



COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE
(Provincia di Pistoia)

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 54
del 29 Agosto 2003

Piano Strutturale: NORME DI ATTUAZIONE

LEGENDA :

P.S.	Piano Strutturale
P.T.C.	Piano Territoriale di Coordinamento <i>Provinciale</i>
P.I.T.	Piano di Indirizzo Territoriale <i>Regionale</i>
R.U.	Regolamento Urbanistico <i>Comunale</i>
P.I.I.	Programma Integrato di Intervento <i>Comunale</i>
P.R.G.	Piano Regolatore Generale <i>Comunale</i>
U.T.O.E.	Unità Territoriali Organiche Elementari
A.P.E.F.A.	Aree a Prevalente o Esclusiva Funzione Agricola
L.	Legge
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.P.C.M.	Decreto Presidenza Consiglio dei Ministri
D.M.	Decreto Ministeriale
L.R.	Legge Regionale
D.C.R.T.	Delibera Consiglio Regionale Toscana
D.G.R.T.	Delibera Giunta Regionale Toscana
TAV. __N/S	Tavola ____ Nord/Sud
P.P.	Piani Particolareggiati
P.C.E.	Piano del Colore degli Edifici

Piano Strutturale:

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE

Articolo	DESCRIZIONE	Pag.
	<i>TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI</i>	
1	AMBITO DI APPLICAZIONE E FINALITA' GENERALI	
2	CONTENUTO ED EFFICACIA	
3	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	
4	LIVELLI DI COMPETENZA	
5	OBIETTIVI	
6	CONOSCENZE	
7	ELABORATI DI ANALISI	
8	ELABORATI DI PROGETTO	
	<i>TITOLO II: NORME DI PREVENZIONE DAI RISCHI TERRITORIALI</i>	
	<i>Capo I – prescrizioni generali</i>	
9	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	
10	CRITERI GENERALI DEI SUPPORTI GEOLOGICI AGLI INTERVENTI	
	<i>Capo II – prevenzione rischio idraulico</i>	
11	NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI IDRAULICI E DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL R.U.	
12	PRESCRIZIONI PER LE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA	
	<i>Capo III – prevenzione rischio geomorfologico</i>	
13	NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI GEOMORFOLOGICI E DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL R.U.	
14	PRESCRIZIONI PER LE AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	
	<i>Capo IV – prevenzione rischio inquinamento idrogeologico</i>	
15	AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO	
16	AREE AD ELEVATA VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE	
17	PRESCRIZIONI PER LE AREE A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA	
	<i>TITOLO III: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO</i>	
18	CARATTERI GENERALI	
19	RISORSA SUOLO	
20	RISORSA ACQUA	
21	DEPURAZIONE	
22	ENERGIA	
	<i>TITOLO IV: STATUTO DEI LUOGHI</i>	
	<i>Capo I – caratteri generali</i>	
23	DEFINIZIONE	
24	AMBITO DI APPLICAZIONE, CONTENUTO ED EFFICACIA	
25	NORME DI SETTORE CON VALENZA PAESISTICA	
26	DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI PAESISTICHE	
27	DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE	

Articolo	DESCRIZIONE	Pag.
	Capo II: invarianti strutturali	
28	DEFINIZIONE	
29	CENTRI STORICI	
30	BORGHI RURALI STORICI DELLA COLLINA	
31	EDIFICI, VILLE PARCHI E GIARDINI STORICI	
32	FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-TIPOLOGICO	
33	CORSI D'ACQUA E RELATIVE FORMAZIONI ARBOREE D'ARGINE O DI RIPA	
34	LAGHI ED INVASI	
35	ELEMENTI NATURALISTICI	
36	VIABILITA' E PERCORSI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO	
37	AREE ARCHEOLOGICHE	
38	CAVE DISMESSE	
39	LINEA FERROVIARIA	
40	AREE COPERTE DA BOSCO	
41	AREE DELLA COLLINA ARBORATA	
	TITOLO V: SISTEMI TERRITORIALI E AMBITI DI PAESAGGIO	
	Capo I: Generalità	
42	DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE TERRITORIALE	
43	OBIETTIVI GENERALI	
	Capo II: Il territorio rurale	
44	DISCIPLINA GENERALE PER LE AREE A PREVALENTE FUNZIONE RURALE	
45	CARATTERIZZAZIONE ECONOMICO-AGRARIA DEL TERRITORIO RURALE	
46	LE RISORSE AGRO-AMBIENTALI	
47	NUCLEI ED AGGREGATI RURALI SPARSI	
	Capo III: disciplina dei sistemi territoriali e degli ambiti di paesaggio	
48	SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA	
49	LE AREE PREVALENTEMENTE BOSCADE	
50	LA COLLINA ARBORATA	
51	LE AREE PEDECOLLINARI	
52	SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA	
53	LE AREE AD AGRICOLTURA SPECIALIZZATA VIVAISTICO-ORNAMENTALE	
54	LE AREE DELLA PIANURA PISTOIESE AD AGRICOLTURA PROMISCUA	
55	DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI AD USO PRODUTTIVO	
	TITOLO VI: SISTEMI INSEDIATIVI	
56	DEFINIZIONI	
57	ARTICOLAZIONE ED OBIETTIVI	
58	SISTEMA INSEDIATIVO DI MASOTTI-SERRAVALLE-PONTE	
59	SISTEMA INSEDIATIVO DI CASALGUIDI-CANTAGRILLO	
	TITOLO VII: SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
60	NORME GENERALI	
61	SUB-SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE SOVRACOMUNALE	
62	SUB-SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE LOCALE	
	TITOLO VIII: SISTEMA FUNZIONALE DEL TURISMO	
63	OBIETTIVI E CARATTERI GENERALI	
64	ATTREZZATURE	

Articolo	DESCRIZIONE	Pag.
	TITOLO IX: ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	
	CAPO I : Generalità	
	Capo II : Attrezzature e servizi di interesse Sovracomunale	
65	DISCARICA DEL CASSERO E IMPIANTI AUTORIZZATI AL TRATTAMENTO DI RIFIUTI SPECIALI ANCHE PERICOLOSI	
66	LINEE ENEL SUPERIORI A 132 Kv.	
67	GASDOTTO SNAM	
	Capo III : Attrezzature e servizi di interesse Comunale	
68	IMPIANTI DI DEPURAZIONE	
69	IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRO-POTABILE	
70	CIMITERI COMUNALI	
71	SCUOLA MATERNA DI MONTALETTO	
	TITOLO X: dimensionamento Unità Territoriali Organiche Elementari	
72	INDIVIDUAZIONE U.T.O.E.	
73	U.T.O.E. N. 1 MASOTTI-SERRAVALLE-PONTE	
74	U.T.O.E. N. 2 CASALGUIDI-CANTAGRILLO	
75	DIMENSIONAMENTO U.T.O.E.	
76	DIMENSIONAMENTO ABITANTI E ATTREZZATURE U.T.O.E. 1	
77	DIMENSIONAMENTO ABITANTI E ATTREZZATURE U.T.O.E. 2	
	TITOLO XI: DISPOSIZIONI FINALI	
78	EFFICACIA DEL P.S. E MISURE DI SALVAGUARDIA	
	Allegato alle Norme del Piano Strutturale	
Allegato	a) PRESCRIZIONI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE DI P.S. E RESIDUA DI P.R.G.	
	b) INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE, ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	

Piano Strutturale: **NORME DI ATTUAZIONE**

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE E FINALITÀ GENERALI

Il Piano Strutturale (**P.S.**) opera nell'intero territorio del comune con lo scopo di:

- stabilire le condizioni per uno sviluppo urbanistico ordinato e compatibile con la tutela e l'uso sostenibile delle risorse;
- salvaguardare l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale;
- assicurare il coordinamento delle trasformazioni territoriali con gli atti sovracomunali di programmazione e di pianificazione;
- assicurare la trasparenza dei processi decisionali e garantire la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio

ART. 2 - CONTENUTO ED EFFICACIA

Il Piano Strutturale contiene:

- la conoscenza delle esigenze socio-economiche e delle risorse;
- gli obiettivi da perseguire;
- la individuazione dei Sistemi Territoriali e degli Ambiti di Paesaggio, dei Sistemi Insediativi, Infrastrutturali. Funzionali e di Servizio da realizzare per conseguire gli obiettivi;
- lo Statuto dei Luoghi, che raccoglie le invarianti strutturali presenti sul territorio;
- la divisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari;
- la definizione, per ciascuna U.T.O.E.. Della dimensione minima delle attrezzature necessarie;
- la definizione, per ciascun sistema insediativo, delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti residenziali, produttivi e terziari;
- gli elementi per la valutazione degli effetti ambientali delle azioni di trasformazione;
- la individuazione dei sistemi insediativi per i quali sono formulati indirizzi urbanistici al RU;
- le norme di attuazione.

