che per le risorse ambientali. Relativamente a queste ultime l'Autorità Competente VAS con il verbale del 26/10/2017 ha escluso la presente variante dal procediment di VAS. Pertanto questa può essere adottata senza procedura VAS.

Allegati cartografici

- **Allegato 1:**
Estratto del Piano Regolatore Generale TAV 18: "PESCIA Centro – Collodi"
Stato attuale - stato modificato
- **Allegato 2:**
Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 del P.R.G. - **Stato attuale**
- **Allegato 3:**
Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 e 75bis del P.R.G. - **Stato modificato**
- **Allegato 4:**
Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione art. 75 e 75bis del P.R.G. - **Stato sovrapposto**

Relazione

- **Valutazione sulla natura, consistenza e caratteristiche del soprasuolo dell'area comprese tra la riva destra della Pescia di Collodi e la SPI2 oggetto alla Variante al PRGC finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio in Collodi e contestuale analisi del regime vincolistico**



ESTRATTO CARTOGRAFICO P.R.G. COMUNALE
TAV 18 - PESCIA CENTRO - COLLODI - SCALA 1:2.000



Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei compartimenti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si ricalifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà disegnata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Collodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Collodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo (C/F/U7 - Collodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Collodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Collodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Collodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un canocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei compartimenti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento.

Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Colodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Colodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenir.

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pesca - Colodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pesca, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pesca - Colodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/F/U7 - Colodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pesca - Colodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Parco di Colodi oltreché dal punto più alto del sistema - la Rocca di Colodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un canocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

Art. 75bis - AMPLIAMENTO PARCO DI PINOCCHIO –

L'area posta fra Via Pasquinelli e il lato destro del Torrente Pesca di Colodi a Sud del Parco di Pinocchio esistente è destinata all'ampliamento di quest'ultimo.

In questa sottozona si può operare per intervento diretto ovvero per Progetto Unitario Convenzionato (PUC), ai sensi dell'art. 121 della L.R. n°65/2014.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- turistiche, finalizzate allo svago e attività culturali per la promozione del territorio;
- di servizio pubbliche e private, finalizzate alla ricreazione e alle didattiche per la promozione della figura di Pinocchio e del borgo di Colodi.

È possibile realizzare strutture di servizio ad un piano la cui SUL massima non deve superare i 1.500 mq. L'area dovrà essere organizzata in maniera coerente e in continuità con il Parco esistente a Nord. Lungo il Torrente Pesca di Colodi dovrà essere lasciata una fascia di rispetto dalle sponde dell'argine di 10 metri, di cui 4 metri accessibili dall'esterno del Parco per la manutenzione del corso d'acqua e per la fruibilità dello stesso da parte del pubblico.

Nell'allestimento del Parco dovranno essere salvaguardati i coni di visuale verso il borgo storico di Colodi, la Villa Garzoni e le colline circostanti.

Le recinzioni dovranno essere in legno o metallo e mimetizzate con siepi di specie vegetali di tipo autoctono.

I servizi igienici e le attrezzature di servizio devono essere realizzati possibilmente in legno.

Nell'allestimento del parco è possibile inserire gazebo, pergolati e attrezzature per la ricreazione e la didattica. I percorsi interni dovranno essere realizzati con materiale drenante.

Il parco dovrà essere piantumato con specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con la vegetazione presente nel parco adiacente.

L'illuminazione dei percorsi e del parco dovrà essere realizzata con corpi illuminanti a luce soffusa, preferibilmente a LED, e rivolti verso il basso. Gli eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici) dovranno essere collocati sulla copertura dei manufatti previsti e installati con criteri paesaggisticamente compatibili con il contesto paesaggistico di pregio.

Tutti gli impianti dovranno essere opportunamente collegati alle reti pubbliche localizzati sulla Via Pasquinelli, previo parere degli Enti Gestori delle risorse.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni paesaggistiche contenute nel Documento di Avvio ex art. 21 e desunte dall'esame delle direttive paesaggistiche e quelle che potranno scaturire dalla conferenza paesaggistica costituiscono parte integrante delle presenti norme.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni ambientali contenute nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS e le indicazioni emerse dagli Enti interessati interpellati, costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Art. 75 - Sottozona P(U) - PARCO URBANO DI COLLODI –

Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".

