



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

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE
ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO PER IL
RILANCIO DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI, DEL
TURISMO E PER INCENTIVARE IL RECUPERO DEGLI
EDIFICI ESISTENTI GIÀ OGGETTO DI P. DI R.
(ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n.65/2014)

V ALUTAZIONE A MBIENTALE S TRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

(ai sensi dell'art. 24 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 – Marzo 2015 – (Prog. 05/2013)

SOMMARIO

PREMESSA	4
RIFERIMENTI NORMATIVI	4
RESPONSABILI DEL PERCORSO DI V.A.S.	6
LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA VARIANTE	7
IL DOCUMENTO PRELIMINARE AL RAPPORTO AMBIENTALE	8
CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE (<i>ART. 23 L.R. 10/2010</i>).	10
QUADRO CONOSCITIVO DEL R.A.	12
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	12
INTERVENTI OGGETTO DI STRALCIO DALLA VARINATE	15
ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO	18
A – COMMERCIALE, DIREZIONALE	20
B – ATTIVITÀ RICETTIVE	29
C – VARIAZIONE AL PERIMETRO DEI PIANI DI RECUPERO.	32
IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO - VERIFICA DI COERENZA INTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SUI PIANI DI INTERESSE COMUNALE	42
IL NUOVO QUADRO LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO: LA L.R.T. N. 65 DEL 2014;	42
IL PIANO REGOLATORE GENERALE;	43
<i>ANALISI DELLA COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE AL P.R.G.</i>	43
<i>– VERIFICA DEI RAPPORTI DI STANDARD.</i>	49
<i>VERIFICA DI COERENZA AL P.R.G.</i>	50
- IL PIANO STRUTTURALE.	51
<i>Principi Generali</i>	51
<i>Obiettivi e Indirizzi strategici</i>	51
<i>Dimensionamento</i>	52
<i>Giudizio sintetico sul dimensionamento del Piano Strutturale</i>	52
<i>Valutazione della Coerenza Urbanistica al Piano Strutturale della Variante – U.T.O.E.</i>	53
<i>II PIANO STRUTTURALE - VALUTAZIONE DELLA COERENZA URBANISTICA DELLA VARIANTE. ALLE DISPOSIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE – PER TIPOLOGIA DI VARIANTE (A – B – C)</i>	55
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA E INFLUENZA DELLA VARIANTE SU ALTRI PIANI	59
LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - I RAPPORTI CON IL P.I.T. ED IL P.T.C.P.	59
<i>IL P.I.T.</i>	59
<i>IL PTCP</i>	62
STATO DELLE RISORSE, CRITICITÀ, EFFETTI DELLA VARIANTE E OBIETTIVI DI TUTELA	64
INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	64
IL RAPPORTO AMBIENTALE DEL PIANO STRUTTURALE	66
CLIMA	66
ARIA	66
ACQUA;	68
SUOLO E SOTTOSUOLO	75
RUMORE;	80

RIFIUTI;	81
ENERGIA	82
PAESAGGIO E TERRITORIO;	82
NATURA E BIODIVERSITÀ	83
MOBILITÀ	83
SALUTE	84
ANALISI DELLE SCELTE TRA LE ALTERNATIVE INDIVIDUATE	85
MISURE DI MITIGAZIONE	85
INDICATORI DI VALUTAZIONE	85
DISPOSIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI	93
DISPOSIZIONI E INDICATORI PER IL MONITORAGGIO	94

SINTESI NON TECNICA	95
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	95
LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA VARIANTE	95
LA VERIFICA DI COERENZA INTERNA	95
<i>Il Piano regolatore Generale</i>	96
<i>Il Piano Strutturale</i>	97
LA VERIFICA DI COERENZA ESTERNA	97
<i>Il Piano di indirizzo Territoriale</i>	97
<i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	97
OBIETTIVI DI TUTELA	98
ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI	98
<i>Clima</i>	98
<i>Aria</i>	98
<i>Acqua</i>	99
<i>Suolo e sottosuolo</i>	100
<i>Rumore</i>	100
<i>Rifiuti</i>	100
<i>Energia</i>	100
<i>Paesaggio e territorio</i>	101
<i>Natura e biodiversità</i>	101
<i>Mobilità</i>	101
<i>Salute</i>	101
ANALISI DELLE SCELTE E DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE	101
MISURE DI MITIGAZIONE E DISPOSIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI	102
DISPOSIZIONI PER IL MONITORAGGIO	102

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 analizzate.

L'applicazione della procedura di valutazione al processo di elaborazione del Piano o Programma consente di individuare in maniera significativa gli effetti delle proposte sull'ambiente contribuendo all'elaborazione di strumenti di governo del territorio orientati alla salvaguardia dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile.

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale così come previsto dall'art. 24 della Legge Regionale Toscana n. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, ed è parte integrante dei documenti da adottare per la " *Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Pescia, quale anticipatrice del Piano Operativo per il rilancio delle attività commerciali, del turismo e per incentivare il recupero degli edifici esistenti già oggetto di Piano di Recupero* ", relativamente ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione delle previsioni oggetto della variante.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Valutazione Ambientale Strategica dei Piani e Programmi ha come riferimenti la seguente normativa classificata per ambito amministrativo:

✓ **Normativa Comunitaria:**

• **Direttiva 2001/42/CE**

La "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", ha come obiettivo 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.

✓ **Normativa Nazionale:**

• **Decreto Legislativo 03 aprile 2006 n.152**

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". Recependo gli obiettivi indicati dalla direttiva Comunitaria persegue l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto

dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

✓ **Normativa Regionale Toscana:**

Dall'avvio del procedimento di V.A.S. sino alla stesura del Rapporto Preliminare, il quadro legislativo regionale comprendeva la L.R. 03 gennaio 2005 n. 01 "Norme per il governo del territorio". Ad oggi il quadro normativo della Regione Toscana è costituito dalla L.R. 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il governo del territorio", pubblicata sul B.U.R.T. n.53 - parte prima - del 12.11.2014, 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.

• **Legge Regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del Territorio"**

La Legge Regionale n. 65/2014 detta le norme per il governo del territorio al fine di "garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future". La Regione promuove e garantisce "la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale" (art. 3 c.1). Nel definire che le componenti il patrimonio territoriale e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile (art. 3 c.3), la Legge pone come condizione essenziale che "le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti" (art. 3 c.3).

• **Legge Regionale n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.)"**

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. 17 c.2 della L.R. 65/2014, per gli strumenti soggetti a V.A.S., l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'art. 22 della stessa L.R. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'art. 23 c.2 della stessa legge (art.17 c. 2 L.R.T. 65/2014).

Sul Comune di Pescia insistono le disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) 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 con valenza di Piano Paesaggistico adottata con D.C.R. n. 58 del 02.07.2014.

Nonché le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (P.T.C.P.), 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 V.A.S.

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 V.A.S. ai sensi dell'art. 4, comma 1 della LR 10/2010:

- Autorità procedente: il Consiglio Comunale;
- Autorità competente: Nucleo V.A.S. 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, sono stati 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 Valdinevole - 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 del 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, PROVINCE 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

LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. DELLA VARIANTE

Con il “*processo di Verifica di Assoggettabilità*” è stata valutata la Variante al fine della determinazione di possibili effetti significativi sull’ambiente tali da richiedere l’attivazione del relativo processo di V.A.S., che accompagnerà l’elaborazione della Variante stessa, analizzando le trasformazioni previste ed i contenuti progettuali secondo criteri di sostenibilità ambientale.

Sono stati quindi illustrati i contenuti della Variante allo strumento urbanistico vigente raccogliendo le informazioni e i dati disponibili, finalizzati all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente, secondo i criteri individuati nell’Allegato 1 della LR 10/2010, ai fini della **verifica di assoggettabilità**.

A seguito dell’invio del documento di verifica di assoggettabilità della Variante al procedimento di V.A.S. ai soggetti competenti in materia ambientale e della pubblicazione dello stesso documento sul sito del Comune di Pescia, sono pervenuti all’autorità competente e al proponente i seguenti pareri:

Autorità di Bacino del Fiume Arno (prot. 7.195 del 07.03.2014):

L’autorità rileva di non essere “*competente ad esprimere parere in merito alle varianti urbanistiche generali*”. Ai fini della definizione del quadro conoscitivo a supporto delle valutazioni ambientali, rinvia alla consultazione degli strumenti di programmazione e pianificazione pubblicati sul sito dell’Autorità. Precisa inoltre che “*i nuovi strumenti di governo del territorio non dovranno prevedere interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4, salvo possibili alternative*”; che l’area interessata dall’ampliamento

del supermercato “Esselunga” risulta classificata come area a pericolosità moderata (P.I.1). Inoltre ricorda *gli adempimenti del Comune ai sensi degli artt. 27 e 32 delle N.T.A. del P.A.I.*

Regione Toscana - ARPAT (prot. 8.766 del 21.03.2014):

Ritiene “*che la variante vada valutata nel suo complesso rispetto alle attuali previsioni di Piano Regolatore*”. Per alcuni degli interventi previsti “*non pare possibile escludere l’induzione di significative maggiori pressioni ambientali*” in termini di:

- impermeabilizzazione dei suoli;
- esposizione della popolazione a rumore originato da sorgenti fisse o mobili;
- di maggiori prelievi o scarichi idrici;
- di emissioni in atmosfera di materiali polverulenti,
- di esposizione di popolazione a campi magnetici;

Regione Toscana - Azienda USL 3 (prot. 8.775 del 21.03.2014):

Viene espresso parere favorevole alla “*non assoggettabilità della variante*”, rinviando ogni parere di merito al singolo procedimento edilizio.

AQUE s.p.a. (prot. 9.315 del 26.03.2014):

Ha inviato una relazione tecnica quale contributo conoscitivo dei sistemi di rete acquedottistica e fognaria del Comune di Pescia contenente:

- Documento di analisi dello stato attuale della rete fognaria;
- Documento di analisi dello stato attuale della rete dell’acquedotto.

Ministero per i beni e le attività culturali - Soprintendenza per i beni archeologici (prot. 7.594 del 11/03/2014)

Constatata che nelle aree interessate dal procedimento di Variante non sono in corso “*procedure di accertamento della sussistenza di beni archeologici e, allo stato attuale delle conoscenze, dette zone non presentano i requisiti di interesse archeologico*”, ritiene non necessario l’assoggettamento della Variante al procedimento di V.A.S.

Ministero per i beni e le attività culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana (prot. 8.825 del 21/03/2014)

Considerato il contesto ambientale d’insieme, l’articolazione e la complessità degli interventi previsti, che alcuni di questi interventi ricadono nel centro storico o presso edifici dichiarati di interesse culturale (artt 12, 13 D.Lgs. 42/2004), o in aree soggette a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 (artt. 136, 142), “*suppone che possano emergere delle criticità di tipo ambientale, paesaggistico o anche di rilevanza storico-architettonica*” e quindi che la variante sia sottoposta a V.A.S.

Con decisione espressa nel corso della riunione convocata il 15/05/2014, il “Nucleo di V.A.S.” del Comune di Pescia, preso atto dei contributi e dei pareri pervenuti a seguito del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della Variante, ha espresso il parere di assoggettare la Variante alla procedura di V.A.S.

IL DOCUMENTO PRELIMINARE AL RAPPORTO AMBIENTALE

Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, secondo quanto stabilito dall’art. 23 della L.R. 10/2010, il Documento Preliminare, oltre ad acquisire i

contributi tecnici pervenuti (ACQUE spa) in fase di osse ravazione del documento di verifica di assoggettabilità, è stato integrato con:

- a. *le indicazioni necessarie inerenti la Variante Urbanistica, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- b. *i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.*

Ciò al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

A seguito dell'invio del documento preliminare di VAS ai soggetti competenti in materia ambientale e della pubblicazione dello stesso documento sul sito del Comune di Pescia, sono pervenuti all'autorità competente e al proponente i seguenti pareri:

Ministero per i beni e le attività culturali:

- **Soprintendenza per i beni archeologici (acquisito al prot. 28888 del 16/10/2014).**

Richiama quanto "comunicato con nota del 13.09.2011 n. 15089 in occasione della redazione del P.S." e "recepito nella sua completezza da parte del Comune di Pescia alle pagg. 25-28 delle Norme Tecniche di Attuazione". Invitando a "prevedere misure volte a impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sul patrimonio archeologico conseguenti all'attuazione del Piano".

ACQUE s.r.l.

La Società gestore dei servizi idrici, conferma la documentazione inviata in occasione del procedimento di verifica di assoggettabilità, trasmettendo in allegato i documenti relativi allo stato della rete dei servizi.

In particolare nella relazione contenente:

- documento di analisi dello stato attuale della rete d'acquedotto;
- documento di analisi dello stato attuale della rete fognaria;
- i dati cartografici relativi al rilievo e cartografazione delle reti di servizio.

Regione Toscana – Azienda U.S.L. 3 Pistoia

L'Azienda USL 3, zona della Valdinievole, con verbale nella seduta del 29/10/2014, prende atto del documento preliminare di V.A.S. senza esprimere osservazioni in merito.

Regione Toscana – Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pistoia.

L'Ufficio del Genio Civile prende atto che "in prima analisi le varianti proposte non sembrano interessare corsi d'acqua classificati ai sensi del R.D. 523/1904" e quindi non rileva in prima approssimazione, proprie competenze in merito.

Ricorda comunque che ai sensi della legislazione regionale vigente, l'amministrazione comunale dovrà provvedere a depositare la documentazione prevista secondo quanto disposto dal Regolamento emanato con D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R. Sugerendo comunque in fase di deposito della variante di prendere contatto con l'ufficio.

CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE (ART. 23 L.R.10/2010).

Il Rapporto Ambientale è il documento che accompagna la Proposta di Piano (Variante al PRG) nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'Ambiente.

Il Rapporto Ambientale:

1. individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del Piano o del Programma;
2. individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione relativa alla fase preliminare di V.A.S.;
3. concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
4. indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio;
5. dà atto della consultazioni di cui all'articolo 23 L.R. 10/2010 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Il Rapporto Ambientale rappresenta quindi il principale atto del procedimento di V.A.S. ed è redatto dal proponente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 10/2010.

Le indicazioni circa i contenuti del Rapporto Ambientale sono fissati nell'Allegato 2 della L.R.T. 10/2010 e precisamente:

- a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano o Programma e del rapporto con altri pertinenti piani programmi;
- b. aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano o del Programma;
- c. caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano o Programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano o al Programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f. possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

- g. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La predisposizione e redazione del Rapporto Ambientale ha assunto quale riferimento la fase di valutazione già elaborata per il Piano Strutturale ed è stata svolta in stretta collaborazione con la struttura tecnica del Comune di Pescia, consentendo un continuo ed efficace scambio di informazioni tecniche.