Il Piano Strutturale è parte integrante del piano regolatore generale comunale ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale in materia ed opera attraverso i seguenti strumenti normativi:

indirizzi: ai quali devono riferirsi i successivi atti di pianificazione comunale ed in particolare il RU;

parametri e prescrizioni: da rispettare obbligatoriamente nel RU;

prescrizioni localizzative direttamente efficaci: per le infrastrutture ed attrezzature di interesse sovracomunale e di interesse unitario regionale, nonché per le infrastrutture, attrezzature ed impianti previsti per i piani provinciali di settore;

parametri e prescrizioni direttamente efficaci: per la conservazione del paesaggio e dei documenti materiali della cultura ovvero delle invarianti strutturali e degli elementi significativi presenti sul territorio indicati nello statuto dei luoghi;

salvaguardie direttamente efficaci: che il piano strutturale definisce in assenza della disciplina del RU, operanti fino ad un massimo di tre anni dall'entrata in vigore delle stesse.

L'insieme degli indirizzi e delle prescrizioni per il RU, delle prescrizioni localizzative e paesaggistiche, e delle salvaguardie costituiscono le norme di attuazione che disciplinano il livello strutturale delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio.

ART. 3 – VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

La valutazione degli effetti ambientali con le relative prescrizioni ed indirizzi, è stata elaborata nell'allegato "G" .

Sulla base degli elementi di criticità emersi dalla valutazione degli effetti ambientali, le misure di mitigazione avranno valore prescrittivo e se ne dovrà tenere conto nella disciplina del Regolamento Urbanistico.

Inoltre nella formazione del Regolamento Urbanistico la dotazione di infrastrutture di tutela delle risorse essenziali ed i loro limiti di carico dovrà essere certificato dalle autorità competenti o dalle agenzie che forniscono i servizi (approvvigionamento idrico, smaltimento rifiuti, depurazione ecc).

Fanno parte integrante anche della valutazione degli effetti ambientali i seguenti elaborati grafici:

OROGRAFIA tav. QC1

CARTA DEL CLIMA tav. QC8

SISTEMA FOGNARIO tav. QC11

SISTEMA RETE GAS METANO ED ELETTRICITÀ tav. QC12

ART. 4 - LIVELLI DI COMPETENZA

Il piano strutturale opera nel rispetto delle norme legislative che regolano le attività settoriali, in particolare le norme che regolano l'attività agricola, la bonifica, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna e della flora, prevalgono sulle presenti norme, salvo specifiche ammissibili nel rispetto delle competenze attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

ART. 5 - OBIETTIVI

1. Il Comune, attraverso il piano strutturale, persegue i seguenti obiettivi:

-garantire la compatibilità degli sviluppi con la disponibilità di suolo e di acqua nonché con la tutela dei valori storici, artistici, paesaggistici ed ambientali del territorio;

-individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento e proteggere adeguatamente gli insediamenti esistenti e previsti;

-indirizzare gli assetti urbanistici del RU;

-garantire il massimo livello quantitativo e qualitativo delle attrezzature e dei servizi ed indicare i criteri localizzativi e progettuali per la riqualificazione degli spazi pubblici;

-favorire la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana ed il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura;

-individuare i criteri per la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;

-salvaguardare e promuovere lo sviluppo delle attività agricole e favorire lo sviluppo dell'agriturismo;

-salvaguardare e valorizzare le invarianti strutturali nonché gli elementi storici, artistici, architettonici, paesaggistici e naturalistici, che determinano l'identità e la specificità territoriale del Comune;

-qualificare e riorganizzare i sistemi insediativi attraverso interventi di recupero e valorizzazione degli insediamenti storici sparsi sul territorio;
 -favorire il contenimento dei processi di urbanizzazione diffusa, il ridisegno degli insediamenti urbani della pianura, l'incremento delle dotazioni di attrezzature a servizio dei centri abitati, ecc.

ART. 6 - CONOSCENZE.

Le conoscenze sono costituite dall'insieme delle indagini socio economiche e sulle risorse essenziali del territorio:aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, insediamenti urbani ed extraurbani, paesaggio, documenti materiali della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Costituiscono il quadro conoscitivo iniziale del Piano Strutturale i seguenti documenti, che formano parte integrante e sostanziale del Piano stesso:

- Deliberazione Consiglio Regione Toscana n. 12 del 25.01.2000 - "Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale – Art. 7, L. R. 16 gennaio 1995, n. 5";
- Protocollo di intesa per la promozione di un 'Patto Territoriale dell'area Pistoiese del 14.02.2000
- Intesa tra i legali rappresentanti dei Comuni e della Provincia per l'adozione dei P.S. del 30.03.2001;
- Intesa tra i legali rappresentanti della Regione e della Provincia conseguente all'intesa siglata tra la Provincia ed i Comuni interessati per l'adozione dei P.S. del 31.03.2001 (L.R. n. 7 del 31.01.2001 art. 1)
- Deliberazione Consiglio Regione Toscana n.212 del 1990 "Schema strutturale dell'area metropolitana Firenze-Prato-Pistoia";
- Norme per la disciplina del commercio in sede fissa (DLgs. N. 114/98 - L.R. n.28/99 - Regolamento Regione Toscana n. 4/99 modificato Reg. n. 5/00 - D.C.R.T. 233/99 - Delibera Consiglio Comunale Serravalle n. 10/01);
- Provincia di Pistoia – Indagine sulla struttura storico-culturale ed ambientale della Provincia di Pistoia;
- Provincia di Pistoia – sistema urbano pistoiese, schema di assetto della viabilità;
- Provincia di Pistoia – progetto di Piano Territoriale di Coordinamento adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 36 del 12.03.2002;
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 – medio Valdarno – Piano di Ambito (settembre 2001);
- Patto Territoriale del Montalbano promosso dagli otto Comuni del Montalbano (Capraia e Limite, Carmignano, Lamporecchio, Larciano, Monsummano, Quarrata, Serravalle Pistoiese e Vinci), dalle Province di Firenze, di Pistoia e di Prato e dalle organizzazioni imprenditoriali e sindacali.

ART. 7 - ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Le conoscenze sono inoltre contenute nei seguenti elaborati del Quadro Conoscitivo:

TAVOLE	Sub.	OGGETTO	SCALA
QC1	(Nord e Sud)	Orografia	1:10.000
QC2	(Nord e Sud)	Carta Geolitologica	1:10.000
QC3	(Nord e Sud)	Carta Geomorfologica	1:10.000
QC4	(Nord e Sud)	Uso del suolo	1:10.000
QC5	(Nord e Sud)	Carta dei Vincoli Paesaggistici	1:10.000
QC6	(Nord e Sud)	Carta delle aree allagate da eventi storici	1:10.000
QC7	(Nord e Sud)	Vincolo Idrogeologico	1:10.000
QC8	(Nord e Sud)	Carta climatologica	1:10.000
QC9	(Nord e Sud)	Stato attuale delle infrastrutture per la mobilità	1:10.000
QC10	(Nord e Sud)	Carta della Rete idrica	1:10.000
QC11	(Nord e Sud)	Sistema fognario	1:10.000
QC12	(Nord e Sud)	Rete gas metano ed elettrodotti	1:10.000
QC13	(Nord e Sud)	Analisi del patrimonio edilizio esistente extra-urbano	1:10.000
QC14	(Nord e Sud)	Carta degli ambiti geometrici di rispetto fluviale	1:10.000
QC15	Unica	Carta delle salvaguardie della Autorità di Bacino	1:25.000
QC16	(Nord e Sud)	Carta della Vulnerabilità della falda e carta delle risorse sfruttate per usi idropotabili pubblici	1:10.000

Allegato "A" : Schedatura fabbricati di valore storico-tipologico-ambientale

Allegato "B" : Catasto Leopoldino

Allegato "C" : Catasto anno 1969

Allegato "D" (Nord e Sud) : Stato di attuazione del P.R.G. vigente.

ART. 8 - ELABORATI DI PROGETTO.