In questa sottozona si opera per intervento urbanistico preventivo tramite Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.

Il piano particolareggiato, oltreché definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello estetico rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Al PP si demanda la definizione dei subcomparti operativi secondo criteri di omogeneità, funzionalità, fattibilità e tempi di intervento. Il PP dovrà inoltre obbedire ad alcuni criteri progettuali.

Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Colodi, individuando le risorse edilizie disponibili al "progetto parco" di cui le più significative sono la rocca di Colodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.

Miglioramento della viabilità da e per Villa Basilica con una bretella stradale che prosegue la via Pasquinelli per immettersi a nord nella strada provinciale delle Cartiere, liberando in tal modo la piazza della Vittoria dall'irrompere dei mezzi pesanti.

Il tracciato del nuovo innesto stradale per Villa Basilica richiede di essere definito in accordo con il confinante comune di Villa Basilica, mentre la sua realizzazione impone la ristrutturazione della Cartiera Panigada la cui volumetria potrà essere recuperata per un nuovo edificio con destinazioni ricettive, ricreative e servizi strettamente pertinenti il "progetto parco".

Piazza della Vittoria deve recuperare il valore di piazza centrale, fulcro di tutto il sistema parco, libera da parcheggi e riconsegnata all'uso pedonale. La piazza si riqualifica anche tramite la ristrutturazione urbanistica (demolizione/ricostruzione) del capannone posto al suo margine sud, punto di cerniera fra il giardino storico ed il Parco di Pinocchio esistente; la volumetria del capannone sarà recuperata per usi commerciali ospitando anche il mercatino ambulante e le bancarelle di giochi e souvenirs.

~~L'area a valle del Parco di Pinocchio, libera da preesistenze, sarà diseginata a giardino per la più ampia fruibilità del verde da parte dei frequentatori.~~

Sarà molto importante lo studio dei percorsi interni all'area che dovranno essere la prosecuzione di quelli esterni che si aprono verso le colline recuperando le disusate vie comunali e vicinali (mulattiera Pescia - Colodi, vicinale e comunale della Filanda, vicinale della Pescia, vicinale della Costa, del Cimitero, del Casone, delle Marzalle).

I percorsi avranno come principali recapiti una robusta struttura di parcheggi di uso pubblico, alberati, in fregio alla strada comunale Pescia - Colodi e dimensionati in funzione del flusso turistico prevedibile e concepiti sia per servire l'area di Parco Urbano, sia l'area di sviluppo turistico - ricettivo. (C/FU7 - Colodi).

Ad integrazione della rete di mobilità si deve accertare la fattibilità di un percorso meccanizzato in sede propria (dalla via Pasquinelli alla strada comunale Pescia - Colodi) per il più agevole collegamento dei centri di interesse funzionali al progettato "Parco di Pinocchio", posti sull'una e sull'altra sponda del Pescia di Colodi oltreché del punto più alto del sistema - la Rocca di Colodi - dal quale si origina anche il trekking della Valleriana che percorre il crinale fino a Croce a Veglia. A questo proposito è stato indicato in cartografia un canocchiale infrastrutturale, fascia vincolata per un impianto a fune.

Art. 75bis - AMPLIAMENTO PARCO DI PINOCCHIO –



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

L'area posta fra Via Pasquinelli e il lato destro del Torrente Pescia di Colodi a Sud del Parco di Pinocchio esistente è destinata all'ampliamento di quest'ultimo.

In questa sottozona si può operare per intervento diretto ovvero per Progetto Unitario Convenzionato (PUC), ai sensi dell'art. 121 della L.R. n°65/2014.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- turistiche, finalizzate allo svago e attività culturali per la promozione del territorio;
- di servizio pubbliche e private, finalizzate alla ricreazione e alle didattiche per la promozione della figura di Pinocchio e del borgo di Colodi.