Il procedimento seguito per l'elaborazione del Rapporto Ambientale può essere schematicamente definito nelle seguenti fasi:

Fasi del procedimento	Descrizione
A – Ambito di interesse del Piano	<i>Inquadramento e definizione dell'Ambito di interesse della Variante, sia in termini spaziali che temporali. In termini spaziali viene inquadrata l'area che potrebbe essere interessata dai possibili effetti derivanti dall'attuazione della Variante e che non necessariamente coincide con l'area da pianificare. In termini temporali è indispensabile definire l'intervallo di tempo in cui si manifesteranno i potenziali effetti conseguenti l'attuazione della Variante.</i>
B – Individuazione dei soggetti competenti e interessati	<i>Nell'ambito del processo di Pianificazione e di Valutazione è necessario individuare e coinvolgere soggetti diversi dall'Amministrazione competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente competenti. Gruppi di interesse pubblico o privato, comunità locali, associazioni di categoria, singoli cittadini, organi di informazioni sono da considerarsi potenziali soggetti interessati alle procedure di Valutazione. Trattandosi di una pluralità di soggetti non sempre facilmente determinabile, il loro coinvolgimento potrà essere attuato attraverso manifestazione di interesse, forum tematici, comunicazioni a mezzo stampa, pubblicazione del procedimento di VAS sul sito istituzionale dell'Ente.</i>
C – IL Quadro Pianificatorio e Programmatico	<i>Ricostruzione di un quadro strutturato degli obiettivi, delle determinazioni e prescrizioni presenti nei piani che interessano le aree ed i settori di interesse della Variante in esame. Analisi dei contenuti del Piano Regolatore, del Piano Strutturale e dei rapporti con gli altri Piani di settore e la Pianificazione sovra-ordinata (PIT, PTCP).</i>
D – Analisi dello Stato Ambientale Iniziale	<i>Rappresenta il punto di avvio per l'individuazione delle questioni ambientali rilevanti e di definizione degli aspetti chiave della Variante ed il loro livello di approfondimento. Definizione di un quadro delle tendenze rilevanti e delle criticità in atto sul territorio rispetto alle diverse componenti ambientali. Individuazione degli indicatori ambientali da utilizzare per la valutazione dello stato attuale dell'Ambiente e la successiva stima degli effetti derivanti dal processo di pianificazione.</i>

E – Obiettivi di Sostenibilità Ambientale	<i>Individuazione degli obiettivi di sostenibilità (generali e specifici) relativamente a ciascun componente o fattore ambientale, a cui far riferimento per la verifica di coerenza e per la valutazione degli effetti.</i>
F – Costruzione delle alternative, misure di mitigazione	<i>Individuazione delle eventuali alternative che garantiscano il raggiungimento dei medesimi obiettivi di Piano previsti dalla Variante. Descrizione delle opportune soluzioni finalizzate alla eliminazione e riduzione degli elementi di criticità ambientale emersi dalla valutazione degli effetti.</i>
G – Individuazione del sistema di monitoraggio	<i>Individuazione dell'insieme di indicatori ambientali da utilizzare per il controllo degli effetti ambientali connessi all'attuazione delle azioni previste dalla Variante, al fine di individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisi garantendone l'adozione delle opportune misure correttive.</i>
H – Consultazione e partecipazione	<i>Svolgimento della fase di partecipazione e consultazione sui contenuti della Variante e del Rapporto Ambientale.</i>
I – La sintesi non tecnica	<i>I contenuti tecnici del Rapporto Ambientale e degli eventuali allegati dovrà confluire in un documento di sintesi di facile comprensione, finalizzato ad una lettura speditiva da cui partire per ulteriori approfondimenti, sia come resoconto di carattere divulgativo delle attività di valutazione.</i>

QUADRO CONOSCITIVO DEL R.A.

Per redigere il Rapporto Ambientale si sono attinte informazioni concernenti l'inquadramento territoriale e urbanistico nonché gli effetti ambientali delle aree interessate dalla variante, che siano risultate disponibili o acquisite nell'ambito del processo di valutazione stessa.

Come previsto dalla normativa vigente l'Autorità Procedente per il procedimento di V.A.S. ha esercitato la facoltà della fase preliminare al fine di ottenere, in contraddittorio con le autorità competenti, le informazioni utili alla miglior definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

I dati costituenti il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale sono stati tratti da:

- Piano di Indirizzo Territoriale - Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico – D.C.R. n.58 del 02.07.2014.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia;
- Piano Strutturale del comune di Pescia;
- Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- PRAA – Piano Regionale di Azione Ambientale 2007-2010 – D.C.R. 14.03.2007, n.32;
- ARPAT – Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana (2009) – Firenze, novembre 2009;
- ARPAT – Relazione annuale sullo stato della qualità dell'aria nella Regione Toscana – 2013;
- Regione Toscana – Valutazione della qualità dell'aria ambiente nel periodo 2000-2002;
- Provincia di Pistoia – “ Rapporto sullo stato dell'ambiente 2004 della Provincia di Pistoia” – a cura di Arpat – Dipartimento Provinciale di Pistoia, Pistoia, aprile 2005.
- ACQUE Spa – Contributo conoscitivo dei sistemi di rete acquedottistica e fognaria del Comune di Pescia (PT) – marzo 2014.
- Comune di Pescia – A.O. Urbanistica e Progetti Territoriali - Relazione urbanistica della Variante;

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 Piano Operativo, 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, 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 Piano Operativo (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 Piano Operativo (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, ultima data di scadenza dell'avviso pubblico, **n° 173** manifestazioni d'interesse. Oltre tale data sono pervenute ulteriori **24** manifestazioni d'interesse per un totale complessivo di **n° 197**.

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 P.S.;
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 Piano Operativo (Regolamento Urbanistico), per l'avvio delle procedure relative ad una Variante al P.R.G. anticipatrice il P.O., 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 P.R. (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 P.R.;
- aree già soggette a P.R. 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 DELLE N.T.A. del P.R.G.

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 5 schede** (2 per le zone APR e 3 per le zone Rn da stralciare). Di seguito si riportano due tabelle con indicate le aree sottoposte a verifica. Le aree evidenziate (1 e 2 per le APR – R6, R8 e R14 per le zone Rn) sono quelle per le quali l'Ufficio Tecnico propone lo stralcio e si predispose 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).
R14	Castellare	Retro del Centro Sperimentale Agricoltura	Fg. 94 mapp. 574, 496 ed altri.	Da stralciare. Già completamente attuato. Inserire in zona B6 (di nuova costruzione).

Al fine di semplificarne le operazioni analitiche e valutative, il complesso delle 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.)

Interventi oggetto di stralcio dalla Variante

In fase di istruttoria del Rapporto Ambientale, a seguito delle riunioni della **Commissione Consiliare del Territorio**, svoltesi in data 05.09.2014, 26.11.2014, 19.12.2014, 12.01.2015 e 06.02.2015, il Soggetto Proponente in accordo con l’Amministrazione Comunale, ha ritenuto di dover procedere allo stralcio di alcuni degli interventi previsti dalla Variante, ritenendo opportuno rimandarne una più approfondita analisi alla stesura del Piano Operativo, ciò anche alla luce delle recenti modifiche normative intervenute come la nuova legge regionale per il governo del territorio (L.R.T. 65 del 10.11.2014) e l’adozione dell’integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (02.07.2014). A seguito delle modifiche apportate gli interventi stralciati sono risultati **n° 12** per un totale di **n° 18** interventi ammessi alla variante.

Nella tabella successiva si riportano tutti gli interventi, aggregati per macrogruppi, così come previsti nel rapporto preliminare con evidenziati in giallo gli interventi stralciati (**vedi Tab. 03-04-05**).

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).

(**) (in giallo sono evidenziati gli interventi stralciati in sede di Commissione Consiliare).

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).

(**) (in giallo sono evidenziati gli interventi stralciati in sede di Commissione Consiliare).

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	/
14	Castellare	R14	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).

(**) (in giallo sono evidenziati gli interventi stralciati in sede di Commissione Consiliare).

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). Con la norma di fatto si riduce di 1/4 le potenzialità edificatorie della zona FB. **La superficie edificabile residua del vigente PRG per la zona FB passa da mq. 73.381,50 a mq. 55.036,13 con una riduzione di circa mq. 18.345,37;**
3. **Nuovo consumo di suolo limitato alle sole attività commerciali che hanno richiesto un incremento per implementare le attività esistenti.** Si tratta di **4 casi** dove l'incremento di superficie è comunque compensato in larga parte della riduzione dell'indice di cui al precedente punto 2). Va precisato che il nuovo consumo di suolo in gran parte è derivante dall'aumento delle aree FB in termini di superficie territoriale (ampliamento delle attività esistenti). Tale incremento però è solo limitato, infatti con la variante si trasformano le salvaguardie del PS (che sarebbero comunque decadute nel marzo 2015) in norma efficaci con riduzione degli indici da 1 mq/mq a 0,75 mq/mq. il nuovo consumo è quantificabile, compreso magazzini e tettoie, come segue :
 - a. **225 mq** per ampliamento attività di commercializzazione ed esposizione prodotti edili a fronte di un incremento di zona FB pari a 300 mq circa. **L'incremento effettivo è nullo** infatti, con la riduzione degli indici l'effettiva potenzialità dell'area di proprietà passa da 5.820 mq (5.820 mq in zona FB) a 4.590 mq (6.120 mq in zona FB). Il parametro rientra nel dimensionamento del PS per UTOE 1 (disponibilità 500 mq (**scheda A.05**);
 - b. **800 mq** per ampliamento grande struttura di vendita esistente (Esselunga) oltre a 400 mq circa per recupero di fabbricato esistente. Il fabbricato in recupero è comunque posto in zona B1 che con indice 0,50 mq/mq consentirebbe una superficie edificabile pari a 677,5 (1.355 mq di terreni 050). L'incremento effettivo è quindi pari a **522,5 mq**. Il parametro rientra nel dimensionamento del PS per UTOE 3 (disponibilità 11.500 mq di cui 4.000 mq di nuovo e 7.5000 mq a recupero), (**scheda A.09**);
 - c. **1.500 mq** per ampliamento tettoie di pertinenza ad attività commerciale (Agraria) per accessori fiori e giardinaggio, a fronte di un incremento di zona FB pari a 2.076 mq circa. Da rilevare che con la riduzione degli indici l'effettiva potenzialità dell'area di proprietà passa da 4.900 mq (4.900 mq in zona FB) a 5.232 mq (6.976 mq in zona FB). L'effettivo incremento è pari a 332 mq - vedi scheda 10A. Il parametro rientra nel dimensionamento del PS per UTOE 7 (disponibilità 9.000 mq di cui 7.500 mq di nuovo e 1.500 mq a recupero), (**scheda A.10**);
 - d. **850 mq** per ampliamento funzionale alla nuova destinazione turistica della villa e della fattoria a Collodi (progetto preliminare già concordato con la Soprintendenza) Da rilevare che con la maggior parte della superficie dovrebbe essere realizzata sotto le attuali strutture (quali locali accessori). L'effettivo incremento è pari a 850 mq. Il parametro rientra

nel dimensionamento del PS per UTOE 5 (disponibilità 8.000 mq di cui 4.000 mq di nuovo e 4.000 mq a recupero) (**scheda B.05**);

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 (**vedi Tab. 6**);
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 storici 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. **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).

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.

ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO

Nella definizione del Quadro Pianificatorio e Programmatico, al fine di rendere un quadro sintetico ed esaustivo, nonché d'immediata e facile lettura, dei contenuti urbanistici e territoriali delle singole varianti, vista la complessa articolazione delle singole aree collocate in contesti urbanistici e territoriali diversificati e distribuiti su tutto il territorio del comune, è stata scelta come forma di rappresentazione quella della schedatura.

Le seguenti schede, organizzate per tipologia di variante, illustrano sinteticamente per ciascuna singola zona interessata dalla Variante:

1. l'inquadramento catastale con le rispettive particelle interessate;
2. una sintesi delle motivazioni e degli obiettivi indicati alla base della richiesta di variante;
3. gli elementi di riferimento territoriale del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale:
 - a. configurazione dell'edificato presente rispetto allo sviluppo urbano e territoriale;
 - b. il contesto ambientale e paesaggistico in cui l'area si colloca;
 - c. le reti dei servizi rilevati.
4. l'individuazione delle previsioni vigenti di Piano Regolatore Generale, con l'indicazione delle zone territoriali omogenee coinvolte, il riferimento normativo e la relativa tavola di Piano;

5. i riferimenti, le disposizioni e le prescrizioni che insistono sull'area all'interno del progetto di Piano Strutturale, organizzate in riferimento a:
- a. l'UTOE di appartenenza;
 - b. i sistemi territoriali;
 - c. i sistemi funzionali;
 - d. le invarianti;
 - e. i vincoli presenti;
 - f. la pericolosità idraulica e geomorfologica.
6. una descrizione della variante individuando le nuove zone territoriali omogenee.

- Esempio scheda Tipo

N.00 – LOCALITA' **scheda n. 00**

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)	
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE OBIETTIVI				
ELEMENTI DI RIFERIMENTO TERRITORIALE DEL QUADRO CONOSCITIVO(Q.C.)				TAV. PS/QC.01A
TAV. PS/QC.11				
INQUADRAMENTO URBANISTICO				
IL PIANO REGOLATORE GENERALE				P.R.G. TAV.
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE			
	SISTEMI TERRITORIALI			
	SISTEMI FUNZIONALI			
	INVARIANTI			
	VINCOLI			
	PERICOLOSITÀ IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA			
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI				

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 Pescia di Pescia. 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 sviluppo urbano e territoriale) 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
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 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), "limite urbano" e per porzione in "aree periurbane".	
	INVARIANTI	Non sono presenti invarianti.	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
	PERICOLOSITA 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	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	88	mapp.5 Sub. 3 - 6	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 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 , 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 - Sottozona 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	“ 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.
---	---

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.
	PERICOLOSITA 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.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.).	
	PERICOLOSITA 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 - MODIFICATO		

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 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), 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.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.4b - Pericolosità idraulica molto elevata (aree interessate da allagamenti per eventi con Tr \leq20 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

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	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.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.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).	
	PERICOLOSITA 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 $200 \leq Tr \leq 500$ anni). I.3 - Pericolosità idraulica elevata (aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ 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 – MODIFICATO . 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.		

B – ATTIVITÀ RICETTIVE

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".
PERICOLOSITA 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) ATTIVITA' TURISTICHE ESISTENTI FBT1 - Art. 71 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO DI COMPLETAMENTO – MODIFICATO.
-------------------------------	--

B.05 – Loc. COLLODI –

scheda n. 192

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	78	124 – 136 – 138 – 139 (q.p.) – 140 – 141 – 486 132 – 232 – 282	Zone F Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di collodi (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 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 Attrezzature e servizi – sottozona PU Parco urbano di collodi (Art. 75 NTA/PRG).		P.R.G. TAV. 18
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	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 Collodi 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'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, sovrascorimenti 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 – <u>MODIFICATO</u> .		

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 (/o 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.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 urbanistica con la possibilità di interventi edilizia 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 risetto zone archeologiche (Tav. P05b)	
	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>Classe della pericolosità idraulica bassa "I.1" (Tav. P07b).</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 media "S.2", (vedi P09/3).</p>	
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.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 Zona 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 TERITORIALI	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.)	
PERICOLOSITA 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.09 – LOC. PESCIA

scheda n. 196

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	88	3	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 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	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.	
	PERICOLOSITA 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 - Sottozone B(6) – ZONA RESIDENZIALE GIA' 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	
	PERICOLOSITA 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.	
	PERICOLOSITA 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. 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.	
	PERICOLOSITA 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. 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.14 – LOC. CASTELLARE.

INQUADRAMENTO CATASTALE	Foglio	Particella	Destinazione urbanistica vigente (PRG)
	94	574, 496 ed altri	zona Rn, – zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R14 (C/F - Castellare) (Art. 49/14 NTA).
MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE-OBIETTIVI	Stralcio dell'area R14 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 come "edificato attuale".		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 R14 (Castellare) (Art. 49/14 NTA).		P.R.G. TAV. 21
IL PIANO STRUTTURALE	UTOE	U.T.O.E. N. 7 " le due pescie – 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 – Limite urbano (Tav. P02a - art. 25,26, NTA).	
	INVARIANTI	Sottosistema fluviale (Tav. P.03 - art. 34 c.8, NTA).	
	VINCOLI	Non sono presenti vincoli.	
	PERICOLOSITA IDRAULICA E GEOMORFOLOGICA	Pericolosità geomorfologica bassa (G1) (Tav. P06a Art. 39 NTA). Pericolosità Idraulica moderata "P.I.1" (Tav. P07/01). 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 R14 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.		

IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO - 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 conformità al quadro legislativo regionale modificato dalla L.R.65 del 2014 e 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 nuovo quadro legislativo di riferimento: la L.R.T. n. 65 del 2014;

Il comune di Pescia adotta la presente variante al P.R.G. con il Piano Strutturale approvato e l'avvio del procedimento per il Regolamento Urbanistico (oggi Piano Operativo).

La nuova legge regionale dispone che gli atti di avvio del procedimento, ai sensi dell'art.15 della legge regionale n.1 del 2005, già effettuati alla data di entrata in vigore della nuova normativa (l.r. 65 del 2014) rimangono validi (art. 223 - disposizioni transitorie relative agli atti di avvio del procedimento già effettuati ai sensi della l.r. 01/2005).

Inoltre all'art. 232 (disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di Piano Strutturale approvato) stabilisce (c.2) che fino all'adozione del Piano Operativo, il Comune può formare varianti semplificate al P.R.G. (vedi artt. 29, 30,31 c.3 e 35).