Costituiscono il progetto di Piano Strutturale i seguenti elaborati:

TAVOLE	Sub.	OGGETTO	SCALA
P1	(Nord e Sud)	Carta della pericolosità geomorfologica	1:10.000
P2	(Nord e Sud)	Carta della pericolosità idraulica	1:10.000
P3	(Sud)	Proposta degli interventi di riduzione del Rischio Idraulico	1:10.000
P4	(Nord e Sud)	Invarianti Strutturali	1:10.000
P5	(Nord e Sud)	Sistemi Territoriali	1:10.000
P6	(Nord e Sud)	Ambiti di Paesaggio	1:10.000
P7	(Nord e Sud)	Sistema delle infrastrutture per la mobilità e sistema insediativo	1:10.000
P8	(Nord e Sud)	Attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	1:10.000
P9	(Nord e Sud)	Sistema funzionale del Turismo	1:10.000
P10	(Nord e Sud)	Unità Territoriali Organiche Elementari	1:10.000

Allegato "E" : Relazione e dati statistici

Allegato "F" : Norme di Attuazione

Allegato "G" : Elementi di Valutazione Effetti Ambientali

Allegato "H" : Relazione Geologica

Allegato "I" : Documento di conformità al P.I.T

TITOLO II : NORME DI PREVENZIONE DAI RISCHI TERRITORIALI.

CAPO I – PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 9 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

1. In ogni azione da esplicarsi sul territorio dovranno essere applicate le prescrizioni ed indicazioni delle norme nazionali, regionali e dell'Autorità di Bacino attualmente vigenti nel settore della prevenzione dei rischi idraulico, geomorfologico, idrogeologico, ambientale, costituite da:
 - L.R. 17/04/84 n. 21: *Norme per la formazione e l'adeguamento degli Strumenti Urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico;*
 - D.C.R.T. n. 94 del 12/02/85: *Direttiva: "Indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica";*
 - D.M. 11/03/88: *Norme Tecniche sulle indagini sui terreni, rocce, la stabilità dei pendii naturali e scarpate, ecc.;*
 - D.P.R. 24/05/88 n. 236: *Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 183 del 16/04/1987;*
 - D.G.R.T. 14/12/98 n. 1541: *Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale di competenza degli Enti Locali ai sensi della L.R. 16/01/95 n. 5.*
 - D.Lgs. 11/05/99 n. 152: *Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della Direttiva CEE 91/271 e 91/676;*
 - D.Lgs. 18/08/2000 n. 258: *Disposizioni correttive ed integrative del D.L. 152/99;*
 - D.C.R.T. 25/01/2000 n. 12: *Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale – art. 7 L.R. 16/01/95 n. 5;*
 - D.G.R.T. 07/08/2000 n. 868: *Misure di salvaguardia del P.I.T. (art. 11 L.R. 5/95) Indirizzi per l'applicazione, Circolare;*
 - D.C.R.T. 20/05/1997 n. 155: *Direttive sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica.*
 - D.P.C.M. 05/11/99: *Piano Stralcio - Riduzione del Rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno;*
 - Del. Comitato Istituzionale n. 135 del 27/10/99 e n. 136 del 10/11/99: *misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e a rischio di frana elevato;*
 - Del. Comitato Istituzionale n. 139 del 29/11/99: *misure di salvaguardia per le aree a pericolosità ed a rischio idraulico molto elevato;*
 - Piano Straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto nel bacino del F. Arno, di cui la:
 - L. n. 267 del 03/08/98 di conversione del D.L. 11/06/98 n. 180
 - L. n. 226 del 13/07/99 di conversione del D.L. 13/05/99 n. 132
 - D.P.C.M. 29/09/98.

ART. 10 - CRITERI GENERALI DEI SUPPORTI GEOLOGICI AGLI INTERVENTI.

1. Costituisce parte integrante degli elaborati di progetto del P.S. la "carta della pericolosità geomorfologica" e la "carta della pericolosità idraulica". Tali elaborati costituiscono la sintesi valutativa delle caratteristiche dei territori sia di pianura sia collinari comunali, sotto il profilo della diversa problematicità dei fenomeni geomorfologici, idraulici e di dinamica evolutiva territoriale che li interessano; ad esse dovranno fare riferimento gli studi geologici e le relative "relazioni geologiche e sulle indagini geognostiche" richieste dalle norme vigenti per interventi sul territorio.
2. Gli elaborati di cui al precedente punto 1, dovranno essere presentati contestualmente agli altri elaborati di progetto, in numero ed in dettaglio sufficienti a valutare la fattibilità, l'idoneità e la compatibilità delle opere proposte. In generale la documentazione riguarderà:
 - (a) i caratteri geologici, geomorfologici e di stabilità dell'area direttamente od indirettamente coinvolta nell'intervento;
 - (b) i caratteri delle successioni litostratigrafiche presenti nel sottosuolo, per un ambito geologicamente significativo, e per una profondità non inferiore all'ambito rientrante nel concetto di, "volume significativo", (profondità entro la quale si esercita l'influenza dell'intervento);
 - (c) le condizioni geoidrologiche del sito, con particolare riguardo alla circolazione idrica superficiale con riferimento alle condizioni di rischio idraulico, vicinanza di corsi d'acqua, ambiti di applicazione delle norme sul rischio idraulico;
 - (d) le condizioni idrogeologiche del sito, con particolare riguardo alla circolazione idrica sotterranea, alle zone di rispetto delle sorgenti e, nel caso di pozzi, ai livelli piezometrici e loro escursioni stagionali;
 - (e) le condizioni di utilizzabilità geotecnica e geomeccanica dei terreni con riferimento specifico alle prescrizioni dettate dalle normative vigenti in materia ed in particolare ai caratteri ed ai parametri fisico-meccanici dei terreni, alla capacità portante ed ai cedimenti ottenibili; i dati geognostico-geotecnici saranno ottenuti da campagne di indagine rispettose di quanto indicato dal D.M. 11/03/88, dalla Circ.Min.LL.PP. 30483 del 24/9/1988, dalle Norme AGI 1977, D.M. 16/01/96
 - (f) le possibilità di inquinamento delle acque di deflusso e dei corpi idrici, con riferimento all'esecuzione di pozzi di prelievo, di pozzi perdenti, di impianti di irrigazione e di scarichi in genere;
 - (g) i dati relativi al tipo di fondazioni più idonee al sito, indicando le quote di imposta delle fondazioni stesse, i carichi ammissibili ed i cedimenti previsti, oltre alle verifiche di stabilità geotecnica ove necessarie per le condizioni del territorio e conseguenti eventuali presidi di stabilizzazione e bonifica dei siti di intervento.
3. Su tutto il territorio comunale, gli interventi per la riduzione del rischio in materia di difesa del suolo dovranno seguire le direttive contenute nella D.C.R.T. 20/05/1997 n. 155.

CAPO II – PREVENZIONE RISCHIO IDRAULICO

ART. 11 - NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI IDRAULICI E DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL R.U.

1. La disciplina per la prevenzione del rischio idraulico si applica all'intero territorio comunale secondo quanto stabilito dalle misure di salvaguardia previste dal PIT (D.C.R.n°12 del 25/01/2000), dalla circolare esplicativa del (D.C.R.n°868 del 07/08/2000) nonché nel rispetto degli atti emanati dall'Autorità di Bacino del F. Arno (D.P.C.M. 5/11/99, Del. Comitato Istituzionale n. 139 del 29/11/99 di applicazione dei D.L. 180/98, L. 267/98, D.L. 132/99 e L. 226/99).
2. Sull'intero territorio comunale si applicano le direttive di cui al comma "1" integrate dalle indagini e cartografie elaborate dallo Studio Geologico a supporto del P.S.
3. A tutte le acque pubbliche presenti nel territorio comunale (anche se non comprese nell'elenco di cui il comma 4. seguente) si applicano le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523 del 25/07/1904 che, nelle sue usuali accezioni applicative, individua la fascia di terreno protetta a lato dei corsi d'acqua nella misura di 4 m (misurati dal ciglio della sponda di alveo) nel caso di aste prive di arginature, ed in 10 m (misurati dal piede esterno dell'argine) nel caso di corsi d'acqua arginati
4. I corsi d'acqua classificati dalle norme regionali di cui al comma "1" e per i quali vigono le norme relative alla esistenza degli ambiti areali di protezione sono i seguenti:

Rio dell'Acqua Santa o di Castelnuovo	PT 1965	AB
Rio di Baco o di Forra di Baco	PT 1994	AB
Rio dei Bechini	PT 2008	AB
Torrente Bolognola	PT 2480	A
Forra di Cagnano	PT 759	A
Forra di Cerallio o di Carralto	PT 764	A
Forra della Ciliegia	PT 760	A
Rio il Fossone	PT 2131	A
Forra Fredda o di San Biagio	PT 765	A
Fosso di Groppoli o della Grillaia	PT 1282	A
Rio di Maggio	PT 2192	A
Rio del Mandrione	PT 2198	AB
Fosso della Mignandola	PT 766	A
Rio Molinaccio	PT 2215	A
Fosso di Monte Vetta	PT 1433	A
Rio di Morione	PT 2227	AB
Torrente Nievole	PT 2726	AB
Fosso Quadrelli e Gora di Dogaia	PT 2062	AB