È possibile realizzare strutture di servizio ad un piano la cui SUL massima non deve superare i 1.500 mq. L'area dovrà essere organizzata in maniera coerente e in continuità con il Parco esistente a Nord. Lungo il Torrente Pescia di Colodi dovrà essere lasciata una fascia di rispetto dalle sponde dell'argine di 10 metri, di cui 4 metri accessibili dall'esterno del Parco per la manutenzione del corso d'acqua e per la fruibilità dello stesso da parte del pubblico.

Nell'allestimento del Parco dovranno essere salvaguardati i coni di visuale verso il borgo storico di Colodi, la Villa Garzoni e le colline circostanti.

Le recinzioni dovranno essere in legno o metallo e mimetizzate con siepi di specie vegetali di tipo autoctono.

I servizi igienici e le attrezzature di servizio devono essere realizzati possibilmente in legno.

Nell'allestimento del parco è possibile inserire gazebo, pergolati e attrezzature per la ricreazione e la didattica. I percorsi interni dovranno essere realizzati con materiale drenante.

Il parco dovrà essere piantumato con specie vegetali di tipo autoctono e comunque coerenti con la vegetazione presente nel parco adiacente.

L'illuminazione dei percorsi e del parco dovrà essere realizzata con corpi illuminanti a luce soffusa, preferibilmente a LED, e rivolti verso il basso. Gli eventuali impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici) dovranno essere collocati sulla copertura dei manufatti previsti e installati con criteri paesaggisticamente compatibili con il contesto paesaggistico di pregio.

Tutti gli impianti dovranno essere opportunamente collegati alle reti pubbliche localizzati sulla Via Pasquinelli, previo parere degli Enti Gestori delle risorse.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni paesaggistiche contenute nel Documento di Avvio ex art. 21 e desunte dall'esame delle direttive paesaggistiche e quelle che potranno scaturire dalla conferenza paesaggistica costituiscono parte integrante delle presenti norme.

A integrazione di quanto sopra, le prescrizioni ambientali contenute nel documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS e le indicazioni emerse dagli Enti interessati interpellati, costituiscono parte integrante delle presenti norme.

*Al Sig. Sindaco
del Comune di Pescia
Sede*

Oggetto: **Valutazione sulla natura, consistenza e caratteristiche del soprasuolo dell'area comprese tra la riva destra della Pescia di Colodi e la SP12 oggetto alla Variante al PRGC finalizzata all'ampliamento del Parco di Pinocchio in Colodi e contestuale analisi del regime vincolistico.**

Il sottoscritto Dott. Francesco Lunardini Agronomo iscritto all'albo dell'Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Lucca al n. 379 specializzato paesaggista (Iscritto all'Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio AIAPP- al n. 574, con studio in Lucca, via della Cavallerizza 37, T e F 0563-48.22.77 cell 328-96-58-250, e-mail agronomo.lunardini@gmail.com, ha avuto incarico dal **Dirigente del Settore Lavori Pubblici di** effettuare una valutazione sulla natura, consistenza e caratteristiche del soprasuolo dell'area oggetto della variante urbanistica finalizzata all'ampliamento del parco di Pinocchio e la contestuale analisi del regime vincolistico.

Accettato l'incarico espone la seguente

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

Articolata nel seguente modo

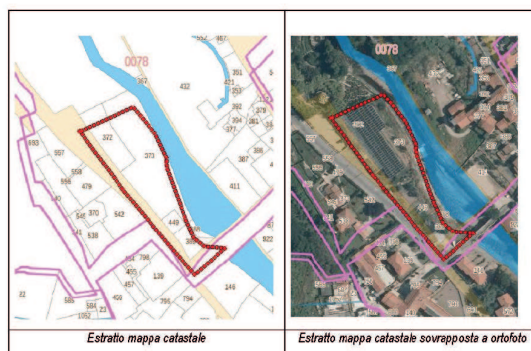
1-Descrizione dello stato dei luoghi.