Nel caso in esame, trattandosi di variante al P.R.G., per varianti semplificate si intendono (art.30 c.2) le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e che non comportano variante al Piano Strutturale. Nelle more dell'adeguamento e formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, ai contenuti della nuova legislazione, si considera territorio urbanizzato " *le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della nuova legge* " (art. 224).

Le aree interessate dalla presente variante sono tutte localizzate all'interno del perimetro urbano definito dal Piano Strutturale Tav. P02A.

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 P.R.G. 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
INTERVENTO DI RECUPERO EDIFICIO ESISTENTE POSTO IN AMBITO URBANO								

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
INT. DI SOPRAELEVAZIONE DI EDIFICIO ESISTENTE POSTO IN AMBITO URBANO – LA NORMA HA PORTATA GENERALE								

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(*)
trasformazione di zona a Verde (vincolo decaduto) in parcheggio pertinenziale di attività commerciale esistente								

(*) – Parcheggio privato di uso pubblico –

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
Trasformazione di area a parcheggio (vinc.decaduto) in zona FB per att. Comm. Esistente – posta in ambito urbano								

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
Riqualificazione di comparto urbano per attività terziarie – ambito urbano								

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%	/ no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
Var. Normativa per consentire att. Comm. Max. al 50% della sup. esistente - Int. in ambito urbano								

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
Int. ampliamento di grande struttura di vendita (Esselunga) con recupero edifici esistenti ed ampliamento 20% sup. esistente.								
(*) – L'incremento effettivo è pari a c. 422,5 mq. –								

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. Urbanistica	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. (6.976,00mq.)	mq. 5.232,00 (+332 mq.)	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
Ampliamento attività commerciale esist. le nuove sup. saranno realizzate per stoccaggio materiali (tett.-magazz.) – ambito urbano								

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.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
Incremento della zona turistico ricettiva con maggiori possibilità di organizzazione ma senza incremento di indice. Nuova zona FBT1								

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 attrez. 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
Riconversione turistica della villa e annessi con ampliamento funzionale. Nuova zona FBT2 – Ambito Urbano								

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, Riqualficazione, Ristrutturazione Urbanistica (Art. 49 NTA) - sottozona R4 (concerca 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
Suddivide il PR in due comparti R4 – R4b – all'interno dell'Ambito Urbano								

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO 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. – RAPPORTO AMBIENTALE -

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, Riqualficazione, 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, Riqualficazione, Ristrutturazione Urbanistica – sottozona R3 (Conceria piazza del Moro)	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
Modifica zona PR con stralcio di alcune parti. Le aree stralciate confluiscono in zona A0 – ambito urbano								

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	/
Mantenimento e ampliamento zona APR con stralcio zona V								

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	Zone Rn, – zone di Rinnovo, Riqualficazione, 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	Zone Rn, – zone di Rinnovo, Riqualficazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R5.	nel limite della S.U.L. esistente	no	/	Art. 5 NTA LRT 28/05
Modifica NTA zone soggette a PR								

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.	V. esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
Stralcio area APR								

COMUNE DI PESCIA (PT)
 VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE QUALE ANTICIPATRICE DEL PIANO OPERATIVO 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. – RAPPORTO AMBIENTALE -

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
Stralcio area APR								

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. esist. e Sup.Cop.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	V. esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
Stralcio area R								

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.	V. esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
Stralcio area APR								

Variante	PRG	N.T.A. ART.	Zona urb.	Descrizione	indice di utilizz. urbanistica	Consumo di suolo	Standard	
							Verde pubblico	Parcheggi Pubblici
C.14	PRG vigente	49/14	R14	Zona Rn, - zone di Rinnovo, Riqualificazione, Ristrutturazione Urbanistica - sottozona R14 .	V.= nei limiti del V. esistente.	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
	PRG variato	47ter	B(6)	zone residenziali già soggette a P.A.	V. esistenti (S.U. max 0,60 mq./mq.)	no	/	Art. 6 NTA LRT 28/05
Stralcio area APR								

– 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	-6.934,000	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 degli 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		Garantire il rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.
A.02		X		Garantire il 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. <i>(vedi verifica rapp. Standard)</i>
A.05		X		La Variante risulta coerente rispetto alla dotazione di standard del P. S. - UTOE 1. <i>(vedi verifica rapp. Standard)</i> . L'intervento dovrà rispettare i rapporti con la visuale del centro storico di Pietrabuona.
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		non altera i rapporti del PRG.

B – ATTIVITÀ RICETTIVE.

Variante	VERIFICA DI COERENZA			Note/prescrizioni/condizioni
	☺	☹	⊖	
B.03		X		Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.
B.05		X		L'intervento dovrà essere opportunamente curato nella progettazione, salvaguardando i rapporti paesaggistici. Deve comunque 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.04	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. – <i>(vedi verifica rapp. Standard)</i> .
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
C.14	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 – U.T.O.E.

Tab. 07 - UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI – 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 Pescia 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 Pescia 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". 	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 		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 Pescia; 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.04 C.09 C.10 C.12 C.13	A.09 A.01 A.02 B.03	
04	(Omissis)			

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.05	A.03	
06	(Omissis)			
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 C.14	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</p> <p>Invarianti per la città e gli insediamenti:</p> <p>a) Il Centro Storico di Pescia. I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati all'art. 13.</p> <p>b) Il "Sistema dei Castella della Svizzera Pesciatina". I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati agli artt. 25 e 26;</p> <p>c) Cartiere e Opifici. I criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante sono riportati all'art. 14.</p> <p>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;</p>	<p>A.07 A.08 A.10 B.03 C.01 C.04 C.07 C.09 C.10 C.11 C.14</p>	<p>A.05 A.09 B.05</p>		<p>A.05 – dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli artt. 25 e 26 delle NTA;</p> <p>A.09 - dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e</p>

	<p>e) Polo Ospedaliero. Invariante strutturale esclusivamente per la funzione socio-economica che svolge per il territorio di Pescia e per tutta la Valdinievole.</p> <p>Invarianti per il territorio rurale:</p> <p>a) Le "aree a prevalente naturalità diffusa" - costituisce elemento paesaggistico irripetibile ed estremamente suggestivo. <u>Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi artt. 29 e 34, comma 3;</u></p> <p>b) L'agricoltura tradizionale della collina - essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici. <u>Criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi artt. 31 e 34, comma 4;</u></p> <p>c) Sistema produttivo florovivaistico. <u>Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione si fa riferimento a quanto riportato ai successivi artt. 32, 33 e 34.</u></p> <p>d) Il sottosistema Fluviale. Risorsa irrinunciabile di "corridoio naturalistico" e di percorso. Fa parte del più generale sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali. <u>Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi art. 34, comma 8.</u></p> <p>Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità:</p> <p>a. La Ferrovia. Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità (vedi art. 35 commi 12 e 13);</p> <p>b) Viabilità di impianto storico. Invariante strutturale per la sua importanza e connotazione storica da preservare. <u>Per i criteri di utilizzazione e valorizzazione vedi art. 17;</u></p>				valorizzazione dell'invariante riportati agli artt. 13, 14 delle NTA; B.05 - dovranno essere rispettati i criteri di utilizzazione e valorizzazione dell'invariante riportati agli art. 37.
Tav. QC01/02 Art. 13	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'edificio esistente al 1860	C.01 C.04 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	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.	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. P01b Art. 21 S.T.U.3.a/b	(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.07 A.08 A.09 B.05 C.01 C.04 C.10 C.12 C.13 C.14	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,	ART. 25 - IL SISTEMA FUNZIONALE DEGLI INSEDIAMENTI -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.	C.01 C.04 C.10 C.11	A.01 A.02 A.03 A.05		le varianti dovranno recepire nei loro contenuti il rispetto degli indirizzi e delle

28	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 strutture ricettive;	C.12 C.13	A.07 A.09 A.10 B.03 B.05 C.09		prescrizioni contenute nella normativa di riferimento. A.03 - rispetto dei valori di standard.
Tav. P04a. Art. 34 c.7,8	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. 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.	C.07	A.08		le varianti dovranno recepire nei loro contenuti il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni contenute nella normativa di riferimento.
	IL SISTEMA FUNZIONALE DEI VALORI PAESAGGISTICO AMBIENTALI individua 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.	A.02 C.01 C.09 C.10	A.05 B.03 C.07		A.05: particolare attenzione alle disposizioni del PS
Tav. P05a.c Art. 38 c.1, c.2, c.4	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.	A.05 A.09 A.10 C.07	C.09		
Tav. P05b 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 del R.D. n° 1775/33; - le aree percorse dal fuoco.	C.01 C.04 C.07 C.13	A.02 A.05 A.06 C.09		
Tav. P06.01 Art. 48	"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"	C.01 C.04 C.07 C.09 C.11	A.02 B.03		zone ricadenti in aree sottoposte ai vincoli descritti nelle NTA del PAI
Tav. P06.a,b. Art. 39 Art. 40	PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA G.1 - Pericolosità geomorfologica bassa. G.2 – Pericolosità geomorfologica media. G.3 - pericolosità geomorfologica elevata . (G.4) - pericolosità geomorfologica molto elevata.	A.01 A.02 A.03 A.07 A.08 A.09 A.10 C.01 C.04 C.07 C.09 C.10 C.11 C.12 C.13 C.14	B.03 B.05		/B.03-04-05 – interventi condizionati a indagini di approfondimento
Tav. P07/01 Art. 48	CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA DERIVATA DALLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON PERICOLOSITÀ IDRAULICA DELL'AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO"	C.01 C.04 C.10 C.11 C.12 C.13 C.14	A.02 A.03 A.05 A.07 A.08 A.09 A.10 C.09		zone ricadenti in aree sottoposte ai vincoli descritti nelle NTA del PAI

Tav. P07/a,b Art. 41 Art. 42	<i>PERICOLOSITÀ IDRAULICA.</i> I.1) – bassa; I.2) – media; I.3) – elevata; I.4a/b) – molto elevata.	A.02 A.03 A.05 B.03 B.05 C.04 C.09 C.10 C.12 C.13 C.14	A.01 A.07 A.08 A.09 A.10 C.07 C.11		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
Tav. P08/a,b Art. 43 Art. 44	<i>AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</i> 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).	A.01 A.02 A.07 A.08 A.10 B.02 B.03 B.05 C.04 C.09 C.10 C.11 C.12 C.13 C.14	A.03 A.05 A.09 C.01 C.07		A.03 – A.09 – A.10: particolare attenzione allo smaltimento delle acque (prima pioggia)
Tav. P09. 1-2-3 -6-7 Art. 45	<i>PERICOLOSITÀ SISMICA</i> Vengono individuate le seguenti classi di rischio: S.1 – Bassa; S.2 – Media; S.3 – Elevata; S.4 – Molto elevata.	A.01 A.02 A.03 A.05 A.07 A.08 A.09 A.10 B.03 C.01 C.04 C.07 C.09 C.10 C.14	B.05 C.11 C.12 C.13		
Tav. P11 Art. 37	<i>SISTEMA FUNZIONALE DELL'OFFERTA TURISTICA SOSTENIBILE DELLA CULTURA E DELLE TRADIZIONI</i>	C.01			

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 attraverso 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. 14 comma 1 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "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 P.S. "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 Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana con valenza di Piano Paesaggistico.

Con Delibera n. 58 del 02.07.2014, il Consiglio della Regione Toscana ha adottato le modifiche al P.I.T., che costituiscono integrazione al Piano stesso per la disciplina paesaggistica (Piano Paesaggistico). Finalità del nuovo Piano è la promozione e realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione e il recupero degli spetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale del territorio dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Attraverso lo Statuto del Territorio il Piano definisce il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti dettandone le specifiche definizioni, obiettivi da perseguire e disposizioni normative.

In particolare, il Piano individua il Comune di Pescia all'interno dell'Ambito di Paesaggio n. 05 (Val di Nievole e Val d'Arno inferiore). Mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti tra le invarianti, il Piano individua gli Obiettivi di Qualità e rispettive Direttive:

1. salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del sistema della pianura alluvionale, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle ed il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo; in particolare per il territorio del comune di Pescia:
 - a. 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 preseverare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;
 - b. tutelare i varchi in edificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità a livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui; in particolare:
 - mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo il tratto della pedecollinare SR435 fra Pescia-Santa Lucia;
 - c. 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; in particolare:
 - lungo l'aggregato pedecollinare Pescia-Santa Lucia;
 - d. 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;

- e. 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;
- f. favorire iniziative volte al recupero e al restauro multifunzionale del sistema della filiera produttiva storica, degli antichi opifici e i sistemi delle strutture idrauliche contigue;
- g. evitare la marginalizzazione e il conseguente abbandono delle colture agricole ad opera delle nuove infrastrutturazioni o di altri interventi di urbanizzazione di carattere insediativo o produttivo/artigianale;
2. salvaguardare e rafforzare gli elevati valori eco sistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide minori; in particolare per il territorio del comune di Pescia:
- a. tutela delle zone umide e degli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale; in particolare:
- contenimento dell'impermeabilizzazione e della produzione di deflussi inquinanti nelle aree alta pianura e pianura bonificata;
 - mantenimento e ripristino dei sistemi idraulici minori;
 - evitando nuovi ampliamenti del settore orto florovivaistico verso il Padule di Fucecchio e promuovendo una gestione o riconversione ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, alla conservazione degli spazi agricoli, dei residui boschi planiziali e delle aree umide relittuali, al mantenimento di adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (bassa valle del Pescia);
- b. attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuo fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"; in particolare:
- sostenendo l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservando la viabilità poderale;
 - riqualificando le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuendo l'artificializzazione delle sponde fluviali;
- c. riqualificare e valorizzare il bacino idrografico del fiume Pescia, migliorando i livelli di sostenibilità ambientale del settore cartiero nella Vallata Pesciatina e migliorando la sicurezza idraulica nel tratto di alta pianura, attraverso la realizzazione di sistemi di gestione delle acque di piena lungo l'asse Pescia-morta – Pescia di Collodi, da utilizzare anche per il mantenimento delle zone umide;
- d. controllare la diffusione delle specie aliene sia vegetali che animali come tutela dei valori paesaggistici e naturalistici;
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; in particolare per il territorio del comune di Pescia:
- a. Tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando

nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

- b. 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 delle dieci "Castella";
- c. Tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche;
- d. Favorire la permanenza di popolazioni 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;
- e. Salvaguardare le colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, mantenendo un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso;
- f. Favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o riempimenti, 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 articolate e continue;
- g. Promuovere la conservazione degli oliveti e terrazzamenti d'impronta tradizionale (arco collinare tra Pescia e Montecatini) garantendo la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali;
- h. Tutelare e migliorare la qualità eco sistemica complessiva degli habitat forestali;
- i. Migliorare la gestione selvicolturale delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione della robinia e degli incendi estivi;
- j. Salvaguardare gli equilibri idrologici dell'ambiente montano e collinare, attraverso la prevenzione degli ecosistemi di deflusso legati all'abbandono dell'agricoltura montana (Svizzera Pesciatina).

Il Progetto di Variante risulta coerente con gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal P.I.T. e dal relativo Piano Paesaggistico in fase di pubblicazione. Per quanto concerne gli specifici obiettivi previsti nella Variante, 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 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.

STATO DELLE RISORSE, CRITICITÀ, EFFETTI DELLA VARIANTE E OBIETTIVI DI TUTELA

Individuazione degli obiettivi di sostenibilità

Nella definizione degli "obiettivi di sostenibilità" si richiamano i macro obiettivi di carattere generale contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale, ai quali afferiscono una serie di obiettivi specifici, finalizzati al raggiungimento di precisi traguardi.

Nello specifico i macro obiettivi individuati nel presente Rapporto Ambientale sono quelli indicati nel Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) della Toscana - 2007-2010, classificati in funzione delle "aree di azione prioritaria" o settori prioritari di intervento, mentre per gli obiettivi specifici si è fatto riferimento oltre al P.R.A.A., al documento "Relazione sullo Stato dell'Ambiente in Toscana" (2011) ed agli *Obiettivi desumibili dalla Strategia dell'Unione Europea in materia di Sviluppo Sostenibile* (2006).