Fosso della Ragnaia	PT 1588	A
Torrente Stella	PT 2868	AB
Rio Torcitoio	PT 2389	A
Rio di Vinacciano o Pantano Alto	PT 2412	AB

5. Sino all'adozione del R.U. si confermano le misure di salvaguardia indicate negli artt. 75, 76, 77, 78, 79 della D.C.R.T. 12/00 e nelle norme dell'Autorità di Bacino del F. Arno citate al comma "1".
6. Il primo R.U. attuerà le prescrizioni contenute al comma 4 art. 65 del P.I.T.
7. Il R.U. svilupperà ed analizzerà gli effetti di bonifica idraulica che potranno essere ottenuti dalla realizzazione di specifici Piani di Bonifica Idraulica per la messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico evidenziato dalle cartografie conoscitive e valutative prodotte in sede di P.S., definendo le nuove possibili perimetrazioni di pericolosità idraulica conseguenti alla riduzione del rischio idraulico e la delimitazione degli areali di valenza delle norme di salvaguardia per gli ambiti "B" fluviali di cui il P.I.T.
8. Il primo R.U. analizzerà con le finalità di cui sopra il Piano di Bonifica Idraulico per il territorio di Casalguidi - Cantagrillo, di cui le linee di indirizzo previsionali fanno parte integrante del Piano Strutturale (tav. P3 del P.S.).
9. Il R.U. analizzerà con studi e verifiche idrauliche la sostenibilità di interventi urbanistici e edificatori nelle aree indicate in pericolosità 3r, 3e, 4r, 4e nella tav. P2 del P.S. secondo i metodi e criteri dell'idraulica, seguendo quanto indicato nelle norme del P.I.T., facendo riferimento all'intero bacino idrografico dei seguenti corsi d'acqua:
 - Nievole a monte FF.SS.;
 - Nievole-Mignandola;
 - NievolePonte di Serravalle;
 - Nievole-Bechini;
 - Stella-Masotti ovest;
 - Stella-Masotti Est;
 - Fosso Vinacciano;
 - Fosso Castelnuovo-Cantagrillo;
 - Fosso dei Forti;
 - Rio di Casale;
 - Rio Morione;
 - Fosso Dogaia.

In tali sedi verranno analizzate le specifiche condizioni idrologico-idrauliche delle zone, redigendo specifiche normative in funzione delle documentate condizioni di rischio idraulico dei corsi d'acqua esaminati mediante verifiche idrologico-idrauliche, che tengano conto anche dei fenomeni di ristagno, nella loro interezza e complessivo coinvolgimento territoriale, e promovendo progettazioni di interventi di messa in sicurezza idraulica del territorio.
10. All'interno delle aree 3, 3e, 3r, 4e, 4r, il Regolamento Urbanistico dovrà perseguire strategie ed indirizzi di gestione della rete idraulica secondaria finalizzata al recupero ed aumento della sua capacità di accumulo; infatti una parte rilevante dei compiti che deve svolgere il reticolo idraulico-agrario è quello di contenere e accumulare volumi consistenti di acque prima dell'immissione diretta nei collettori principali.

- 11.** Il Regolamento Urbanistico prevederà norme ed incentivi che attuino tali indicazioni; i progetti di urbanizzazione, i progetti di infrastrutture, i piani di miglioramento agricolo dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
- non deve essere rialzata la quota di fondo dei fossi anche costituenti la rete agraria campestre;
 - non devono essere eliminati canali o fosse o, se il caso, compensati con altri di analoga o maggiore capacità di invaso;
 - devono essere vietati restringimenti di sezione in corrispondenza di attraversamenti, incentivandone invece l'ampliamento ed il miglioramento delle condizioni di flusso;
 - deve essere ampliata la sezione di deflusso nei tratti critici e/o morfologicamente non coerenti con le necessità idrografiche dell'area;
 - nel caso di interventi insediativi rilevanti, quali Piani Attuativi (art. 31 L.R. 5/95 e art. 4 L.R. 64/95) o ad essi assimilabili, il progetto delle opere di urbanizzazione deve comprendere anche la rete di smaltimento delle acque superficiali e garantire che non siano aggravate le condizioni idrauliche del reticolo a valle; nel caso in cui i collettori a valle non siano in condizione di poter recepire incrementi di portata il progetto di urbanizzazione deve contenere anche la previsione delle opere di mitigazione degli effetti.
- 12.** Nelle aree a pericolosità idraulica "4e" e "4r" sono di norma vietate nuove previsioni insediative. Per tali aree si applica quanto previsto al comma 5 dell'articolo 80 del P.I.T.

ART. 12 - LE PRESCRIZIONI PER LE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

- 1.** In attesa che il R.U. affronti nello specifico l'azione di bonifica territoriale e la definizione dei condizionamenti e vincoli all'azione urbanistica, si ritiene di poter agire sulle zone in una qualche misura coinvolte in problematiche idrauliche secondo una graduale azione di condizionamento ed attenzione riferita agli interventi diretti di cui i commi seguenti, rimandando alle specifiche norme contenute nelle leggi regionali sul rischio idraulico ed a quelle del Piano di Bacino, le salvaguardie per gli interventi con S.U. resi possibili dal Piano.
- 2.** Nelle aree 3e e 3r (tav. P2): gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per nuove realizzazioni occorre che:
 - a: salvaguardino il sistema idrografico minore integrandovisi in modo da potenziarne e migliorare l'efficienza (fossati perimetrali, sottopassi di dimensioni adeguate, ecc.)
 - b: non prevedano volumi interrati o seminterrati
 - c: rialzino il piano calpestio dei fabbricati e delle strutture di servizio di nuova realizzazione a quote in sicurezza idraulica
 - d: nel caso di interventi insediativi rilevanti, quali Piani Attuativi (art. 31 L.R. 5/95 e art. 4 L.R. 64/95) o ad essi assimilabili, il progetto delle opere di urbanizzazione deve comprendere anche la rete di smaltimento delle acque superficiali e garantire anche che non siano aggravate le condizioni idrauliche del reticolo a valle; nel caso in cui i collettori a valle non siano in condizione di poter recepire incrementi di portata il progetto di urbanizzazione deve contenere anche la previsione delle opere di mitigazione degli effetti;
- 3.** Nelle aree 4e e 4r (tav. P2): sono ammessi solo interventi sul patrimonio edilizio esistente che non concorrano all'aumento del rischio e che non modifichino la forma in pianta dei fabbricati se non per interventi funzionali alla miglior fruizione delle strutture esistenti (servizi igienici, impianti, ecc.).

In tali casi occorrerà predisporre accorgimenti coerenti con la entità di intervento e commisurati alle concrete possibilità offerte dalla dislocazione delle strutture, per ridurre quanto possibile la suscettibilità del bene immobile a risentire di problemi di alluvionamento, evitando restringimenti di sezione di alvei e fossi in corrispondenza di attraversamenti, migliorando le condizioni di smaltimento delle acque meteoriche al contorno ed ampliando le sezioni di deflusso all'intorno dell'intervento per contribuire alla sua protezione.

Le infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, saranno ammesse a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura, senza aggravare le condizioni di rischio nelle aree circostanti l'intervento.

CAPO III PREVENZIONE DEL RISCHIO GEOMORFOLOGICO.

ART. 13 - NORME PER LA PREVENZIONE DEL RISCHIO PER EFFETTI GEOMORFOLOGICI E DIRETTIVE PER LA REDAZIONE DEL R.U.

1. La Tav. P1 rappresenta la Carta di Pericolosità per effetti geomorfologici dell'intero territorio comunale i cui criteri sono esplicitati nella Relazione Tecnica: del supporto geologico.
2. In fase di elaborazione del RU deve essere approfondita la conoscenza delle caratteristiche fisiche del territorio interessato mediante:
 - elaborazione di carte litotecniche e di analisi delle caratteristiche stratigrafico - geotecniche;
 - analisi del rischio sismico.
3. Relativamente alle previsioni che interessano aree ricadenti nella classe 3 di pericolosità geomorfologica, dovranno essere approfondite anche le problematiche geomorfologiche con specifici studi di dettaglio quale elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi.
4. Nelle aree ricadenti nella classe 4 di pericolosità geomorfologica sono di norma vietate nuove previsioni insediative. Nuove previsioni potranno essere effettuate solo a seguito dell'avvenuta deperimetrazione conseguente l'accertamento di assenza di fenomeni di dissesto attivi o potenziali.
5. Nella Carta litotecnica e di analisi stratigrafico - geotecnica si distingueranno aree di pianura ed aree di collina. Nelle aree di pianura la caratterizzazione litotecnica del sottosuolo dovrà tener conto dei dati di un archivio informatico associato alla Carta dell'ubicazione delle indagini geognostiche da realizzare. In particolare per ogni indagine geognostica censita dovrà essere costruita una banca dati informatizzata volta a rendere omogenee ed utilizzabili ai fini pianificatori le informazioni acquisite. Nelle zone collinari la caratterizzazione litotecnica dovrà prevedere la delimitazione in scala di dettaglio delle coperture incoerenti con indicazioni degli spessori e delle loro caratteristiche fisico meccaniche medie.
6. Per quanto riguarda il rischio sismico, in riferimento alla possibilità di amplificazione degli effetti sismici locali, dovranno essere considerati i seguenti elementi:
 - condizioni litologiche e idrogeologiche favorevoli all'innescio del fenomeno della liquefazione tenendo conto dei dati contenuti nella carta litotecnica di cui al punto precedente;

- condizioni litologiche e geomorfologiche che possono determinare fenomeni di amplificazione delle sollecitazioni sismiche come al punto 3.5.6. della D.C.R.T. 94/85.