I terreni interessati dalla presente valutazione sono ubicati nel Comune di Pescia, frazione Colodi, in una zona comprese tra la sponda destra della Pescia di Colodi e la SP 12. I terreni in esame si raggiungono proprio percorrendo la SP 12. Essi sono di natura seminativo-irrigua, già utilizzato per colture orto-floro-vivaistiche anche in coltura protetta. La giacitura è leggermente inclinata verso Sud. La struttura è di medio-impasto tendente al limo-sabbioso.

Essi sono censiti e rappresentati presso il Catasto Terreni del Comune di Pescia nel seguente modo:

1

FOGLIO	PART. LLA	QUALITA'	CL.	ha	are	ca
78	372p	seminativo	1	11	50	
78	373p	seminativo	1	40	81	
78	449	seminativo irriguo arborato	1	2	55	
78	389	seminativo irriguo arborato	1	4	25	
78		Sedime stradale				



2

RELAZIONE

**VALUTAZIONE SULLA NATURA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL SOPRASUOLO DELL'AREA COMPRESSE TRA LA RIVA DESTRA DELLA PESCIA DI COLLODI E LA SP12
OGGETTO ALLA VARIANTE AL PRGC FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL PARCO DI PINOCCHIO IN COLLODI E CONTESTUALE ANALISI DEL REGIME VINCOLISTICO**

2-ANALISI DEL REGIME VINCOLISTICO.

Il vigente PIT-PPR ha inserito parzialmente in "territori coperti da boschi e foreste ai sensi dell'art. 142, lettera G) del Dlgs 42/2004.

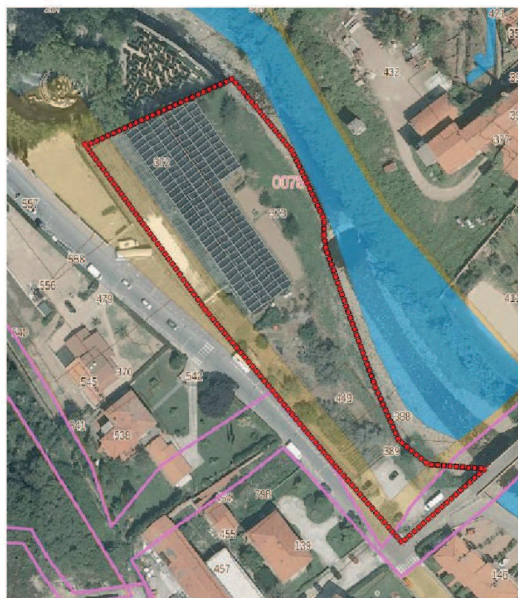


3

3- ANALISI SULLA PRESENZA DI "BOSCHI E FORESTE"

Ai sensi della vigente legislazione ed in particolare ai sensi della LR 39/2000 (legge forestale) s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione questa area non può essere considerata boscosa in quanto non risponde ai requisiti dell'art. 3: in particolare per la zona ad Est della particella 373, la zona compresa tra le serre ed il fiume, essa non ha né la larghezza media prevista né la percentuale di copertura. Per quanto riguarda la porzione a Sud della stessa particella essa è una area agricola tuttora coltivata ad orto e piccolo frutteto.

Inoltre quanto in valutazione risulta essere area coltivata e non abbandonata da oltre 15anni.



Ortofotomagine anno 2010

4

RELAZIONE

VALUTAZIONE SULLA NATURA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL SOPRASUOLO DELL'AREA COMPRESSE TRA LA RIVA DESTRA DELLA PESCIA DI COLLODI E LA SP12
OGGETTO ALLA VARIANTE AL PRGC FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL PARCO DI PINOCCHIO IN COLLODI E CONTESTUALE ANALISI DEL REGIME VINCOLISTICO

Quindi il soprasuolo non risulta essere assimilabile a copertura boscata.

Per i motivi sopra esposti lo scrivente ritiene che della area, ai sensi della vigente legislazione, non possa essere considerata "territorio coperto da boschi e foreste".

Lucca 17 luglio 2017

Il tecnico incaricato



5

ALLEGATO: ESTRATTO DELLA LR 39/2000 s.m.i.