Area di azione prioritaria	OBIETTIVI GENERALE	OBIETTIVI SPECIFICI
Cambiamenti climatici	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni di gas serra; 	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione delle emissioni dirette ed indirette; • Migliorare l'offerta del servizio di trasporto pubblico; • Scoraggiare l'uso del mezzo privato; • Aumentare la dotazione di parcheggi e di scambiatori di traffico; • Riduzione di sprechi ed inefficienze;
	<ul style="list-style-type: none"> • razionalizzare e ridurre i consumi energetici; 	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione dei consumi energetici pro capite; • Riduzione di sprechi ed inefficienze; • Informazione e sensibilizzazione della popolazione sul risparmio energetico e sulle opportunità derivanti dalle fonti rinnovabili; • Migliorare l'efficienza energetica negli usi;
	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili; 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivazione a favorire la diffusione tecnologica ad alta efficienza e a risparmio energetico; • Incentivi e agevolazioni per la pratica della bioedilizia; • Aumentare la quota % di energia proveniente da fonti rinnovabili;
Natura, biodiversità e difesa del suolo	Aumentare la % di aree protette, migliorarne la gestione e conservazione della biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela del paesaggio; • Restauro del paesaggio degradato; • Aumento della superficie di aree protette; • Sviluppo della rete ecologica regionale; • Salvaguardia dei corridoi ecologici; • Conservazione della biodiversità

	Ridurre la dinamica delle aree artificiali	<ul style="list-style-type: none"> • Limitare la dispersione degli insediamenti urbani sul territorio; • Riduzione della superficie impermeabile;
	Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenire il rischio idrogeologico; • Ridurre il prelievo delle risorse naturali; • Valutare gli effetti degli insediamenti in relazione alla difesa del suolo; • Attivare funzioni di regimazione delle acque e di tutela del suolo;
	Prevenzione del rischio sismico e riduzione degli effetti	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenire il rischio sismico
Ambiente e Salute	Ridurre la % di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni dirette ed indirette; • Migliorare l'offerta dle servizio pubblico; • Miglior qualità dell'aria; • Riduzione % di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico; • Ridurre il grado di rischio di incidente rilevante;
	Riduzione della popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti	<ul style="list-style-type: none"> • Attuazione delle disposizioni del PCCA; • Mitigazione dell'inquinamento acustico; • Riduzione % di popolazione esposta all'inquinamento acustico; • Riduzione % di popolazione esposta a campi elettromagnetici;
	Ridurre gli impatti dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose sulla salute umana e sull'ambiente;	<ul style="list-style-type: none"> • migliorare i controlli sul territorio; • ridurre l'utilizzo dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose;
	Ridurre il grado di rischio di accadimento di incidente rilevante nel settore industriale	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre il grado di rischio di incidente rilevante;
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Riduzione della produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuire la percentuale conferita in discarica	<ul style="list-style-type: none"> • riduzione della produzione totale di rifiuti urbani; • Aumento della raccolta differenziata e del riciclo; • Potenziare la capacità e la qualità degli impianti di trattamento; • Aumentare e diversificare l'attività di recupero riciclaggio; • Coinvolgimento della popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti.
	Bonifica dei siti inquinanti	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero di discariche non controllate
	Tutela della qualità delle acque interne e promozione di un uso sostenibile della risorsa idrica	<ul style="list-style-type: none"> • Elevare il livello di qualità delle acque superficiali; • Salvaguarda del livello di qualità delle acque di falda; • Riduzione del livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici • Riduzione del livello di pressione delle sostanze inquinanti di origine antropica sulla risorsa idrica; • Elevare il livello di qualità delle acque utilizzate per uso idropotabile; • Elevare la capacità e l'efficienza delle strutture depurative delle acque reflue; • Verificare la funzionalità degli impianti; • Regolare il bilancio idrico; • Riduzione dei consumi idrici; • Favorire/incentivare il riutilizzo delle acque reflue;

Il Rapporto Ambientale del Piano Strutturale

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 ₆ H ₆	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 di variante : A03-A05-A08-A09 – B04);
- emissioni dirette delle caldaie utilizzate per il riscaldamento nelle previsioni di nuove funzioni rispetto allo strumento urbanistico nei 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.

Si ritiene opportuno prevedere in fase di cantiere, adeguate misure di mitigazione per l'abbattimento delle emissioni delle polveri, soprattutto durante le operazioni di movimentazione, carico e scarico delle terre, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
ARIA	Contenere le emissioni

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per la risorsa Aria, gli indicatori saranno relativi a obiettivi di efficienza della rete di trasporto e della mobilità, della produzione e dei consumi di energia. I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa aria sono consultabili e reperibili presso le banche dati di regione Toscana, Enel, Enea, Arpat, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ per gli interventi di trasformazione che possono comportare aumento dei flussi di traffico privato, opere compensative per il miglioramento della viabilità esistente e di collegamento alla viabilità ordinaria promozione e incentivazione delle misure tendenti alla sua riduzione come piste ciclabili, collegamento alla rete dei servizi pubblici;
- ✓ realizzazione di parcheggi;
- ✓ per gli impianti termici utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica;
- ✓ Sarà infine determinata in fase di cantiere la necessità di operare mitigazioni dell'impatto mediante la bagnatura dei terreni interessati dalle operazioni di movimentazione terre.

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.

Per quanto riguarda le acque di sottosuolo, nel territorio di pianura è presente una falda superficiale legata al livello di ghiaia. Dati i modesti spessori del corpo acquifero, non si tratta evidentemente di una risorsa molto abbondante, ma è comunque sufficiente a soddisfare le esigenze domestiche ed in certi casi anche delle aziende vivaistiche presenti nella zona. Nel territorio comunale risultano censiti numerosi pozzi per acqua a profondità molto modeste (entro i 10 metri); la scarsità di pozzi profondi fa pensare che i depositi fluviolacustri e marini presenti al di sotto delle ghiaie siano scarsamente produttivi, come d'altra parte è ragionevole supporre sulla base della loro granulometria fine (vedi relazione geologica di fattibilità, pag. 4).

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 (Piano Strutturale - 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 la rete di alimentazione e distribuzione dell'acquedotto, si riportano di seguito i dati forniti dalla società ACQUE spa. contenenti l'analisi dello stato attuale del sistema di approvvigionamento idrico comunale. In particolare sono state evidenziate le criticità esistenti ed è stato determinato il margine della risorsa idrica. Il margine della risorsa esprime il valore minimo della differenza tra la produzione massima che gli impianti del sistema sono in grado di sostenere (valore già raggiunto in passato) e il valore della portata totale richiesta dal sistema (dato misurato), entrambi valutati nel mese di massimo consumo.

La conoscenza di tale dato è fondamentale ai fini delle scelte per il governo del territorio in quanto rappresenta un indicatore di sostenibilità dello strumento urbanistico del quale tener conto durante la sua formazione.

Documento di analisi dello stato attuale della rete d'acquedotto (fonte ACQUE spa)

Portate immesse in ingresso alla rete idrica, portate consegnate agli utenti, perdite, risorsa idrica disponibile.

Richiesta della rete idrica

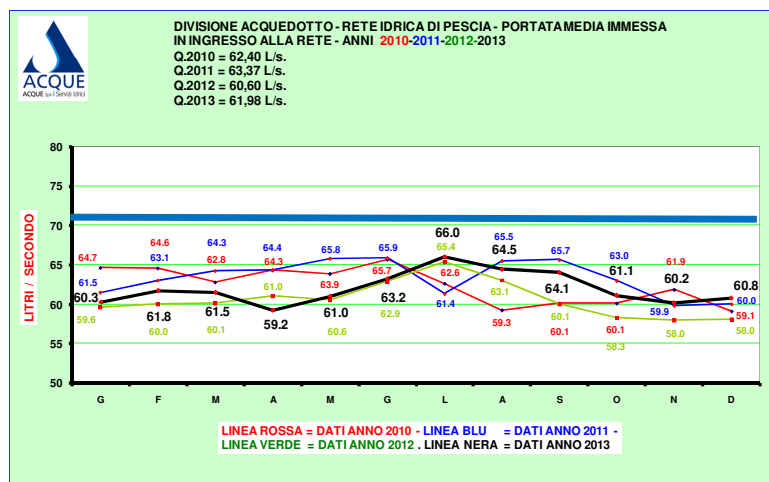
Si riportano di seguito i dati dell'andamento della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Pescia (anni 2010 – 2013). Si osserva che la richiesta della rete è in lieve aumento nell'anno 2013 rispetto all'anno precedente.

COMUNE DI PESCIA Q. EROGATE RETE IDRICA	ANNO 2010 Q. MEDIA	ANNO 2011 Q. MEDIA	ANNO 2012 Q. MEDIA	ANNO 2013 Q. MEDIA	DIFFERENZA 2012-2013	DIFFERENZA 2012-2013
MESE	L/s	L/s	L/s	L/s	L/s	%
G	64.67	61.54	59.63	60.28	0.65	1.08
F	64.60	63.05	60.02	61.76	1.74	2.90
M	62.81	64.26	60.13	61.53	1.40	2.33
A	64.34	64.39	61.03	59.23	- 1.80	- 2.94
M	63.90	65.83	60.55	61.02	0.46	0.76
G	65.71	65.90	62.95	63.24	0.29	0.46
L	62.65	61.37	65.41	66.05	0.64	0.98
A	59.25	65.53	63.08	64.47	1.39	2.20
S	60.10	65.66	60.08	64.06	3.98	6.62
O	60.12	63.00	58.30	61.15	2.84	4.88
N	61.87	59.86	57.97	60.18	2.21	3.81
D	59.11	60.05	58.03	60.79	2.76	4.75
MEDIA ANNUA	62.40	63.37	60.60	61.98	1.38	2.28
MEDIA GIUGNO - LUGLIO	64.18	63.63	64.18	64.64		

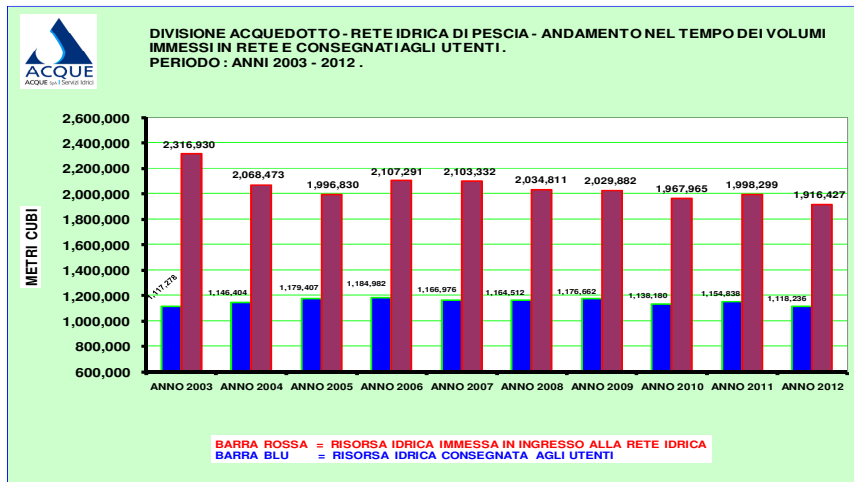
Popolazione servita e lunghezza della rete idrica di Pescia al 31-12-2012

- Tubazioni adduttrici = 32,90 Km
- Tubazioni di rete = 135,21 Km
- Totale tubazioni = 168,11 Km
- Popolazione servita = 18.870,00 ab. (97 % della popolazione totale)

Si riporta di seguito l'andamento grafico della portata media mensile immessa in ingresso alla rete idrica di Pescia al 31 Dicembre 2013 . La barra Blu (71 l/s) indica in linea di massima la portata media mensile massima disponibile per l'anno 2013, opportunamente ridotta di un coefficiente di sicurezza, nel periodo di massimo consumo per l'approvvigionamento della rete idrica di Pescia. Il margine attuale tra la portata media richiesta dalla rete idrica nel periodo estivo e la portata massima sostenibile è sostanzialmente stabile negli ultimi 4 anni grazie ad una migliore efficienza e controllo del sistema idrico ed a notevoli risultati nella riduzione delle perdite in rete. Ciò è andato naturalmente a vantaggio soprattutto delle altre reti idriche della Valdinievole interconnesse tramite l'acquedotto del Pollino con la rete idrica di Pescia, poiché si è resa disponibile più risorsa per queste reti.

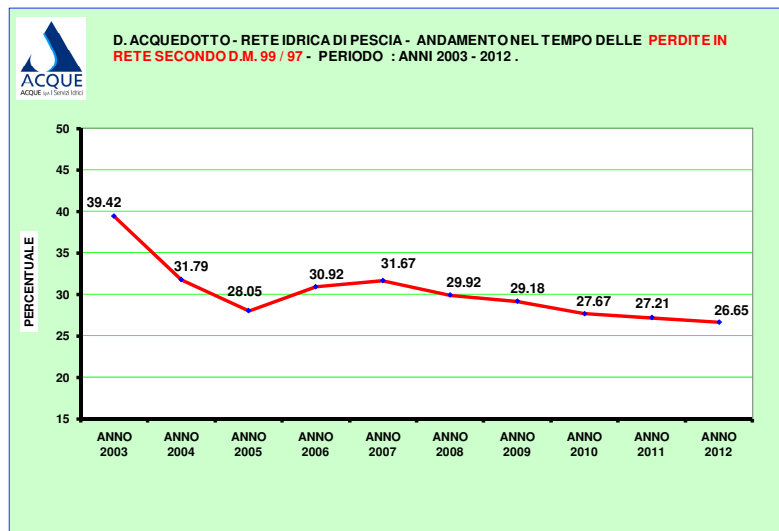


Rete idrica di Pescia : consumi della rete e dotazioni anni 2003 - 2012



ANNO	PESCIA		DOTAZIONI DI RISORSA IDRICA	
	VOLUME CONSEGNATO AGLI UTENTI ACQUEDOTTO Mc / ANNO	ABITANTI N.	DOTAZIONE PER ABITANTE L/G/ABITANTE	
ANNO 2003	1,117,278	18,570	165	
ANNO 2004	1,146,404	18,711	168	
ANNO 2005	1,179,407	18,831	172	
ANNO 2006	1,184,982	19,056	170	
ANNO 2007	1,166,976	19,453	164	
ANNO 2008	1,164,512	19,595	163	
ANNO 2009	1,176,662	19,762	163	
ANNO 2010	1,138,180	19,851	157	
ANNO 2011	1,154,838	19,883	159	
ANNO 2012	1,118,236	19,420	158	

Rete idrica di Pescia: andamento nel tempo delle perdite reali nella rete



Impianti di approvvigionamento per la rete idrica di Pescia

La rete idrica di Pescia è approvvigionata da numerose risorse locali, anche provenienti da altri territori comunali, come le risorse della centrale di Ponte a Villa (situata nel comune di Villa Basilica), costituite da pozzi e sorgenti.

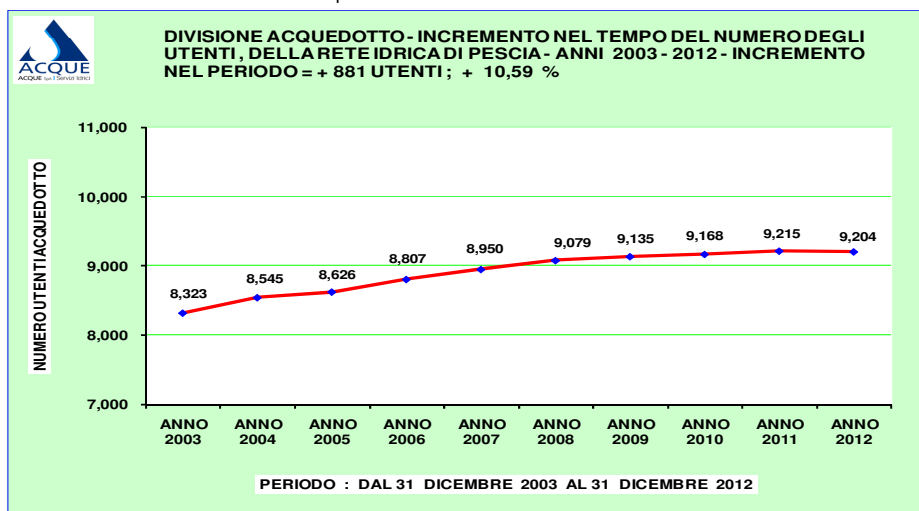
Tali risorse, oltre a coprire totalmente l'idroesigenza comunale, provvedono a sostenere con la risorsa in esubero parte dei consumi delle reti idriche comunali della Valdinievole. Il trasferimento delle risorse in esubero di Pescia verso la Valdinievole avviene presso la centrale di Squarciabocconi, che immette tali risorse (quando sono disponibili) nell'acquedotto del Pollino per la Valdinievole.