ART. 14 - LE PRESCRIZIONI PER LE AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

1. In attesa che in sede di R.U. venga definita la FATTIBILITA' delle previsioni urbanistiche e la individuazione della disciplina specifica per la redazione degli studi geologico-geotecnici a supporto degli interventi, si ritiene necessario condizionare l'uso dei terreni sottoposti a pericolosità geomorfologica secondo quanto indicato nei commi seguenti.
2. La realizzazione di interventi nelle aree a pericolosità "4" sarà limitata e condizionata alla loro messa in sicurezza secondo i criteri della D.C.R.T. 94/85 ed alla stabilizzazione dei terreni e delle problematiche geomorfologiche rilevate. Ove reso possibile dalle estensioni delle proprietà dovranno essere privilegiate scelte alternative all'uso delle aree 4 per realizzazioni edilizie: in ogni caso andrà elaborato un progetto di consolidamento e bonifica che tenga conto degli smaltimenti idrografici collegati all'uso dei terreni e non potranno essere omesse una approfondita indagine geognostica e le verifiche geotecniche di stabilità del terreno e della pendice coinvolta direttamente ed indirettamente nell'intervento.
3. Nelle aree a pericolosità "4", previa realizzazione di uno studio dettagliato geologico-geomorfologico finalizzato alla verifica delle condizioni di stabilità dei versanti prima e dopo la realizzazione degli interventi, con eventuali indagini geognostiche e geotecniche in rapporto alle reali condizioni di problematicità del territorio interessato, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. opere di bonifica e di consolidamento
 - b. interventi di regimazione delle acque
 - c. interventi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti
 - d. interventi volti alla riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti
 - e. altri interventi su edilizia esistente ed infrastrutture (connessi alla realizzazione delle opere risultate necessarie per la loro messa in sicurezza)
 - f. le infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, a condizione che si attuino tutte le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio a livelli compatibili con le caratteristiche dell'infrastruttura, senza aggravare le condizioni di rischio nelle aree circostanti l'intervento.
4. La realizzazione di opere nelle aree a pericolosità "3" dovrà valutare con rilievi di superficie ed indagini geognostiche il rapporto tra gli interventi e l'assetto territoriale del versante, con l'ottica di garantire una corretta compatibilità con le condizioni di stabilità dell'area di influenza dell'intervento in progetto. In qualche caso ed in stretto rapporto alla modesta entità e semplicità tipologica di intervento ed alla natura geologicamente stabile che sarà stata accertata dai rilievi di superficie dei luoghi, lo studio geologico potrà anche non comportare la necessità di effettuare indagini geognostiche specifiche, ma dovrà comunque prevedere un sistema di smaltimento idrografico delle acque piovane dall'area ed un assetto morfologico stabile al terreno nelle nuove condizioni.
5. Per le aree inserite nelle altre classi di pericolosità valgono le norme espresse dalla D.C.R.T. 94/85.

CAPO IV - PREVENZIONE DEL RISCHIO DI INQUINAMENTO IDROGEOLOGICO

ART. 15 - AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

1. Sino a quando non saranno state definite le aree di salvaguardia ai sensi del comma 1 dell'articolo 21 del D.Lgs 152/99, si applicano ai punti di captazione e di derivazione le salvaguardie di cui al comma 4 e al comma 7 del medesimo articolo.
2. Sul territorio comunale sono individuate e cartografate nella Tav. QC 10 le aree caratterizzate dalla presenza di prese per acquedotto pubblico per le quali si rende necessario definire adeguate zone di protezione.
3. I progetti e gli interventi di qualsiasi natura ricadenti all'interno di dette aree dovranno essere corredati da appositi studi geologici e idrogeologici tesi a garantire la tutela della risorsa idrica.

ART. 16 - AREE AD ELEVATA VULNERABILITA' DELLE ACQUE SOTTERRANEE

1. La Tav. QC 10 riporta la zonazione di vulnerabilità intrinseca all'inquinamento delle acque sotterranee elaborata "per complessi e situazioni idrogeologiche" da utilizzarsi quale riferimento iniziale per lo sviluppo dell'approfondimento da effettuarsi in sede di R.U.
2. Le indicazioni contenute nella Relazione Tecnica del supporto geologico al P.S. relativamente all'argomento di cui al precedente comma costituiscono le basi conoscitive per una zonazione di vulnerabilità più dettagliata da sviluppare in fase di redazione del R.U. che dovrà:
 - normare le attività compatibili con i vari gradi di vulnerabilità degli acquiferi del territorio comunale;
 - fissare i criteri di ammissibilità riferiti ai seguenti tipi di intervento:
 - a) Attività estrattive;
 - b) Opere in sottterraneo;
 - c) Realizzazione di collettori fognari e impianti di depurazione;
 - d) Utilizzo in agricoltura di prodotti sparsi direttamente sul suolo;
 - e) Impianti di zootecnia industriale;
 - f) Realizzazione e ampliamento di discariche, impianti per lo stoccaggio e il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
 - g) Impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

ART. 17 - LE PRESCRIZIONI PER LE AREE A VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA

1. I progetti e gli interventi di qualsiasi natura ricadenti all'interno delle aree a vulnerabilità estremamente elevata e molto alta (classi 1 e 2) cartografate nella Tav. QC 10, dovranno essere corredati da appositi studi geologici e idrogeologici tesi a garantire la tutela della risorsa idrica.
2. Nelle aree classificate con grado di vulnerabilità estremamente elevato e molto alto (classi 1 e 2), fino all'adozione del R.U., non sono ammissibili impianti potenzialmente molto inquinanti quali:
 - (a) impianti di zootecnia industriali;
 - (b) realizzazione ed ampliamenti di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di RSU e di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
 - (c) impianti industriali ad elevata capacità inquinante.

TITOLO III: CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

ART. 18 - CARATTERI GENERALI

Al P.S. è affidato il compito di indirizzare lo sviluppo delle società locali nel quadro dello sviluppo sostenibile: cioè identificando i limiti che devono essere posti allo sviluppo affinché le trasformazioni siano compatibili con il mantenimento e la valorizzazione delle risorse locali.

Il P.T.C. di Pistoia sottolinea che le caratteristiche economiche del territorio e le sue esigenze di sviluppo richiedono consumo di risorse, provocano inquinamenti, sottraggono terreno ad altre attività, possono ferire equilibri naturali e storici determinati e devono quindi essere messe in condizioni di sicurezza dai rischi.

Le attività economiche determinano effetti d'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria che devono essere valutati e resi compatibili con le capacità rigenerative del sistema ambientale.

Per questo nella stesura del P.S. ed in particolare nel dimensionamento si è considerato le quantità e i tempi di uso delle risorse (in particolare suolo, acqua e capacità depurativa) per commisurarle con le disponibilità e con i meccanismi di rigenerazione, in particolare confrontando ed allineando la domanda di trasformazioni finalizzate allo sviluppo delle attività esistenti ad un progetto di sistema di condizioni di tutela, uso e valorizzazione delle risorse territoriali.

Il progetto di sviluppo di cui è portatore il P.S. è stato definito a due livelli: quello che individua le quantità della crescita insediativa e delle attività (che produce ricchezza in termini di capitale fisso immobiliare, lavoro, servizi, capitali ecc.) e quello che ne determina le condizioni di ammissibilità poste agli interventi nel rispetto delle risorse territoriali (che produce ricchezza non solo in termini di qualità della vita, dell'ambiente, dell'identità sociale, ma anche sul versante del lavoro e della capitalizzazione immobiliare).