La Legge Regionale 39/2000, all'articolo 3 detta i criteri per definire e delimitare il bosco:

... Art. 3 c.1. *Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castogneti da frutto e le sugherete.*

Art. 3 c.2. *Sulla determinazione dell'estensione e della larghezza minima non influiscono i confini delle singole proprietà. La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri.*

Art. 3 c.3. *Sono considerate bosco le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprasuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano suscettibili ad interventi silvicolturali o di utilizzazione oppure a danni per sveniti naturali, accidentali o per incendio.*

Art. 3 c.4. *Sono assimilate a bosco le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dal presente articolo.*

Art. 3 c.5. *Non sono considerati bosco:*

- a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;
- b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocciolieti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;
- c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.

...[omissis]

Il Regolamento 48R/2003, modificato dal Regolamento 53R/2015, regolamento di attuazione della LR 39/2000, in merito all'art. 3 specifica ulteriori aspetti.

Testo coordinato del DPGR n. 40/R del 03/08/2003. - DURT - N. 17 del 24.3.2010

(Il testo coordinato qui pubblicato è stato redatto a cura degli uffici della Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 23 aprile 2007, n.23 (Nuovo ordinamento del Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e norme per la pubblicazione degli atti. Modifiche alla legge regionale 20 gennaio 1995, n.3 "Disposizioni in materia di procedimento amministrativo e di accesso agli atti") al solo fine di facilitare la lettura. Fiancetto invariati il valore e l'efficacia degli atti normativi qui richiamati. Le modifiche sono stampate con caratteri corsivi).

Art.comma	testo
Art. 2	Area boscate
2.1	Ai fini dell'individuazione delle aree assimilate a bosco di cui all'articolo 3, comma 4 della legge forestale, nelle formazioni arboree ed arbustive, costituite da vegetazione forestale di cui all'allegato A della legge forestale. In cui la componente arborea non raggiunga la densità o la copertura di cui all'articolo 3, comma 1 della stessa legge, la copertura determinata dalla componente arborea si somma a quella della componente arbustiva ai fini del raggiungimento della copertura minima del 40 per cento.

6

RELAZIONE

VALUTAZIONE SULLA NATURA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL SOPRASUOLO DELL'AREA COMPRESSE TRA LA RIVA DESTRA DELLA PESCIA DI COLLODI E LA SP12
OGGETTO ALLA VARIANTE AL PRGC FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL PARCO DI PINOCCHIO IN COLLODI E CONTESTUALE ANALISI DEL REGIME VINCOLISTICO

2.2	<p>Al sensi dell'articolo 3, comma 2 della legge forestale, la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversano e che abbiano superficie inferiore a metri quadrati 2.000 e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco la continuità deve intendersi interrotta solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali le strade e le ferrovie, della larghezza mediamente non inferiore a 20 metri, indipendentemente dalla superficie ricadente all'interno del bosco. Gli elettrodotti e le altre infrastrutture lineari che determinino la presenza di fasce di vegetazione soggette a periodici interventi di contenimento e manutenzione ai fini del mantenimento in efficienza delle opere, non interrompono il bosco anche nel caso che detta fascia di vegetazione controllata abbia larghezza superiore a 20 metri.</p>
2.3	<p>Le infrastrutture ed aree che non interrompono la continuità della vegetazione forestale, di cui al comma 2, sono anch'esse soggette ai vincoli di cui all'articolo 37 della legge forestale ed alle autorizzazioni di cui all'articolo 42, comma 1 della legge stessa. Le suddette infrastrutture ed aree conservano comunque la propria effettiva natura e destinazione ed in esse sono pertanto consentite, in conformità alla legge forestale ed al presente regolamento, le normali attività culturali o di uso e manutenzione.</p>
2.4	<p>Le aree boschive che ai sensi della pianificazione urbanistica sono utilizzate anche per destinazioni diverse da quella forestale, quali i campeggi e i parcheggi, fermi restando le loro destinazioni e i vincoli esistenti sull'area, sono utilizzate in conformità alle norme indicate dai vigenti strumenti urbanistici.</p>
2.5	<p>Ai fini della determinazione del perimetro dei boschi di cui all'articolo 3, comma 1 della legge forestale si considerano: i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell'allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come fasce, parte della superficie boschiva oggetto di rilievo. Non concorrono alla determinazione del perimetro le piante che risultano escluse dai boschi ai sensi dell'articolo 3, comma 5 della legge forestale o che facciano parte di formazioni lineari di larghezza inferiore a 20 metri.</p>
2.6	<p>Il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40 per cento da quella avente copertura inferiore. Qualora il suddetto limite non sia facilmente riscontrabile con analisi visive, si procede alla valutazione del diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri.</p>