C'è da aggiungere che, in estati particolarmente siccitose o in situazioni di emergenza, è anche possibile il funzionamento idraulico inverso, in altre parole dalla condotta del Pollino è possibile alimentare la Centrale di Squarciabocconi, e da quest'ultima parte delle utenze del Comune di Pescia. Pur disponendo di risorse idriche complessivamente sufficienti, la rete idrica di Pescia è molto complessa nella parte montana, nella quale si trovano numerosi piccoli acquedotti isolati dalla rete principale, che possono contare solo sulle risorse disponibili in loco per la mancanza di interconnessioni e che talvolta nel periodo estivo non dispongono di portata sufficiente a soddisfare la richiesta degli utenti locali.

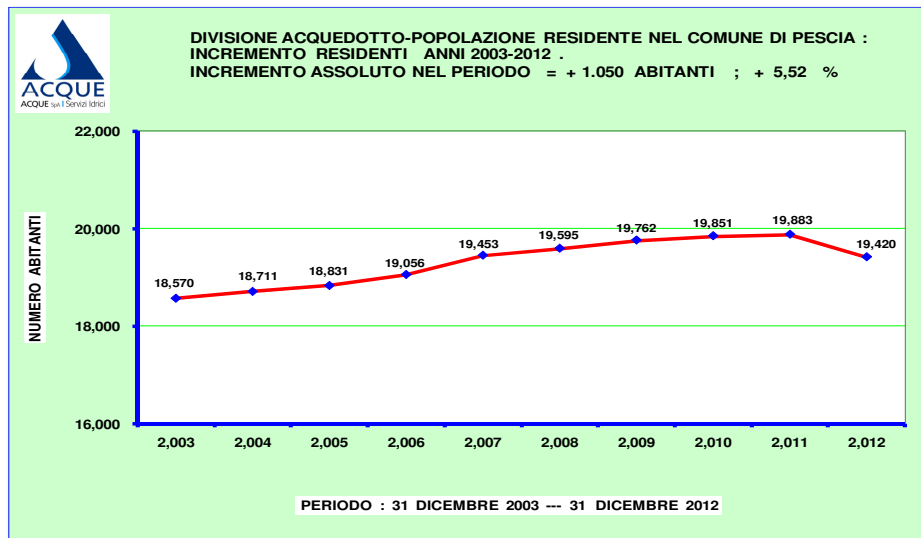
Nella tabella di seguito, le reti idriche comunali della Valdinievole che fanno parte del Macrosistema Valdinievole e che ricevono risorsa idrica dall'acquedotto del Pollino.

MACROSISTEMA IDRICO VALDINEVOLE LUCCHESE - ACQUEDOTTO DEL POLLINO										
RETI IDRICHE COMUNALI	ACQUEDOTTO DEL POLLINO		RISORSE LOCALI 2011		TOTALE RISORSE 2013		TOTALE RISORSE 2013		2013	2013
	ANNO 2013	MEDIA	IMMESSE	IMMESSE	IMMESSE	IMMESSE	IMMESSE	IMMESSE	INCIDENZA	INCIDENZA
	INGRESSO ALLA RETE	ANNO 2013 IMMESSA INGRESSO ALLA RETE	ALLA RETE	ALLA RETE	ALLA RETE	ALLA RETE	ALLA RETE	ALLA RETE	POLLINO 2013	RISORSE LOCALI
	Mc	L/s	Mc	L/s	Mc	L/s	Mc	L/s	%	%
BUGGIANO	576,699.26	18.29	23,511	0.75	600,210	19.03	96.08	3.92		
LAMPORECCHIO	222,975.94	7.07	384,364	12.19	607,340	19.26	36.71	63.29		
LARCIANO	237,532.61	7.53	219,614	6.96	457,147	14.50	51.96	48.04		
MASSA E COZZILE	365,950.66	11.60	251,390	7.97	617,341	19.58	59.28	40.72		
MONSUMMANO TERME	730,051.49	23.15	535,965	17.00	1,266,017	40.15	57.67	42.33		
PESCIA	-	-	1,954,728	61.98	1,954,728	61.98	-	100.00		
PIEVE A NIEVOLE	683,226.42	21.66	126,756	4.02	809,982	25.68	84.35	15.65		
UZZANO	347,350.06	11.01	49,683	1.58	397,033	12.59	87.49	12.51		
TOTALE VALDINEVOLE	3,163,786	100.32	3,546,010	112.44	6,709,797	212.77	47.15	52.85		
CAPANNOI	25,377	0.80	2,435,403	77.23	2,460,781	78.03	1.03	98.97		
PORCARI	163,404	5.18	696,849	22.10	860,253	27.28	18.99	81.01		
TOTALE Z LUCCHESE	188,781	5.99	3,132,252	99.32	3,321,033	105.31	5.68	94.32		

Rete idrica di Pescia: Utenti acquedotto



Comune di Pescia: andamento popolazione residente.



Analisi delle criticità della rete idrica

Acquedotti collinari e pedemontani.

Le zone collinari e pedemontane di Pescia sono servite da acquedotti di norma non interconnessi ed alimentati da sorgenti caratterizzate da un regime idraulico tipicamente fluviale.

Questi sistemi nel periodo estivo sono tutti al limite del margine di risorsa e, nel peggiore dei casi, il servizio è garantito solamente tramite l'utilizzo di autobotti. In particolare si segnala l'utilizzo frequente nei periodi siccitosi di autobotti nei sistemi idrici di Sorana, Pietrabuona, Collodi Castello, Aramo, Macchino, Monte a Pescia ed, in maniera meno frequente, a Pontito e Calamari.

Segnaliamo inoltre che molte delle tubazioni di adduzione e distribuzione di questi acquedotti passano da proprietà private e da zone boschive, con relativi problemi di accessibilità per le manutenzioni. Altrettanti problemi di accessibilità si riscontrano agli impianti collinari a causa delle difficoltà di mantenimento della viabilità nelle zone boschive.

Colle del Lupo (Veneri)

Le utenze della zona di Colle del Lupo (Veneri), servite dal deposito denominato Romanella, sono al limite del livello di pressione fornita al contatore imposto dal DPCM.

Via dei Colli per Uzzano

Via dei Colli per Uzzano lamenta problemi di sottodimensionamento della rete idrica.

Analisi dello stato attuale della rete fognaria.

Per quanto riguarda il sistema fognario è stato prodotto un documento contenente l'analisi dello stato attuale della rete.

A causa della particolare conformazione del territorio, che comprende zone montane e collinari su buona parte della superficie comunale, gli insediamenti residenziali si sono sviluppati in modo disomogeneo, suddividendosi in numerose località che, ad eccezione del capoluogo, sono in gran parte ubicate nella zona collinare e montana del territorio e sono caratterizzate da dimensioni modeste. Le attività produttive sono invece ubicate principalmente sul capoluogo. La particolare distribuzione degli insediamenti residenziali si rispecchia in una frammentazione del sistema depurativo che comprende ben undici impianti di depurazione, per lo più di piccolissime dimensioni.

Unica eccezione è rappresentata dal depuratore di Pescia capoluogo, il quale ha una potenzialità di progetto di 14.000 abitanti equivalenti. Tale impianto è ubicato in prossimità della zona industriale ad una quota altimetrica di circa 30 m s.l.m. e recapita il proprio effluente nel fosso di Montecarlo. Tramite le reti di Pescia Capoluogo (FG000199) raccoglie i reflui provenienti dagli abitati di Veneri e Alberghi, oltre a quelli del centro di Pescia.

Gli scarichi di Collodi e di Ponte all'Abate vengono raccolti dalla rete di Collodi (FG00200), la quale recapita nella stazione di sollevamento di Via S. Vittori (SL00216) e mediante essa scarica i reflui sulla rete che conduce all'impianto industriale di Veneri, non gestito da Acque S.p.A.

Descrizione Stato Attuale

La rete fognaria di Pescia, che comprende essenzialmente il Capoluogo e le frazioni di Veneri e Alberghi, è del tipo separato, tuttavia, in caso di pioggia, si verificano notevoli aumenti di portata dei reflui influenti all'impianto, in modo analogo a quanto potrebbe riscontrarsi nel caso di fognatura mista.

Questo è dovuto principalmente alla ingente presenza di acque parassite che vengono riscontrate regolarmente durante la normale attività di gestione.

Tali acque possono essere concettualmente distinte in due categorie:

Acque parassite dovute ad acque di falda: sono di minor entità ma, di solito, poco o nulla variabili nel tempo;

Acque parassite di origine meteorica: sono portate di notevole entità presenti esclusivamente in concomitanza ad eventi meteorici e nulle nei periodi di tempo asciutto.

La presenza in fognatura di acque parassite di origine meteorica potrebbe essere in parte attribuibile a una modalità di esecuzione degli allacciamenti privati (civili ed industriali) non corretta, tale cioè da consentire il collettamento in fognatura anche delle acque meteoriche dilavanti provenienti da superfici impermeabili quali piazzali, tetti, ecc.

Oltre al problema della maggiore quantità di acqua che viene collettata agli impianti di trattamento esiste anche il problema della sua diversa qualità, dato che le acque in arrivo all'impianto risultano molto diluite dal punto di vista del carico biologico ma con un elevato contenuto di materiale inerte e sabbia. Questi materiali, oltre a gravare sui sistemi di trattamento primari degli impianti di depurazione posti a valle delle reti, si depositano nei collettori andando a rendere più gravose le già difficoltose operazioni di manutenzione programmata della rete.

La rete fognaria di Pescia ha una lunghezza di circa 30 Km e raccoglie gli scarichi provenienti da un bacino, considerando anche l'apporto degli scarichi di tipo produttivo, di circa 12.200 abitanti. Il suo schema è molto semplice poiché prevede una dorsale principale della lunghezza di circa 3,65 Km e due diramazioni secondarie. Su questa ossatura si appoggiano una serie di diramazioni di ordine inferiore che completano la struttura della rete fognaria.

Criticità

L'attività di gestione della rete ha permesso di mettere in risalto, come detto in precedenza, un'elevata presenza di acque parassite su tutta la rete. Tali portate, osservate anche in periodo di tempo asciutto, diventano così elevate durante le precipitazioni atmosferiche da causare il più delle volte vere e proprie situazioni di crisi nel funzionamento della rete con interi rami che lavorano in pressione, o comunque al limite della loro massima potenzialità, e fuoriuscite dai pozzetti stradali.

L'entità dei suddetti problemi inizia gradualmente a diminuire con il cessare degli eventi meteorici, protraendosi però per alcuni giorni e causando nel frattempo notevoli disagi agli utenti.

I maggiori disagi si registrano nelle immediate vicinanze del depuratore, in Via Romana ed in Via Montecarlo.

La dorsale principale della rete (Grès di 400 mm di diametro), poco prima di immettersi al sollevamento d'ingresso al depuratore, presenta, nel suo tracciato, due brusche variazioni di direzione (curve a 90°), ad una distanza di circa 80 m l'una dall'altra. Questa singolarità determina due perdite di carico ravvicinate, le quali, nel caso di deflusso in condotta a sezione piena (ovvero in caso di pioggia), riducono notevolmente la capacità di deflusso della condotta e causano un aumento di pressione in essa, e conseguentemente la fuoriuscita dei liquami fognari dai pozzetti di Via Romana e Via Montecarlo. L'entità di tali fuoriuscite è consistente e, nel caso di piogge particolarmente intense, può perdurare per alcuni giorni.

Problemi analoghi possono verificarsi anche in altri punti della rete, anche se con minor frequenza; in particolare ricordiamo: Via Nieri, Via Amendola, Via Battisti, Via Cavour, Via Colletti, Via degli Alberghi, Via degli Ammannati, Via del Duomo, Via del Giuggiolo, Via del Molino, Via della Vittoria e Via delle Botteghe.

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).

Osservazioni conclusive dell'Ente Gestore (ACQUE spa).

A riguardo di tutte le reti risulterà inoltre importante valutare attentamente la dislocazione di eventuali nuovi insediamenti civili. Le reti non si prestano a ricevere scarichi di natura produttiva se non dopo una attenta valutazione delle implicazioni idrauliche e chimico/fisiche.

Visto quanto sopra, ne consegue la necessità di valutare ancor meglio la situazione alla luce di indicazioni di maggior dettaglio che potranno far seguito sia ad eventuali nuove proposte di

edificazione ed alla loro destinazione d'uso, sia ad eventuali variazioni di destinazione di aree già inserite nel vigente strumento urbanistico

Si sottolinea ancora come una attenta programmazione dei lavori derivanti dai piani di sviluppo redatti possa essere di sicuro aiuto e possa dare una maggiore fluidità nella realizzazione dei piani stessi, invitando a sottoporre ad Acque Spa, al fine di una valutazione di maggior dettaglio, tutte le modifiche che emergeranno nella stesura degli strumenti urbanistici prima di procedere alla loro adozione definitiva.

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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per la risorsa Acqua, gli indicatori saranno relativi a obiettivi di efficienza della rete di distribuzione, di qualità delle acque, di risparmio e razionalizzazione dei consumi. Si 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 e trasformazioni urbanistiche. I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa aria sono consultabili e reperibili presso le banche dati di Arpat, AATO 2, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Riduzione delle perdite di rete attraverso la manutenzione delle condutture;
- ✓ Aumento della disponibilità idrica;
- ✓ Inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane.
- ✓ Ammissibilità degli interventi di trasformazione con ampliamento delle utenze condizionata alla preventiva verifica della capacità del sistema di depurazione esistente;
- ✓ Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che ogni nuovo scarico venga allacciato alla rete fognaria e conferito ai depuratori o vengano realizzati impianti di depurazione locali e con sistemi di fitodepurazione;
- ✓ Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento.

Suolo e sottosuolo

Acclività.

Quasi tutte le aree di variante sono ubicate in territorio pianeggiante; una leggera pendenza in direzione sud è rilevabile solo dalle carte topografiche di dettaglio. Ricadono tutte in aree con acclività inferiore al 5%. La sola area **B03** si trova nella fascia di raccordo tra la pianura e la collina ed è caratterizzata da pendenze comprese fra il 5% ed il 15% (vedi relazione geologica di fattibilità, pag. 3).

Geologia e geomorfologia.

La maggior parte delle aree di variante sono comprese nella fascia settentrionale della pianura di Montecatini, Pescia e Fucecchio che rappresenta l'ultimo stadio dell'evoluzione del bacino marino pliocenico e fluvio-lacustre del Pleistocene inferiore: più in particolare l'area di studio ricade nell'alta pianura costituita dai depositi alluvionali del Pescia di Pescia ed in subordine del Pescia di Collodi. Solamente alcune aree ricadono nelle strette fasce alluvionali dei tratti collinari del Pescia di Pescia; si tratta di un fascia pianeggiante larga da m 150 a m 300 parallela all'alveo del corso d'acqua. Ai bordi di questa fascia si innalzano i ripidi versanti della valle del Pescia che in spazi brevi raggiungono quote di 500-600 metri slm. Il sottosuolo delle aree di variante è costituito ovunque da depositi alluvionali grossolani, nel campo delle ghiaie con percentuali variabili di matrice limosa. Lo spessore delle ghiaie è variabile da 3 a 20 metri. Al di sotto delle ghiaie, a seconda dei casi, sono presenti direttamente le arenarie Macigno, la formazione di Sillano, oppure i depositi lacustri e marini plio-pleistocenici. Lo spessore dei depositi marini e lacustri aumenta rapidamente allontanandosi dagli affioramenti rocciosi che bordano la pianura. Ad appena poche centinaia di metri dalla "linea di costa" lo spessore delle coperture esce dall'intervallo di profondità raggiungibile con le normali perforazioni esplorative per l'esecuzione di pozzi (100-150 metri). All'interno dei depositi di copertura non sono segnalati livelli cementati (tipo conglomerati o travertini) o comunque in grado di generare inversioni di velocità delle onde sismiche. Al di sotto dei depositi di pianura si trovano le argilliti della formazione di Sillano (vedi relazione geologica di fattibilità, pagg. 3-4).