Il R.U. dovrà definire le modalità ed i tempi per verificare e garantire la disponibilità delle risorse di cui ai successivi articoli, in relazione ai programmi e progetti di interventi urbanistici, con una cadenza annuale;

ART. 19 - RISORSA SUOLO

Se assumiamo il suolo come risorsa in sé (per i suoi valori ambientali, paesaggistici, di produttività agricola e turistica, per la difesa contro il rischio idraulico ecc.), vediamo che il suo consumo comporta comunque una riduzione della risorsa e come tale va contenuto. Il PS assume allora la riduzione del consumo di suolo insieme come una regola e un obiettivo a fronte dei quali va verificata ogni ipotesi di trasformazione. I dati di crescita demografica e delle attività, e i relativi fabbisogni di urbanizzazione elaborati nel seguente Titolo VI e nella relazione allegata al presente PS, trovano dunque un limite nella disponibilità della risorsa suolo la cui conservazione costituisce un obiettivo che ciascun piano successivo al PS deve far proprio.

ART. 20 – RISORSA ACQUA

Il fabbisogno idrico relativo alla previsione di 1680 ulteriori abitanti insediabili nei venti anni di validità del P.S. può essere stimato in circa 250.000 mc /anno

Premesso che attualmente l'approvvigionamento idrico risulta sufficiente in tutto il periodo annuale e che l'Ente gestore non utilizza appieno le fonti presenti sul territorio in particolare

quelle relative agli impianti di "Lago Borri", "Redolone" e "Casotti" tenuti in parte in attività solo nei periodi di magra .

L'ulteriore fabbisogno idrico previsto dal PS troverà copertura sia dallo sfruttamento appieno di queste fonti già disponibili sia da interventi di ammodernamento e razionalizzazione delle reti distributive.

L'Amministrazione Comunale dovrà comunque aderire alle campagne di sensibilizzazione sul risparmio e corretto uso di questa risorsa.

ART. 21 – DEPURAZIONE e IGIENE URBANA

DEPURAZIONE

E' questo l'aspetto dove maggiormente si sono concentrati gli interventi infrastrutturali del comune. In effetti per le due U.T.O.E. sono in corso di realizzazione o previsione importanti interventi, anche a carattere sovracomunale, che possono così definirsi:

U.T.O.E. n. 1. Nei periodo breve sarà attivata la nuova fognatura nera a servizio delle frazioni di Serravalle Capoluogo e Ponte di Serravalle con recapito finale all'impianto di depurazione consortile di Pieve a Fievole / Montecatini / Monsummano.

Detto intervento è ampiamente dimensionato per gli incrementi residenziali di queste frazioni.

Per quanto riguarda la frazione di Stazione Masotti servita attualmente da impianto di depurazione al limite della propria potenzialità verrà ovviato alla problematica detta con allacciamento alla condotta fognaria nera di Spazzavento avente recapito nell'impianto di depurazione del comune di Pistoia in quanto intervento previsto nel piano triennale di Publiacque che gestisce il ciclo di trattamento acque di questa Amministrazione .

In sintesi questi interventi, anche in relazione alla modesta previsione di sviluppo di questa parte di territorio comunale riescono a rendere compatibili le previsioni di piano per questa U.T.O.E.

U.T.O.E. n. 2. Questa parte di territorio prevede la zona più consistente dello sviluppo in termini di insediamento residenziale che produttivo.

La depurazione delle frazioni di Casalguidi e Cantagrillo è affidata quasi esclusivamente al depuratore comunale di via Forti. Detto impianto fu progettato con criteri modulari che consentono di adattarsi ai fabbisogni dovuti sia al progressivo completamento della rete sia ai nuovi insediamenti residenziali e produttivi. Il dimensionamento del piano strutturale è compatibile dal punto di vista quantitativo con l'esigenza di depurazione. Inoltre l'ubicazione delle previsione di sviluppo insediativo consentono un agevole collegamento alle condotte esistenti e a detto impianto.

Publiacque che effettua la gestione della depurazione ha previsto l'ampliamento di detto impianto nel proprio piano triennale degli investimenti approvato dal C.d.A. .

Sono inoltre già approvati progetti per il progressivo allacciamento di lottizzazioni esistenti servite da depuratori di ridotte capacità oltre a previsioni di interventi di adeguamento della rete comunale.

IGIENE URBANA

Il Comune di Serravalle Pistoiese ha affidato con convenzione rep. 2077 del 29.06.1998 stipulata con l'Azienda Servizi Pubblici del Comune di Pistoia, la gestione del servizio di igiene urbana relativamente allo spazzamento, raccolta r.s.u., assimilati, raccolte differenziate nonché trasporto allo smaltimento ad eccezione dello smaltimento dei rifiuti medesimi. Per effetto del processo di concentrazione delle aziende pubbliche delle Province di Pistoia, Provincia di Prato e Circondario Empolese Val d'Elsa, il Comune di Pistoia dispose lo scioglimento della predetta A.S.P. e contestualmente l'adesione al suddetto processo di concentrazione ingredendo nella società Publiservizi S.p.A.- società capogruppo o holding - e conferendo alla Publiambiente S.p.A., società di scopo integralmente partecipata da Publiservizi S.p.A., il servizio di igiene urbana già gestito direttamente dall'A.S.P. Considerato

che in forza dell'art. 2553 del C.C., con deliberazione di G.M. n.74 del 14.07.2001 il Comune di Serravalle Pistoiese ha preso atto che la gestione del servizio dell'ambiente, già in essere in base alle convenzioni stipulate con l'A.S.P., prosegue con il nuovo soggetto costituito dalla società di scopo Publiambiente S.p.A.; Poi parallelamente allo scioglimento dell' A.S.P. e all'adesione al suddetto processo di unificazione da parte del Comune di Pistoia e nell'ambito dello stesso disegno, anche il Comune di Serravalle Pistoiese con deliberazione C.C. n. 40 del 24 luglio 2001 ha deciso di aderire alla Publiservizi S.p.A.

Sulla base di quanto detto e in considerazione che il servizio di igiene urbana prestato è in linea con le attuali esigenze.

L'amministrazione Comunale dovrà garantire il graduale adeguamento del servizio alle previsioni del P.S..

ART. 22 - ENERGIA

Gli Enti interessati alla fornitura di energia attestano che le previsioni di sviluppo del PS non comportano problemi quantitativi. Inoltre non si rendono necessarie infrastrutture particolari come evidenziato dalle tavole relative. L'opera di razionalizzazione e completamento delle reti distributive proseguirà durante l'attuazione del Piano strutturale favorita dalle scelte di sviluppo, espansione limitata di insediamenti esistenti e concentrazione in un unico polo dello sviluppo produttivo.

TITOLO IV: STATUTO DEI LUOGHI

CAPO I - CARATTERI GENERALI

ART. 23 – DEFINIZIONE

Lo Statuto dei Luoghi, descritto negli elaborati di Piano Strutturale, raccoglie gli elementi storico-naturali, che svolgono una funzione essenziale di presidio e caratterizzazione del territorio comunale, di cui costituiscono le Invarianti Strutturali, categorie di beni presenti sul territorio, la cui perdita o trasformazione irreversibile comporterebbe un impoverimento delle specificità culturali e ambientali dell'ambito territoriale pistoiese.

Lo Statuto fornisce indirizzi diretti alla salvaguardia delle richiamate Invarianti Strutturali ed alla continuità delle funzioni da esse svolta allo scopo di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio comunale.

ART. 24 - AMBITO DI APPLICAZIONE, CONTENUTO ED EFFICACIA.

Sono soggetti alla disciplina del presente titolo i beni ed i luoghi denominati "invarianti strutturali".

Le aree già individuate dal P.T.C. nel sistema funzionale dell'ambiente, che corrispondono a quelle sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs. 490/99 sono complessivamente ricomprese all'interno dello Statuto. La normativa di Statuto pertanto opera, per tali aree, anche come disciplina di piano urbanistico territoriale con specifiche considerazioni dei valori paesistici ed ambientali di cui alla ex- L. 431/85 (ora Dlgs. 490/99).

Le aree protette di cui alla L.R. 52/82 e delibera C.R. 296/88, che prevedevano nel territorio comunale esclusivamente quelle classificate di categoria "A", sono ricomprese all'interno dello Statuto.

Il perimetro di dette aree è interamente incluso in quello delle invarianti strutturali (sistema Territoriale della Collina) e pertanto le presenti norme né definiscono la disciplina in conformità alle disposizioni ed alle salvaguardie di cui al P.I.T. ed al P.T.C.