Art.3		Caratteristiche delle aree di cui all'articolo 3, comma 5 della legge forestale (NON SONO CONSIDERATI BOSCO)
3.1	a)	"parchi urbani": le aree su cui sia presente vegetazione forestale, che siano destinate ad attività ricreative e sociali, pubbliche o ad uso pubblico e le cui destinazioni a parco o verde pubblico risulti vincolata dagli strumenti urbanistici vigenti;
	b)	"giardini": aree a verde di pertinenza di edifici esistenti su cui sia presente anche vegetazione forestale ed aventi almeno una delle seguenti caratteristiche: 1) siano posti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola; 2) siano individuabili per la presenza di specifiche opere di perimetrazione dell'area e l'area stessa abbia una superficie inferiore a 2000 metri quadrati; 3) siano delimitate da specifiche opere e presentino caratteristiche vegetazionali diverse dai boschi limitrofi e da quelle presenti in natura nella stessa zona, culturali e d'uso specifiche delle aree destinate ad attività ricreative;
	c)	"orti botanici": le collezioni di specie o varietà forestali destinate ad uso didattico o ricreativo;
	d)	"vivi": le aree agricole destinate all'attività vivaistica ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni;
	e)	"impianti per arboricoltura da legno, nocci, noccioli specializzati e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche

7

	<p>agronomiche": gli impianti per arboricoltura da legno costituiti con le procedure di cui all'articolo 95, comma 3 della legge forestale nonché tutti gli impianti già costituiti a seguito di contributi comunitari, nazionali e regionali e per i quali risulti dall'atto di concessione del contributo, o nelle norme relative all'assegnazione dello stesso, il vincolo di destinazione solo per il primo ciclo culturale. Sono compresi inoltre i nocci, ciliegi, noccioli e pioppi di impianto artificiale ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni.</p>
f)	<p>"formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni": le neoformazioni forestali insediate da meno di quindici anni in terreni abbandonati o destinazione a coltura agraria o a pascolo si deve considerare l'effettivo stato di coltura o destinazione indipendentemente dall'eventuale destinazione urbanistica vigente all'epoca dell'abbandono o successivamente allo stesso.</p> <p>Modifiche all'art 5 Introdotte dal DPR 53R/2015</p>
Art 2	<p>La lettera e) è così sostituita: "impianti per arboricoltura da legno, nocci, noccioli specializzati e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche": gli impianti per arboricoltura da legno, in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di 15 anni e che soddisfino una delle seguenti condizioni: 1) costituiti con le procedure di cui all'articolo 34; 2) gli impianti già costituiti a seguito di contributi comunitari, nazionali e regionali e per i quali risulti dall'atto di concessione del contributo, o nelle norme relative all'assegnazione dello stesso, il vincolo di destinazione solo per il primo ciclo culturale; 3) i nocci, ciliegi, noccioli e pioppi di impianto artificiale."</p>
Introduzione Art 1bis)	<p>Il proprietario può destinare a bosco i terreni coperti da vegetazione forestale di cui all'articolo 3, comma 5 della legge forestale, assoggettandoli alla relativa disciplina, previa dichiarazione all'ente competente."</p>

8

RELAZIONE

VALUTAZIONE SULLA NATURA, CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL SOPRASUOLO DELL'AREA COMPRESSE TRA LA RIVA DESTRA DELLA PESCIA DI COLLODI E LA SP12
OGGETTO ALLA VARIANTE AL PRG FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL PARCO DI PINOCCHIO IN COLLODI E CONTESTUALE ANALISI DEL REGIME VINCOLISTICO