Pericolosità e fattibilità delle singole varianti

Per ogni variante viene riportata la classificazione di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica secondo i criteri della 53/R.

Classificazione ex-53/R:

G1 = pericolosità geomorfologica bassa

G2 = pericolosità geomorfologica media

G3 = pericolosità geomorfologica elevata (non rappresentata nelle aree di variante)

G4 = pericolosità geomorfologica molto elevata (non rappresentata nelle aree di variante)

I1 = pericolosità idraulica bassa

I2 = pericolosità idraulica media

I3 = pericolosità idraulica elevata

I4 = pericolosità idraulica molto elevata

S1 = Pericolosità sismica bassa

S2 = pericolosità sismica locale media

S3 = pericolosità sismica locale elevata

S4 = pericolosità sismica locale molto elevata (non rappresentata nelle aree di variante)

(vedi relazione geologica di fattibilità, pag. 8)

Variante	Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
	G.1	G.2	G.3	G.4	1.1	1.2	1.3	1.4	S.1	S.2	S.3	S.4
A.01	F1g.				F1i.					F2s.		
A.02	F1g.				F1i.						F2s.	
A.03	F1g.				F1i.						F2s.	
A.05	F1g.				F1i.						F2s.	
A.07	F1g.							LR21/12		F2s.		
A.08	F1g.							LR21/12		F2s.		
A.09	F1g.				F1i.					F2s.		
A.10	F1g.					F2i.	Fa.1i.			F2s.		
B.03		F2g.			F1i.				F1s.		F2s.	
B.05	F1g.	F2g.			F1i.					F2s.		
C.01	F1g.				F1i.						F3s.	
C.04	F1g.				F1i.					F2s.	F3s.	
C.07	F1g.				F1i.	F2i.	F4.2i.				F3s.	
C.09	F1g.				F1i.						F3s.	
C.10	F1g.				F1i.						F3s.	
C.11	F1g.				F1i.		F4.2b			F2s.	F3s.	
C.12	F1g.				F1i.						F3s.	
C.13	F1g.				F1i.						F3s.	
C.14	F1g.				F1i.	F2i.				F2s.	F3s.	

Prescrizioni per le aree di variante

Classe F1g. - Fattibilità senza particolari limitazioni.

Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagini si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento 36R e nel D.M. 14.1.08 e successive modifiche ed integrazioni.

Classe F2g. – Fattibilità senza particolari limitazioni.

Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e l'analisi della stabilità generale del versante. Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel D.M. 14.1.08 e successive modifiche ed integrazioni.

Classe F1i. – Fattibilità senza particolari limitazioni.

Per gli interventi classificati in questa classe non sono previsti vincoli di carattere idraulico.

Classe F2i. – Fattibilità con normali vincoli.

La realizzazione degli interventi viene condizionata alla conservazione del reticolo idraulico esistente, compresi i fossi poderali e quelli intubati; nel caso di interventi che modifichino

l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete.

Classe F4.1i. – Fattibilità limitata.

Questa classe interessa la sola variante **A10**, classificata in pericolosità elevata per presenza di allagamenti per Tr.200 con battenti pari a cm 30,00. La classificazione di pericolosità deriva dallo **studio idrologico idraulico eseguito in occasione della redazione del Piano Strutturale.**

Le condizioni di realizzabilità degli interventi riguardano:

- ✓ la conservazione del reticolo idraulico esistente, compresi i fossi poderali e quelli intubati; nel caso di interventi che modifichino l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete;
- ✓ fino alla eventuale realizzazione di opere idrauliche strutturali che affranchino le aree di intervento dal rischio idraulico, sono prescritti interventi di autosicurezza per Tr = 200 anni senza che venga aumentato il pericolo nelle aree circostanti. Per la valutazione dei battenti idraulici attesi dovranno essere utilizzati i risultati dello studio idraulico allegato al Piano Strutturale. Per gli interventi ricadenti in questa classe è vietata l'esecuzione di piani interrati. Le quote di sicurezza dovranno tener conto inoltre di un franco di sicurezza pari a cm 30 oltre il battente atteso.

Classe F4.2i. – Fattibilità limitata.

Questa classe interessa le varianti **C07** e **C11** collocate nel fondovalle del torrente Pescia lungo il suo tratto collinare, e per questo classificate in pericolosità elevata su base morfologica in occasione della stesura della carta di pericolosità idraulica del Piano Strutturale. Si tratta in entrambi i casi di aree per le quali non ci sono notizie storiche di allagamenti ma che sono state considerate in situazioni morfologicamente sfavorevoli.

Nel caso della variante **C07** l'area risulta compresa interamente nella fascia dei 10 metri dal ciglio di sponda, considerata da altre normative (ad esempio la LR 21/12) come inedificabile. Non risulta quindi necessario inserire ulteriori prescrizioni di natura idraulica.

Nel caso della variante **C11** invece la variante prevede l'utilizzo di una struttura fatiscente, originariamente una cartiera, come polo museale, appunto sul tema della lavorazione della carta. Trattandosi di lavorazioni legate allo sfruttamento dell'acqua del torrente Pescia, le quote dei pavimenti non potranno essere alterate, senza far venir meno il senso dell'intervento; anche in considerazione del fatto che comunque l'immobile non avrà destinazione residenziale, ed il suo utilizzo sarà comunque discontinuo, il rischio derivante dal pericolo di allagamento verrà mitigato utilizzando accorgimenti mirati alla minimizzazione del danno. Gli impianti elettrici infatti verranno eseguiti in modo da avere le terminazioni (prese ed interruttori) ad almeno 100 cm dal piano di calpestio e le aperture verso l'esterno dovranno garantire la tenuta stagna.

Classe L.R. 21/12.

In questa classe ricadono gli interventi compresi nelle aree a pericolosità molto elevata nella zonazione del PS (I4). I vincoli cui sono soggetti questi interventi sono quelli indicati nella Legge Regionale n. 21 del 21/06/2012.

Classe F1s e F2s – Fattibilità senza particolari limitazioni e con normali vincoli.

Le condizioni di realizzabilità degli interventi relativi a queste due classi di fattibilità sono le seguenti:

- ✓ Non sono necessarie condizioni di fattibilità specifiche per la valida formazione del titolo abilitativo alla attività edilizia. Il rispetto delle norme indicate nel DM 14/1/08 e nel Regolamento regionale 36/R, garantisce l'opportuna riduzione del rischio sismico.

Classe F3s – Fattibilità condizionata.

Questa classe comprende le aree di variante che, ricadendo in classe 3 di pericolosità idraulica, per la loro attuazione devono passare attraverso uno strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Anche in questo caso le condizioni cui attenersi sono contenute nel rispetto del DM 14/1/08 e nel Regolamento regionale 36/R; gli studi e le indagini prescritti dovranno essere eseguiti già in fase di formazione del piano attuativo (vedi relazione geologica di fattibilità, pagg. 10-13).

Uso del Suolo.

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.09** – che prevede un ampliamento effettivo di circa **mq. 522,50** per l'ampliamento della struttura commerciale esistente.
2. **A.10** – che prevede un ampliamento effettivo di circa **mq. 332,00** per l'ampliamento di tettoie di pertinenza all'attività di commercializzazione;
3. **B.05** – che prevede un ampliamento “una tantum” di **mq. 850,00** 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 ulteriore 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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per la risorsa Suolo e sottosuolo, gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al consumo di suolo. I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Interventi di riqualificazione con nuovi spazi a verde pubblico e privato;
- ✓ Nuove aree a verde pubblico all'interno dei comparti di trasformazione urbanistica,
- ✓ Interventi di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- ✓ Interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica
- ✓ Viabilità e luoghi pubblici;
- ✓ Bonifica di siti inquinati.

Per ulteriori approfondimenti sugli effetti sul suolo e sottosuolo si rinvia alle analisi 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 (Piano strutturale - R. 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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per quanto attiene gli aspetti legati alla problematica del rumore, gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al controllo dell'esposizione all'inquinamento acustico.

- Misure di mitigazione

si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;

- ✓ Rispetto dei livelli di rumore previsti dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA);
- ✓ Misure di mitigazione del rumore;
- ✓ Realizzazione di nuova viabilità, ristrutturazione della viabilità esistente al fine di decongestionare e migliorare il traffico urbano;
- ✓ Realizzazione di parcheggi;
- ✓ Miglioramento della qualità ambientale attraverso l'incremento, la valorizzazione, manutenzione, salvaguardia della consistenza attuale ed ampliamento delle aree a verde pubblico e private all'interno del contesto urbano.

Rifiuti;

Il territorio del Comune di Pescia rientra nell'area di raccolta dell'ATO Rifiuti "Toscana Centro". La raccolta per le utenze (differenziabili in domestiche e commerciali) avviene su gran parte del territorio comunale con il ritiro "porta a porta". La stazione di trasferimento RSU è ubicata in località Macchie San Piero, gestita da Co.Se.A. Ambiente s.p.a.; l'impianto ha capacità massima stoccabile pari a 217 t. i rifiuti gestiti si riferiscono alle tipologie urbane e speciali assimilati (anche pericolosi). Nell'impianto, oltre al trasferimento degli RSU provenienti dalla raccolta nel circuito urbano, viene svolta l'attività di stazione ecologica. In base all'accordo fra Regione Toscana e Regione Emilia Romagna, il comune di Pescia smaltisce e continuerà a smaltire nella fase a regime del Piano Interprovinciale e rifiuti prodotti, nell'impianto di proprietà del consorzio di comuni Co.Se.A. (Consorzio Serviai Ambientali), ubicato nel comune di Castel di Casio, provincia di Bologna.

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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Il Piano Strutturale prevede l'acquisizione di specifico parere da parte degli enti gestori dei servizi nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistiche. Per quanto attiene la risorsa rifiuti gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al miglioramento del servizio di produzione e raccolta.

I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Co.Se.A., ATO Toscana Centro.

- Misure di mitigazione

Si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Progettazione negli interventi di trasformazione del sistema di raccolta, recupero, riciclaggio e relativa gestione e integrazione nel sistema di raccolta generale;
- ✓ Realizzazione di isole, stazioni e piattaforme ecologiche;

- ✓ Promozione di attività di raccolta differenziata dei rifiuti perseguendo la riduzione complessiva delle quantità prodotte.

Energia

Il settore energetico costituisce una delle componenti più importanti del sistema economico locale e regionale. L'energia è un fattore essenziale per la produzione di beni e servizi in generale per le attività dei cittadini.

Le zone oggetto della Variante risultano servite 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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per quanto attiene la risorsa energia gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati alle norme regolamentari sul risparmio energetico e obiettivi di monitoraggio dei consumi.

I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Enel, Enea, Toscana Energia, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

Si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Promozione di politiche di risparmio, riduzione delle emissioni e di miglioramento del rendimento energetico degli edifici;
- ✓ Incremento dell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili;
- ✓ Rispetto delle norme vigenti sulle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti.

Paesaggio e territorio;

Il paesaggio costituisce risorsa fondamentale del territorio comunale da preservare alle generazioni future attraverso tutte le componenti che esso determina. Ambiti di particolare valore paesaggistico, ambientale, morfologico e geologico sono stati individuati nel Piano Strutturale.

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. Ille soprintendenzevarianti

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.

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.

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
PAESAGGIO E TERRITORIO	Valorizzazione del paesaggio nei suoi aspetti strutturali, percettivi e fruitivi.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per quanto attiene la risorsa paesaggio e territorio gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al consumo di suolo e ad altri parametri legati al potenziamento delle iniziative e degli strumenti divulgativi sull'ambiente complessivo del territorio.

I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

Si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Interventi di riqualificazione con nuovi spazi a verde pubblico e privato;
- ✓ Nuove aree a verde pubblico all'interno dei comparti di trasformazione urbanistica,
- ✓ Interventi di nuove attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
- ✓ Interventi di riqualificazione edilizia e urbanistica
- ✓ Viabilità e luoghi pubblici;
- ✓ Bonifica di siti inquinati.

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.

OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:

RISORSA	OBIETTIVI AMBIENTALI RILEVATI DAL P.S.:
NATURA E BIODIVERSITA'	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.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per quanto attiene la risorsa gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al miglioramento della rete della mobilità.

I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Provincia di Pistoia.

- Misure di mitigazione

Si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Realizzazione di nuove arterie di raccordo finalizzate ai nuovi interventi;
- ✓ Ristrutturazione della viabilità esistente;
- ✓ Realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali;

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.

L'area interessata dalla variante **A09** (Esselunga) è interessata dal tracciato della rete elettrica ad alta tensione (132 kV). Questo tipo di installazioni, producendo inquinamento di natura elettromagnetica, interessano soprattutto i campi generati presso le abitazioni ed i luoghi in cui la permanenza umana è superiore alle quattro ore continuative. Visti i rischi connessi per la salute pubblica nonché gli elevati costi di risanamento per le situazioni di esposizione già esistenti, assume notevole importanza nella pianificazione comunale il rispetto delle distanze di sicurezza attorno ai tracciati degli elettrodotti.

- Indicatori per la valutazione e il monitoraggio

Per quanto attiene la risorsa gli indicatori saranno relativi a obiettivi prestazionali legati al controllo dell'esposizione all'inquinamento elettromagnetico.

I dati per la valutazione e il monitoraggio della risorsa sono consultabili e reperibili presso Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Terna.

- Misure di mitigazione

Si elencano di seguito le misure e le azioni necessarie per la mitigazione delle pressioni sulla risorsa:

- ✓ Individuazione delle zone di rispetto relativamente ai sistemi di trasporto di energia elettrica in alta tensione in riferimento alla normativa vigente;

ANALISI DELLE SCELTE TRA LE ALTERNATIVE INDIVIDUATE

Il processo di Valutazione deve prendere in considerazione oltre allo scenario previsto dalla Variante, anche eventuali scenari alternativi possibili. Questi scenari sono quelli che nella Direttiva Europea e nella normativa nazionale di recepimento vengono definiti “*le ragionevoli alternative*”. Il primo di questi scenari è “*l’alternativa zero*” che rappresenta il quadro del futuro assetto urbanistico, socio-economico e ambientale del territorio su cui interviene la Variante in assenza delle azioni previste dalla Variante stessa. Possiamo affermare che lo scenario che si determinerebbe in conseguenza della non attuazione delle azioni previste dalla Variante tenderebbe a situazioni peggiorative non solo in rapporto allo scenario futuro ma anche alla situazione attuale. Infatti, trattandosi di azioni derivanti da specifiche richieste di singoli cittadini o imprese economiche, la Variante nasce per accogliere richieste di miglioramento e sviluppo di situazioni economiche contingenti, già presenti sul territorio e nella realtà economica locale, il non accoglierle significherebbe implicitamente perdere opportunità di sviluppo e crescita economica.




Per quanto concerne le eventuali “*ragionevoli alternative*”, la caratteristiche specifiche della Variante, legate a soluzioni puntuali di problematiche urbanistiche relative a singole aree (recupero edifici esistenti, ampliamento di attività esistenti, la revisione di zone già soggette a Piano di Recupero), se non la presa d’atto all’interno dello strumento urbanistico di previsioni già realizzare, nonché la procedura seguita dall’ufficio tecnico nella selezione e scelta delle aree da sottoporre a variante, ha fatto sì da confermare tutte le soluzioni come le scelte a maggior sostenibilità tra quelle possibili ai fini degli obiettivi prefissati.

MISURE DI MITIGAZIONE

Ai sensi della L.R.T. n.10/2010 art. 23, Allegato 2, il Rapporto Ambientale individua le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione e dalle azioni della Variante soggetta a valutazione.

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 R.U. ed in atti di ufficio).**

Le MISURE DI MITIGAZIONE che sono state definite in precedenza per ogni singola risorsa analizzata vengono di seguito approfondite per i singoli interventi di variante riconducibile alla singola scheda di riferimento.