La normativa di statuto opera attraverso i seguenti strumenti normativi:

- indirizzi: ai quali devono riferirsi i successivi atti di pianificazione comunale ed in particolare il R.U.;
- parametri e prescrizioni: da rispettare obbligatoriamente nel R.U.;
- parametri e prescrizioni direttamente efficaci: per la conservazione del paesaggio e dei documenti materiali della cultura ovvero delle invarianti strutturali e degli elementi significativi presenti sul territorio indicati nello statuto dei luoghi;
- salvaguardie direttamente efficaci: che il piano strutturale definisce in assenza della disciplina del R.U. ed operanti fino ad un massimo di tre anni dall'entrata in vigore delle stesse.

ART. 25 - NORME DI SETTORE CON VALENZA PAESISTICA.

VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle aree soggette a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra e le attività legate alla selvicoltura sono disciplinate dalle allegatte prescrizioni di massima e di polizia forestale, anche ai fini della tutela del paesaggio.

Nei boschi e nelle foreste sono consentiti il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica antincendio e di conservazione previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 151 del DLgs. 490/99, per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale esercitata in zona di vincolo paesaggistico quando questa non comporti alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie od altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico e/o sul paesaggio, deve essere autorizzata ai sensi dell'art. 151 del DLgs. 490/99.

AGRICOLTURA

Le trasformazioni colturali che modificano radicalmente gli assetti agrari storici o tipici, all'interno delle invarianti o degli elementi significativi, sono autorizzati con le procedure previste per il programma di miglioramento agricolo-ambientale di cui alla L.R. 64/95.

ART. 26 -DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI PAESISTICHE.

Le trasformazioni morfologiche, colturali o vegetazionali che modificano paesaggi caratterizzati da equilibri morfologici consolidati, da assetti agrari storici e/o tipici o da complessi vegetazionali o radure paesisticamente significativi, che interessano aree comprese nello Statuto e non vincolate dal DLgs. 490/99 ex L. 1497/39 sono autorizzati previo parere della Commissione Edilizia Integrata.

La riduzione del bosco per il recupero di terreni agricoli abbandonati o l'espansione dei terreni agricoli attivi è consentita alle condizioni di cui alla L.R. 39/00.

Per gli interventi nelle aree boscate, oltre alla normativa di cui alla L.R. 39/00, si applicano le disposizioni, indirizzi e criteri previsti dal PTC.

ART. 27 - DISCIPLINA GENERALE DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al DLgs. 490/99 riportate nella Tav. QC5 (N-S) valgono le procedure autorizzative di cui all'art. 151 DLgs. 490/99.

Non è richiesta l'autorizzazione di cui all'art. 151 D.Lgs. 490/99 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Prescrizioni

-Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono sempre garantire la permanenza delle peculiarità che contraddistinguono le invarianti e favorire la continuità della funzione territoriale che assolvono.

-Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono inoltre impedire l'innescò di situazioni di degrado e garantire la prevenzione dai fattori di rischio.

-In tutte le aree invarianti e significative extraurbane si applicano la L.R. 64/95 e le disposizioni provinciali in materia (delibera C.P. 70/98)

- La normativa relativa agli edifici invarianti non è modificabile con il RU.

-Il R.U. dovrà prevedere specificazioni e limitazioni relativamente alle caratteristiche dei nuovi edifici rurali da realizzarsi nel territorio comunale ed in particolare all'interno degli ambiti collinari.

-Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo nelle zone soggette al vincolo del DLgs. 490/99.

-Gli ampliamenti di edifici di civile abitazione ricadenti nel Sistema Territoriale della Collina non potrà superare l'80% delle superfici abitabili e di servizio esistenti (come individuate dal

P.R.G. vigente), con un massimo di 90 mq. per i vani abitabili e per una superficie utile lorda totale di mq. 140; l'altezza in gronda degli ampliamenti non potrà superare la preesistente e comunque i due piani con esclusione di livelli mansardati o con soffitte di altezza superiore a ml. 1.80 in colmo e terrazzi a tasca.

-In caso di intervento su edifici esistenti è comunque prescritto il restauro od il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio indipendentemente dalla classe di appartenenza.

-Non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici di valore tipologico-ambientale nemmeno in caso di proposte di Piani di Recupero di edifici esistenti

-Inoltre il R.U.dovrà prevedere, tramite la redazione di un Abaco delle Finiture, la conservazione dei materiali tradizionali sia interni che esterni degli edifici rurali con rilevanza tipologica.

-I rintocchi e gli scavi sono da considerarsi, agli effetti autorizzativi, opere edilizie che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.

Indirizzi:

-Le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, le opere di demolizione sono da considerarsi opere edilizie che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici eccezion fatta per i depositi completamente interrati.

-Il R.U. può modificare la disciplina per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola prevista dall'art. 5 bis, L.R. 64/95 e dall'art. 25 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

-Nel caso in cui i fondi agricoli interni alle aree invariabili siano già dotati di annessi legittimamente autorizzati che per tipologia, materiali, localizzazione ecc. contrastino con le caratteristiche rurali dell'ambiente in cui sono inseriti, il R.U. individua forme opportune per incentivare la demolizione e ricostruzione degli stessi secondo specifiche caratteristiche tipologico costruttive.

CAPO II – INVARIANTI STRUTTURALI

ART. 28 - DEFINIZIONE.

Sono considerate invariabili strutturali gli elementi territoriali che presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche, e che per questo determinano anche l'identità e la specificità territoriale del Comune, gli elementi che assicurano la prevenzione dei rischi, nonché gli elementi funzionali alla continuità ed all'equilibrio degli ecosistemi. Le invariabili strutturali sono costituite dagli elementi territoriali compresi nel seguente elenco ed evidenziati nella Tav. n. P4 (N/S) - QC13 (N/S) e Allegato "C" -schedatura fabbricati-:

Centri storici;

Borghi rurali storici;

Edifici, ville, parchi e giardini storici;

Fabbricati di interesse storico-architettonico-tipologico

Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa;

Laghi ed invasi;

Elementi naturalistici (filari, viali, siepi, alberi monumentali, ecc.);

Viabilità e percorsi storici e naturalistici;

Strutture e manufatti storici;

Aree archeologiche;

Cave dismesse;

Linea ferroviaria Firenze –Pistoia-Lucca-Viareggio

Sono altresì invariati strutturali per la loro funzione ambientale e paesaggistica, anche in riferimento alle indicazioni del P.T.C.:

Aree coperte da boschi;

Aree della collina arborata;

Si applicano le norme generali salvo diverse specifiche indicate per ciascuna invariante nei successivi articoli.

ART. 29 - CENTRI STORICI.

Sono i centri storici e le aree limitrofe perimetrati nella Tav. n. P4 (N/S).

Sono i centri e le aree limitrofe, di elevato valore storico-artistico-culturale da valorizzare e conservare.

Funzioni:

Assolvono alla preminente funzione di insediamento antropico ma per la particolare connotazione architettonica ed urbanistica anche ad una funzione di testimonianza storica e turistica di tipo culturale.

I centri storici, indicati alla Tav. P4 (invarianti strutturali) sono: Serravalle Paese, Vinacciano e Castellina.

Poiché rivestono diversa importanza e valore le prescrizioni sono differenziate come segue:-

Prescrizioni:

--Serravalle Paese

Tra i centri storici classificati come sopra, riveste particolare valore ed importanza e quindi dovrà essere posta particolare attenzione alla conservazione:

-Non sono ammessi interventi che rechino pregiudizio e modifiche alla continuità delle funzioni ed alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche, ponendo particolare attenzione alla immagine architettonica ed urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione.

- Le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi sia degli spazi scoperti dovranno essere conservate mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui, e per quanto, esse siano riconoscibili e significative, ovvero ripristinate, mediante trasformazione degli elementi fisici, in cui e per quanto, esse siano state alterate.

-Sono consentite le seguenti destinazioni: residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio di vicinato, attività turistico-ricettive e di ristoro, direzionali, pubbliche o di interesse pubblico.

-Sono consentite le trasformazioni urbanistiche tese a migliorare il funzionamento complessivo nel rispetto dei caratteri storici degli spazi e degli edifici.

-Non sono comunque ammesse nuove costruzioni, se non ad uso pubblico per eventuali piccoli ampliamenti di servizi esistenti.

--Vinacciano

Per il centro di *Vinacciano* si potrà altresì favorire un eventuale sviluppo di tipo agriturismo e di turismo rurale sempre nel massimo rispetto conservativo.

-Non sono ammessi interventi che rechino pregiudizio e modifiche alla continuità delle funzioni ed alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche, ponendo particolare attenzione alla immagine architettonica ed urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione.

-Sono consentite le seguenti destinazioni : residenziale, attività turistico-ricettive e di ristoro di tipo agriturismo o turistico-rurale, pubbliche o di interesse pubblico.