Le prescrizioni attinenti la necessità di interventi di mitigazione sono poi declinate nel dettaglio nel successivo paragrafo sulle “disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni” attraverso la messa a punto di un “assetto prescrittivo” comprendente anche la previsione dei necessari approfondimenti valutativi da effettuarsi in fase attuativa.

A.01 – PESCIA – Zona Viale Europa

scheda n. 12 (*)

Intervento di recupero di edificio esistente in ambito urbano.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale, recupero edilizio

EFFETTI PREVISTI: nuove attività commerciali, direzionale, di servizio e artigianali di servizio.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Realizzazione di nuovi spazi a parcheggio; inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane. Miglioramento della qualità ambientale attraverso l'incremento, la valorizzazione, manutenzione, salvaguardia della consistenza attuale ed ampliamento delle aree a verde. Opere di mitigazione acustica e del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate. Ammissibilità degli interventi di trasformazione con ampliamento delle utenze condizionata alla preventiva verifica della capacità del sistema di depurazione esistente. Promozione di politiche di risparmio, riduzione delle emissioni e di miglioramento del rendimento energetico degli edifici;									
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

La Variante non modifica i contenuti dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

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

scheda n. 14

Intervento di sopraelevazione di edificio commerciale esistente in ambito urbano.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale, recupero edilizio

EFFETTI PREVISTI: ampliamento attività commerciali esistenti.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Per gli impianti termici utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica; ammissibilità degli interventi di trasformazione con ampliamento delle utenze condizionata alla preventiva verifica della capacità del sistema di depurazione esistente; rispetto delle norme vigenti sulle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti. Ammissibilità degli interventi di trasformazione con ampliamento delle utenze condizionata alla preventiva verifica della capacità del sistema di depurazione esistente;									
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

La Variante non modifica i contenuti dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

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

Trasformazione di zona destinata a Verde, con vincolo decaduto, in parcheggio pertinenziale ad attività commerciale esistente.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale.

EFFETTI PREVISTI: migliora il servizio a attività commerciali esistenti.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Garantire la permeabilità del terreno. Opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate.									
NOTE	La Variante aumenta la disponibilità di superfici a Parcheggio									

Riduzione di standard pubblico decaduto nel rispetto delle quantità minime richieste dal PS per singola UTOE. L'intervento prevede una riduzione dell'attuale zona a Verde che passa da 15780 mq. a 14480mq. con incremento degli spazi a parcheggio pertinenziali di c. 1300mq. La variante non determina un decremento di standard rispetto al PS. Coerenza con il P.S.

A.05 – Loc. PIETRABONA –

scheda n. 32

Trasformazione di area interessata da vincolo a parcheggio decaduto in zona FB a servizio di attività commerciale esistente.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale

EFFETTI PREVISTI: ampliamento attività esistente.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Rispetto dei livelli di rumore previsti dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA); Miglioramento della qualità ambientale attraverso l'incremento, la valorizzazione, manutenzione, salvaguardia della consistenza attuale ed ampliamento delle aree a verde. Opere di mitigazione acustica e del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate.									
NOTE	L'intervento dovrà rispettare i rapporti con la visuale del centro storico di Pietrabuona. La previsione di ampliamento della struttura commerciale richiede un livello di attenzione per la risorsa aria e rumore legate al movimento di mezzi all'interno dell'area ed eventuali possibili aumenti di traffico.									

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Il nuovo consumo di suolo previsto è quantificabile in 225 mq. per l'ampliamento di attività di commercializzazione ed esposizione di prodotti edili a fronte di un incremento di zona FB pari a 300 mq. c. Tale incremento effettivo risulta però nullo in quanto che con la riduzione degli indici (previsto dalla variante) l'effettiva potenzialità dell'area passa da 5820 mq. a 4590 mq. (aumenta la superficie di zona ma si riduce l'indice di utilizzo). L'intervento prevede inoltre una riduzione dell'attuale zona a parcheggio da mq. 2677 a mq. 2377. La Variante non determina un decremento di standard rispetto al PS perché nonostante la riduzione di superficie a parcheggio il surplus tra PRG e PS resta positivo di circa 8.807 mq. La Variante non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

A.07 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA –

scheda n. 131

Riqualificazione di comparto urbano per funzioni terziarie.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale – ristrutturazione edilizia

EFFETTI PREVISTI: potenziamento attività esistente – migiora i servizi di zona.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Per gli impianti termici utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica; rispetto delle norme vigenti sulle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti.									
NOTE	Diminuisce il carico urbanistico residenziale e migliora l'offerta dei servizi.									

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

A.08 – Loc. ALBERGHI DI PESCIA –

scheda n. 158

Modifica alle NTA per consentire attività commerciali fino al 50% della sup. esistente senza le attuali limitazioni (attività complementare a quella produttiva in essere)

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale – ristrutturazione edilizia

EFFETTI PREVISTI: potenziamento attività esistente.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Garantire la permeabilità del terreno. Opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate.									
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni previste.									

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

A.09 – Loc. PESCIA –

scheda n. 182

Intervento di ampliamento di grande struttura divendita con recupero edifici esistenti ed ampliamento del 20% della superficie esistente.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale – Ampliamento struttura esistente – Opere compensative per il miglioramento della viabilità esistente e di collegamento alla viabilità ordinaria – realizzazione di Parcheggi

EFFETTI PREVISTI: Potenziamento attività esistente – miglioramento della viabilità esistente e dei collegamenti con la viabilità ordinaria.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Opere compensative per il miglioramento della viabilità esistente e di collegamento alla viabilità ordinaria promozione e incentivazione delle misure tendenti alla sua riduzione come percorsi ciclopedonali, collegamento alla rete dei servizi pubblici; realizzazione di parcheggi; Inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane; interventi di riqualificazione con nuovi spazi a verde pubblico e privato; garantire la permeabilità del terreno. Miglioramento della qualità ambientale attraverso l'incremento, la valorizzazione, manutenzione, salvaguardia della consistenza attuale ed ampliamento delle aree a verde. Rispetto dei livelli di rumore previsti dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA); Ottimizzazione del sistema di raccolta, recupero, riciclaggio e relativa gestione e integrazione nel sistema di raccolta generale dei rifiuti; utilizzo di energia da fonti rinnovabili. Opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate. Rispetto della distanza di sicurezza dalla linea ad alta tensione.									
NOTE	La previsione di ampliamento della struttura commerciale richiede un livello di attenzione per la risorsa aria e rumore legate ai possibili aumenti di traffico indotti dall'aumento dell'offerta commerciale. Si ritiene, invece, opportuno prevedere in fase di cantiere, adeguate misure di mitigazione per l'abbattimento dell'emissione delle polveri, soprattutto durante le operazioni di movimentazione, carico e scarico delle terre, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.									

La Variante interviene all'interno del perimetro urbano. Prevede l'ampliamento di 800 mq. della struttura commerciale esistente oltre a 400 mq. di recupero di fabbricato esistente in zona B1, per un totale complessivo di 1200mq. L'indice di utilizzazione per la zona B1 consente attualmente una superficie edificabile di mq. 677,5 (sup.t. 1355mq.x0,50) per cui l'incremento effettivo in rapporto alla potenzialità edificatoria della attuale PRG risulta di 522,5 mq. Tale parametro rientra nel dimensionamento del Piano Strutturale per l'UTOE 3 (disponibilità 11.500 mq. di cui 4.000 mq. di nuova edificazione e 7.500 mq. di recupero edilizio). Le attuali superfici a parcheggio previste dal PRG nell'area oggetto di variante non sono state conteggiate ai fini della verifica degli standard a parcheggio per l'UTOE n.3 del P.S. La Variante non determina un decremento di standard rispetto al PS perché nonostante la riduzione di spazio a parcheggio il surplus tra PRG e PS rimane positivo di circa + 14.787,00 mq. Coerenza con il P.S.

A.10 – Loc. ALBERGHI –

scheda n. 189

Intervento di ampliamento di attività commerciale esistente.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale.

EFFETTI PREVISTI: potenziamento attività esistente.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg. e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Dotazione di parcheggi a servizio dell'attività. Rispetto dei livelli di rumore previsti dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA); Inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane; opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate. garantire la permeabilità del terreno.									
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. Condizioni alla realizzabilità degli interventi: ✓ la conservazione del reticolo idraulico esistente, compresi i fossi poderali e quelli intubati; nel caso di interventi che									

	<p>modifichino l'organizzazione del drenaggio dovrà essere assicurata uguale capacità di invaso e di funzionalità della rete;</p> <p>✓ fino alla eventuale realizzazione di opere idrauliche strutturali che affranchino le aree di intervento dal rischio idraulico, sono prescritti interventi di autosicurezza per Tr = 200 anni senza che venga aumentato il pericolo nelle aree circostanti. Per la valutazione dei battenti idraulici attesi dovranno essere utilizzati i risultati dello studio idraulico allegato al Piano Strutturale. Per gli interventi ricadenti in questa classe è vietata l'esecuzione di piani interrati. Le quote di sicurezza dovranno tener conto inoltre di un franco di sicurezza pari a cm 30 oltre il battente atteso.</p>
--	--

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Il nuovo consumo di suolo previsto è quantificabile in 332 mq. per l'ampliamento di tettoie di pertinenza all'attività di commercializzazione. A fronte di un incremento di zona FB pari a 2.076 mq. c. Con la riduzione dell'indice di zona (da 1 a 0,75 mq/mq) l'effettiva potenzialità dell'area passa da 4.900 mq. (4.900,00 zona FB) a 4843 mq. (aumenta la superficie di zona ma si riduce l'indice di utilizzo). Il parametro rientra nel dimensionamento del PS per l'UTOE 7 (disponibilità 9.000 mq. di cui 7.500 mq. di nuovo e 1.500 mq. da recupero). La Variante non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

B.03 – Loc. MARZALLA –

scheda n. 146

Incremento della zona turistico-ricettiva con maggiori possibilità di organizzazione senza aumento dell'indice di zona attuale.

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale.

EFFETTI PREVISTI: ampliamento attività esistente - utilizzazione patrimonio edilizio esistente.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Realizzazione di parcheggi; per gli impianti termici utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica. Inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane. Ammissibilità degli interventi di trasformazione con ampliamento delle utenze condizionata alla preventiva verifica della capacità del sistema di depurazione esistente; Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che ogni nuovo scarico venga allacciato alla rete fognaria e conferito ai depuratori o vengano realizzati impianti di depurazione locali e con sistemi di fitodepurazione; Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento. Interventi di riqualificazione con nuovi spazi a verde;									
NOTE	Verifica e rispetto degli standard di parcheggio per le nuove funzioni.									

La Variante non modifica i contenuti dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del PRG, rispetta gli standard del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

B.05 – Loc. COLLODI –

scheda n. 192

Riconversione turistica della villa e annessi con ampliamento funzionale.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riorganizzazione funzionale del patrimonio edilizio.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate. Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica. Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento									
NOTE	L'intervento dovrà essere opportunamente curato nella progettazione, salvaguardando i rapporti paesaggistici. Deve comunque essere sottoposto al Nulla Osta della Soprintendenza.									

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Il nuovo consumo di suolo previsto è quantificabile in 850 mq. per l'ampliamento funzionale alla nuova destinazione turistica della villa e della fattoria. L'effettivo incremento risulta di 850 mq. c., da considerare che, sulla base del progetto preliminare già conordato con la Soprintendenza, la maggior parte della nuova superficie prevista dovrebbe essere realizzata sotto le attuali strutture, come locali accessori. Il parametro rientra nel

dimensionamento del PS per l'UTOE 5 (disponibilità 8.000 mq. di cui 4.000 mq. di nuovo e 4.000 mq. da recupero). La Variante non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

C.01 – Loc. PESCIA –

scheda n. 15

Suddivide la zona di Recupero R4 in due sotto zone (R4a; R4b).

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: Riqualificazione urbana dell'area Ospedaliera esistente.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica. Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento									
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

La Variante non modifica i contenuti dell'intervento previsto dall'attuale strumento urbanistico (PRG). Non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

C.04 – PESCIA – Piazza del Moro

scheda n. 52

Revisione della zona di Recupero R3 con stralcio di una parte dell'edificato in zona A0 (centro storico).

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale degli edifici, ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione edilizia.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e impianti ad alta efficienza energetica. Miglioramento del rendimento energetico degli edifici. Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento									
NOTE	non altera i rapporti del PRG									

La Variante non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

C.07 – LOC. CALAMARI

scheda n. 160

Conferma della zona APR, ampliamento dell'area soggetta a PR .

AZIONI PREVISTE: riorganizzazione funzionale degli edifici, ristrutturazione urbanistica.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione urbana.

RISORSA	Aria	Acqua	Suolo	Rumore	Rifiuti	Energia	Paesagg e Territorio	Natura e Biodiv.	Mobilità	Salute
INDICATORE										
MISURE DI MITIGAZIONE	Inserimento di sistemi e soluzioni tendenti al risparmio e all'uso sostenibile, quali l'utilizzo delle acque piovane. Ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che ogni nuovo scarico venga allacciato alla rete fognaria e conferito ai depuratori o vengano realizzati impianti di depurazione locali e con sistemi di fitodepurazione; ammissibilità degli interventi di trasformazione a condizione che sia verificata la disponibilità della risorsa idrica reperibile o attivabile nell'AATO di riferimento. Rispetto dei livelli di rumore previsti dal Piano di Classificazione Acustica (PCCA). Misure di mitigazione del rumore; opere di mitigazione del microclima attraverso la progettazione di sistemazioni a verde a corredo degli spazi e delle opere realizzate, garantire la permeabilità del terreno.									
NOTE	Stralcio dell'attuale area a verde pubblico V. 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.									

La Variante prevede una riduzione dell'attuale zona a Verde (V) che passa da 9592 mq. a 4.578 mq. La Variante non determina un decremento di standard rispetto al PS perché nonostante la riduzione di superficie a verde nel

PRG, il surplus tra PRG e PS resta positivo di circa + 77.262 mq. La Variante non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S.

C.09 – LOC. PESCIA

scheda n. 196

Modifica della Norma delle zone soggette a PR.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata.

C.10 – LOC. PESCIA – via Mammianese

Stralcio dell'area APR in quanto l'intervento di recupero è stato attuato.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata. La variante consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (recupero massimo della SUL esistente senza incremento di volume).

C.11 – LOC. PIETRABUONA

Stralcio dell'area APR in quanto l'area già interessata da una variante urbanistica per l'individuazione di aree museali.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata. La variante consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (recupero massimo della SUL esistente senza incremento di volume).

C.12 – LOC. PESCIA – via Garibaldi

Stralcio dell'area R6 in quanto l'intervento previsto dal PR è stato completamente attuato.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata. La variante consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (recupero massimo della SUL esistente senza incremento di volume).

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

Stralcio dell'area APR in quanto l'intervento di recupero è stato completamente attuato.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata. La variante consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (recupero massimo della SUL esistente senza incremento di volume).

C.14 – LOC. CASTELLARE

Stralcio dell'area APR in quanto l'intervento di recupero è stato completamente attuato.

AZIONI PREVISTE: ristrutturazione edilizia.

EFFETTI PREVISTI: riqualificazione funzionale degli edifici esistenti.

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 non comporta nuovo consumo di suolo, né ampliamento delle superfici e volumi esistenti; non modifica gli standard urbanistici del Piano Strutturale. Coerenza con il P.S. verificata. La variante consente il riallineamento delle previsioni del vigente PRG con le salvaguardie del PS (senza incremento di volume).

DISPOSIZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ DELLE TRASFORMAZIONI

Vengono di seguito riportate le disposizioni ambientali, scaturite dal processo valutativo effettuato e ritenute necessarie al fine di garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti nella variante.

1. Emissioni ed immissioni atmosferiche ed acustiche.

I nuovi interventi devono essere pianificati in coerenza con i contenuti del vigente P.C.C.A. e nel rispetto delle disposizioni dei Regolamenti vigenti. Per gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi che possono comportare aumenti dei flussi di traffico, deve essere verificato l'impatto prodotto in termini di emissioni inquinanti in atmosfera ed emissioni acustiche, sia dirette che indirette (ovvero dovute al traffico indotto). Nell'ambito della verifica degli effetti del traffico indotto, in termini di emissioni, deve essere fatto riferimento all'interazione con i livelli di rumorosità e di inquinamento atmosferico esistente. Dovrà essere valutata la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte a limitare gli impatti.

2. Approvvigionamento e scarichi idrici.

Gli interventi che comportino incremento dei prelievi idrici sono sottoposti alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa idrica. L'ammissibilità degli interventi sarà condizionata alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili nell'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) di riferimento.

Per gli interventi di trasformazione che comportano produzione di reflui in zona servita da pubblica fognatura si dovrà provvedere al relativo allacciamento, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo. A tal fine dovrà essere acquisito il parere dell'ente gestore il servizio sull'adeguatezza delle reti fognarie e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.

Per gli interventi di trasformazione comportanti produzione di reflui in zona non servita dalla pubblica fognatura dovrà essere verificato in accordo con gli enti ed organismi competenti la fattibilità tecnica ed economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria esistente. Nel caso non risulti fattibile l'allacciamento, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo secondo quanto previsto dalla normativa vigente e valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore.

3. Fabbisogno energetico.

Negli interventi di trasformazione dovrà essere soddisfatto il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate. Per gli insediamenti produttivi dovrà altresì essere valutata e verificata la fattibilità tecnico-economica dell'uso di sistemi di cogenerazione elettrica e termica.

4. Rifiuti.

Negli interventi di trasformazione comportanti la produzione di rifiuti, si dovrà valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente nel rispetto delle norme vigenti.

L'autorizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione del parere favorevole dell'Ente Gestore del Servizio.

5. Qualità del suolo e sottosuolo

Per gli interventi che prevedono il recupero e/o la riqualificazione di aree produttive dismesse devono essere preliminarmente programmate ed eseguite idonee verifiche ambientali, volte ad accertare il grado di una eventuale contaminazione di terreni ed acquifere ed a valutare la necessità di interventi di bonifica ambientale.

6. Campi elettromagnetici

Gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi suscettibili di determinare permanenze umane prolungate in prossimità di impianti radiotelesivi e per telecomunicazioni esistenti, devono essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche con riferimento ai valori limite stabiliti dalle vigenti normative in materia.

Gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi suscettibili di determinate presenze umane proungate in prossimità di linee elettriche ad alta tensione esistenti, sono subordinati al rispetto dela distanza di sicurezza secondo quanto stabilito dalla normativa vigente

DISPOSIZIONI E INDICATORI PER IL MONITORAGGIO

Il Monitoraggio delle fasi di attuazione della variante è finalizzato ad assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti sull'ambiente, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi così da poter adottare le opportune misure correttive

Come previsto dalla normativa vigente, al fine di evitare duplicazioni, nelle attività di monitoraggio sulle fasi di attuazione della presente Variante si applicheranno le procedure già previste dal sistema di gestione adottato dal vigente Piano Strutturale a cui si rimanda per l'identificazione degli indicatori ambientali e nella definizione dei parametri da misurare.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate verrà data adeguata informazione attraverso i canali di informazione del Comune.

Il Tecnico incaricato

Arch. Nicola Pieri



SINTESI NON TECNICA

Il presente capitolo rappresenta la “sintesi non tecnica” del Rapporto Ambientale (così come previsto dal c. 4 dell’art.24 della LR 10/2010) elaborato nel contesto della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

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.

Il Rapporto Ambientale rappresenta il documento in cui vengono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione della Variante allo strumento urbanistico vigente potrebbe avere sull’ambiente.

Descrizione della Variante

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, nonché nelle more di definizione del nuovo progetto di Piano Operativo, 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 verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante

Con il “processo di Verifica di Assoggettabilità” è stata valutata la Variante al fine della determinazione di possibili effetti significativi sull’ambiente tali da richiedere l’attivazione del relativo processo di V.A.S., analizzando le trasformazioni previste ed i contenuti progettuali secondo criteri di sostenibilità ambientale. Il documento di Verifica è stato pubblicato sul sito del Comune di Pescia ed una copia inviata a tutti gli enti interessati ed ai soggetti competenti in materia ambientale. Con decisione espressa nel corso della riunione convocata il 15/05/2014, il “Nucleo di V.A.S.” del Comune di Pescia, preso atto dei contributi e dei pareri pervenuti a seguito del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della Variante, ha espresso il parere di assoggettare la Variante alla procedura di V.A.S.

La verifica di coerenza interna

La verifica della coerenza interna della variante prevede l’analisi della conformità al quadro legislativo regionale modificato dalla L.R.65 del 2014 e 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 della pianificazione urbanistica);
- il vigente Piano Strutturale.

Il Piano regolatore Generale

Dall'analisi svolta sugli elementi costituenti il vigente P.R.G., confrontatai con i contenuti della Variante, risulta che la Variante non incide in maniera negativa sul dimensionamento del vigente P.R.G.

Nel complesso la Variante prevede:

- **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);
- **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). Con la norma di fatto si riduce di 1/4 le potenzialità edificatorie della zona FB. **La superficie edificabile residua del vigente PRG per la zona FB passa da mq. 73.381,50 a mq. 55.036,13 con una riduzione di circa mq. 18.345,37;**
- **Nuovo consumo di suolo limitato alle sole attività commerciali che hanno richiesto un incremento per implementare le attività esistenti.** Si tratta di casi dove l'incremento di superficie è comunque compensato in larga parte della riduzione dell'indice di zona FB di cui al precedente punto. Va precisato che il nuovo consumo di suolo in gran parte è derivante dall'aumento delle aree FB in termini di superficie territoriale (ampliamento delle attività esistenti). Tale incremento però è solo limitato, infatti con la variante si trasformano le salvaguardie del PS (che sarebbero comunque decadute nel marzo 2015) in norma efficaci con riduzione degli indici da 1 mq/mq a 0,75 mq/mq.
- **La riduzione di standard pubblico decaduto nel rispetto delle quantità minime richieste dal P.S. per ogni singola U.T.O.E.** In generale la riduzione di standard pubblico viene compensata con la realizzazione di parcheggi privati ad uso pubblico di pertinenza di attività commerciali;
- **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* (Superficie utile lorda) con un indice massimo di 0,75 mq/mq nel rispetto del dimensionamento massimo consentito per gli interventi di Recupero per ogni singola UTOE;
- **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);
- **La possibilità di realizzare un parco agricolo naturalistico;**
- **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 P.R.G. con le salvaguardie del PS (recupero massimo della *Sul* esistente senza incremento di volumi).

Il Piano Strutturale

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 attraverso 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.

La verifica di coerenza esterna

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).

Il Piano Strutturale del Comune di Pescia si conforma alle indicazioni e prescrizioni sia del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, sia alle indicazioni e prescrizioni del Piano di indirizzo Territoriale della Provincia di Pistoia

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 Piano di indirizzo Territoriale

Il Progetto di Variante risulta coerente con gli indirizzi e le prescrizioni dettate dal P.I.T.e dal relativo Piano Paesaggistico in fase di pubblicazione. Per quanto concerne gli specifici obiettivi previsti nella Variante, 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 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Dall'analisi svolta il progetto di Variante risulta coerente con gli indirizzi e le prescrizioni e 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.

Obiettivi di Tutela

Nella definizione degli “obiettivi di sostenibilità” individuati nel presente Rapporto Ambientale sono quelli indicati nel Piano regionale di Azione Ambientale (PRAA) della Toscana, 2007-2010 classificati in funzione delle “aree di azione prioritaria” o settori prioritari di intervento.

Area di azione prioritaria	cambiamenti climatici
Ridurre le emissioni di gas serra; razionalizzare e ridurre i consumi energetici; aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili;	

Area di azione prioritaria	Natura, Biodiversità e difesa del suolo
Aumentare la % di aree protette, migliorando la gestione e conservazione della biodiversità; ridurre la dinamica delle aree artificiali; mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico; prevenzione del rischio sismico e riduzione degli effetti.	

Area di azione prioritaria	Ambiente e salute
Ridurre la % di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico; riduzione della popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti; riduzione degli impatti dei prodotti fitosanitari e delle sostanze chimiche pericolose sulla salute umana e sull'ambiente; riduzione del grado di rischio di accadimento di incidente rilevante nel settore industriale	

Area di azione prioritaria	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti
Riduzione della produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta e diminuzione della percentuale conferita in discarica; bonifica dei siti inquinanti; tutela delle acque interne e promozione di un uso sostenibile della risorsa idrica.	

Analisi delle componenti ambientali

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.

Di seguito si riportano in sintesi le analisi sui valori e le valutazioni degli effetti ambientali riferite alle singole componenti ambientali.

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.

Aria

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-A05-A08-A09 – B04);
- emissioni dirette delle caldaie utilizzate per il riscaldamento nelle previsioni di nuove funzioni rispetto allo strumento urbanistico nei 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.

Si ritiene opportuno prevedere in fase di cantiere, adeguate misure di mitigazione per l'abbattimento delle emissioni delle polveri, soprattutto durante le operazioni di movimentazione, carico e scarico delle terre, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Acqua

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 (Piano Strutturale - R.A. pagg. 85-91).

La rete idrica di Pescia è approvvigionata da numerose risorse locali, anche provenienti da altri territori comunali, come le risorse della centrale di Ponte a Villa (situate nel comune di Villa Basilica), costituite da pozzi e sorgenti.

Tali risorse, oltre a coprire totalmente il fabbisogno comunale, provvedono a sostenere con la risorsa in esubero parte dei consumi delle reti idriche comunali della Valdinievole. Pur disponendo di risorse idriche complessivamente sufficienti, la rete idrica di Pescia è molto complessa nella parte montana, nella quale si trovano numerosi piccoli acquedotti isolati dalla rete principale, che possono contare solo sulle risorse disponibili in loco per la mancanza di interconnessioni e che talvolta nel periodo estivo non dispongono di portata sufficiente a soddisfare la richiesta degli utenti locali.

La rete fognaria di Pescia, che comprende essenzialmente il Capoluogo e le frazioni di Veneri e Alberghi, è del tipo separato, tuttavia, in caso di pioggia, si verificano notevoli aumenti di portata dei reflui influenti all'impianto, in modo analogo a quanto potrebbe riscontrarsi nel caso di fognatura mista.

Questo è dovuto principalmente alla ingente presenza di "acque parassite" che vengono riscontrate regolarmente durante la normale attività di gestione. Tali portate, osservate anche in periodo di tempo asciutto, diventano così elevate durante le precipitazioni atmosferiche da causare il più delle volte vere e proprie situazioni di crisi nel funzionamento della rete con interi rami che lavorano in pressione, o comunque al limite della loro massima potenzialità, e fuoriuscite dai pozzetti stradali.

L'entità dei suddetti problemi inizia gradualmente a diminuire con il cessare degli eventi meteorici, protraendosi però per alcuni giorni e causando nel frattempo notevoli disagi agli utenti. I maggiori disagi si registrano nelle immediate vicinanze del depuratore, in Via Romana ed in Via Montecarlo.

A riguardo di tutte le reti risulterà importante valutare attentamente la dislocazione di eventuali nuovi insediamenti civili. Le reti non si prestano a ricevere scarichi di natura produttiva se non dopo un'attenta valutazione delle implicazioni idrauliche e chimico/fisiche.

Visto quanto sopra, ne consegue la necessità di valutare ancor meglio la situazione alla luce di indicazioni di maggior dettaglio che potranno far seguito sia ad eventuali nuove proposte di edificazione ed alla loro destinazione d'uso, sia ad eventuali variazioni di destinazione di aree già inserite nel vigente strumento urbanistico.

Nel contributo redatto dall'ente gestore si sottolinea come una attenta programmazione dei lavori derivanti dai piani di sviluppo redatti possa essere di sicuro aiuto e possa dare una maggiore fluidità nella realizzazione dei piani stessi, invitando a sottoporre ad Acque Spa, al fine di una valutazione di maggior dettaglio, tutte le modifiche che emergeranno nella stesura degli strumenti urbanistici prima di procedere alla loro adozione definitiva.

Suolo e sottosuolo

Eccettuate gli specifici casi:

- **A.09** – che prevede un ampliamento effettivo di circa mq. 522,50 per l'ampliamento della struttura commerciale esistente.
- **A.10** – che prevede un ampliamento effettivo di circa mq. 332,00 per l'ampliamento di tettoie di pertinenza all'attività di commercializzazione;
- **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 ulteriore 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.

Rumore

La Variante non introduce nuove funzioni che possano apportare sorgenti di rumore significativi. La principale sorgente di inquinamento acustico dovute 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**).

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.

Energia

Il settore energetico costituisce una delle componenti più importanti del sistema economico locale e regionale. L'energia è un fattore essenziale per la produzione di beni e servizi in generale per le attività dei cittadini.

Le zone oggetto della Variante risultano servite 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. Le 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.

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

Nelle aree interessate dalla Variante 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.

Mobilità

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

Salute

Oltre ai fattori trattati nei paragrafi precedenti, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

L'area interessata dalla variante **A09** (Esselunga) è interessata dal tracciato della rete elettrica ad alta tensione (132 kV). Questo tipo di installazioni, producendo inquinamento di natura elettromagnetica, interessano soprattutto i campi generati presso le abitazioni ed i luoghi in cui la permanenza umana è superiore alle quattro ore continuative. Visti i rischi connessi per la salute pubblica nonché gli elevati costi di risanamento per le situazioni di esposizione già esistenti, assume notevole importanza nella pianificazione comunale il rispetto delle distanze di sicurezza attorno ai tracciati degli elettrodotti.

Analisi delle scelte e delle alternative individuate

Il processo di Valutazione deve prendere in considerazione oltre allo scenario previsto dalla Variante, anche eventuali scenari alternativi possibili. Il primo scenario è rappresentato dal quadro del futuro assetto urbanistico che si determinerebbe se la Variante non venisse attuata. Possiamo affermare che lo scenario che si determinerebbe in conseguenza della non attuazione delle azioni previste dalla Variante tenderebbe a situazioni peggiorative non solo in rapporto allo scenario futuro ma anche alla situazione attuale. Infatti, trattandosi di azioni derivanti da specifiche richieste di singoli

cittadini o imprese economiche, la Variante nasce per accogliere richieste di miglioramento e sviluppo di situazioni economiche contingenti, già presenti sul territorio e nella realtà economica locale, il non accoglierle significherebbe implicitamente perdere opportunità di sviluppo e crescita economica.

Per quanto concerne le probabili alternative, le caratteristiche specifiche della Variante, legate a soluzioni puntuali di problematiche urbanistiche relative a singole aree, piuttosto che la presa d'atto all'interno dello strumento urbanistico di previsioni già realizzare, nonché la procedura seguita dall'ufficio tecnico nella selezione e scelta delle aree da sottoporre a variante, ha fatto sì da confermare tutte le soluzioni come le scelte a maggior sostenibilità tra quelle possibili ai fini degli obiettivi prefissati.

Misure di mitigazione e disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

Il Rapporto Ambientale individua le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione e dalle azioni della Variante soggetta a valutazione.

Le misure di mitigazione sono state inizialmente definite per ogni singola risorsa analizzata e successivamente approfondite per i singoli interventi di Variante sotto forma di singole schede analitiche. Le prescrizioni attinenti la necessità di interventi di mitigazione sono state poi declinate nel dettaglio attraverso la messa a punto di un "assetto prescrittivo" comprendente anche la previsione dei necessari approfondimenti valutativi da effettuarsi in fase attuativa, secondo la tipologia di impatto analizzata:

- Emissioni ed immissioni atmosferiche ed acustiche;
- Approvvigionamenti e scarichi idrici;
- Fabbisogno energetico;
- Rifiuti;
- Qualità del suolo e sottosuolo;
- Campi elettromagnetici.

Disposizioni per il monitoraggio

Il Monitoraggio delle fasi di attuazione della variante è finalizzato ad assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti sull'ambiente, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi così da poter adottare le opportune misure correttive. Il vigente Piano Strutturale prevede specifiche procedure definite per il monitoraggio degli effetti prodotti dalle previsioni urbanistiche, a cui si rimanda per l'identificazione degli indicatori ambientali e nella definizione dei parametri da misurare.

Il Tecnico incaricato
Arch. Nicola Pieri