-Non sono comunque ammesse nuove costruzioni

--Castellina

L'abitato della *Castellina* presenta caratteristiche diverse dagli altri centri storici in quanto, nel tempo, gli elementi testimoniali storici sono stati in parte modificati e sono stati realizzati nuovi edifici nel contesto già edificato, attorno agli anni '60-'80.

-Non sono ammessi interventi che rechino pregiudizio e modifiche alla continuità delle funzioni ed alla permanenza delle caratteristiche storico-architettoniche dei centri, ponendo particolare attenzione alla immagine architettonica ed urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione.

- Le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti dovranno essere conservate mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici in cui, e per quanto, esse siano riconoscibili e significative, ovvero ripristinate, mediante trasformazione degli elementi fisici, in cui e per quanto, esse siano state alterate.

-Sono consentite le seguenti destinazioni : residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio di vicinato, attività turistico-ricettive e di ristoro, direzionali, pubbliche o di interesse pubblico.

-Sono ammessi piccoli ampliamenti e ristrutturazioni edilizie fino allo svuotamento dell'involucro per le costruzioni di epoca recente e che non abbiano valore storico-testimoniale, sempre che non comportino un eccessivo aumento di carico urbanistico e nell'ambito di un progetto che preveda la riqualificazione degli spazi esterni

-Il R.U. definisce l'Abaco delle Tipologie e degli elementi architettonici di ciascuna tipologia.

Nell'attuazione degli interventi il R.U. prescrive il mantenimento delle tipologie nonché il restauro ed il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio censiti dall'Abaco

Indirizzi:

-Il R.U. potrà prevedere interventi superiori al restauro conservativo ed a quelli sopra definiti, a seguito della redazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, che dovrà garantire, la continuità del ruolo e della identità culturale, connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali, agricole e terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali e della rete commerciale minore.

La permanenza di tali funzioni terziarie e commerciali a servizio della residenza saranno comunque salvaguardati fino alla approvazione del P.P. sopra citato.

ART. 30 - BORGHI RURALI STORICI DELLA COLLINA.

Sono piccoli nuclei abitati lungo la viabilità storica prevalentemente collinare, identificati nella Tav. n. P4 (N/S), che in passato hanno costituito una preminente funzione rurale e , nonostante abbiano subito modifiche dal punto di vista architettonico, oltre che alla propria funzione agricola originaria pur rimanendo prevalentemente quella residenziale, rappresentano ancora oggi una importante testimonianza storica.

Funzioni:

Svolgono la preminente funzione di presidi residenziali della collina e per la particolare connotazione architettonica assolvono, nel complesso, anche a funzione di testimonianza storica.

Prescrizioni:

-Deve essere garantito il recupero delle caratteristiche dei nuclei originari e le eventuali integrazioni e/o sostituzioni edilizie, necessarie alla riqualificazione delle pertinenze ed al soddisfacimento delle esigenze igienico-sanitarie e funzionali;

-Non sono ammessi interventi ed attività incompatibili con la residenza e la eventuale conduzione agricola di fondi, nonché con l'attività agrituristica, sempre nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche.

-Nell'attuazione degli interventi il R.U. prescrive il mantenimento delle tipologie nonché il restauro ed il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio censiti nell'abaco.

Indirizzi:

Il R.U. dovrà prevedere specifica normativa che garantisca .-

- L'utilizzazione del patrimonio edilizio che conserva ancora una funzione agricola, per il quale sono ammessi gli interventi sugli immobili a destinazione rurale esistenti nell'Ambito della collina arborata

-L'adeguamento delle reti tecnologiche ed in particolare del sistema smaltimento liquami.

-Il R.U. definisce l'abaco delle tipologie e degli elementi architettonici propri di ciascuna tipologia.

ART. 31 - EDIFICI, VILLE, PARCHI E GIARDINI STORICI.

Sono gli edifici graficamente evidenziati nella Tav. n. P4 (N/S): complessi edilizi, edifici, ville, parchi e giardini che con riferimento alla rispettiva tipologia, presentano distinte e rilevanti peculiarità storiche, artistiche, architettoniche e paesaggistiche.

Funzioni:

Alcuni di questi edifici , in virtù del loro carattere monumentale, assolvono ad una funzione di testimonianza storica che è diffusamente riconosciuta e che, in misura minore è assolta anche dagli altri. Essi pertanto si costituiscono come gli elementi che maggiormente caratterizzano l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale. La peculiarità e l'unicità degli stessi fanno sì che questi edifici, oltre alla generale funzione di testimonianza, possano assolvere in modo sempre più marcato alle funzioni specifiche di ciascuno e, nel complesso, ad una funzione turistica di tipo culturale.

Prescrizioni:

-Sono consentite le seguenti destinazioni urbanistiche: residenziale, , attività turistico-ricettive e di ristoro, direzionali, pubbliche o di interesse pubblico, agricola e attività connesse. Il R.U. potrà stabilire ulteriori limitazioni in relazione alle caratteristiche degli edifici.

-Sono consentiti tutti gli interventi diretti fino al restauro conservativo di cui all'art. 31 L. 457/78 con le seguenti eccezioni e prescrizioni particolari:

-Non sono ammessi interventi esterni se non per restauro di comprovate situazioni preesistenti

-Dovranno essere mantenuti tutti i caratteri architettonici interni particolari degli edifici (pitture figurative alle pareti o soffitti, fregi , tipologia costruttiva dei solai etc..) e la tutela di tutti gli elementi di valore paesaggistico e ambientale in stretta relazione con gli immobili principali.

-Dovranno essere conservati i percorsi e i manufatti storici dei giardini e parchi, come sopra individuati, nonché delle opere d'arte eventualmente presenti, dei corsi e specchi d'acqua, del patrimonio boschivo e arboreo, delle sistemazioni agrarie di valore e tradizionali, poste all'interno dei perimetri.

-all'interno dei parchi e giardini storici non potranno essere inserite opere o realizzate sistemazioni che ne modifichino l'esclusiva peculiare utilizzazione: pertanto non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti pertinenziali tipo piscine, campi da tennis etc., se non per progetti di iniziativa pubblica che dovranno prevedere l'intera sistemazione e restauro del parco, nonché la pubblica utilizzazione.

-Il R.U. definisce l'Abaco delle Tipologie e degli elementi architettonici di ciascuna tipologia.

-Nell'attuazione degli interventi il R.U. prescrive il mantenimento delle tipologie nonché il restauro ed il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio censiti dall'abaco.

ART. 32 - FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-TIPOLOGICO.

Si tratta di fabbricati o complessi edilizi classificati ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/80 (vedi schede allegato "C" e Tav. n. QC13 (N/S) nella campagna o nei centri abitati, sulla base delle caratteristiche architettoniche ed urbanistiche, al grado di testimonianza storica, al valore culturale espressivo ed ambientale ed alla tipologia, identificati dalle schede da 1 a 313 allegati al P.S..

Funzioni:

questi fabbricati o gruppi di edifici, caratterizzano il paesaggio rurale, quale testimonianza di una architettura storica a volte considerata "povera", ma comunque non meno importante.

Prescrizioni:

-Sono ammessi interventi di recupero funzionale ed architettonico, che tendano a conservare e valorizzare le caratteristiche tradizionali dell'edificato, mantenendone la distribuzione, le forme ed i materiali, ed adottando tecniche e modalità esecutive compatibili con le caratteristiche storico-ambientali delle costruzioni, sia esternamente che internamente.

Il R.U. disciplina gli interventi sulla base di quanto già indicato dal P.R.G. vigente.

I fabbricati di valore tipologico per i quali non è stato possibile effettuare la schedatura, dovranno essere rilevati e normati in sede di R.U.

In particolare risultano i seguenti fabbricati da schedare:

-Villa Nizzi in Ponte di Serravalle Foglio catastale n. 9 particelle 65-66-27-67

-Ponte di Serravalle pressi Villa Nizzi Foglio Catastale n. 9 particella n. 62.

-Loc. Romitino Foglio Catastale n. 29 particelle n. 37-38-68-69.

Indirizzi:

-Il R.U. potrà declassificare quegli immobili che non presentano caratteristiche di valore architettonico, nonché identificare quelli da vincolare con disposizioni più restrittive, secondo un dettagliato esame delle caratteristiche architettoniche, funzionali e di conservazione di ciascun edificio emergenti dalla schedatura, definendo per ogni immobile specifiche norme di intervento.

ART. 33 - CORSI D'ACQUA E RELATIVE FORMAZIONI ARBOREE D'ARGINE O DI RIPA.

Sono le aree occupate dai corsi d'acqua classificati dalla D.C.R.T. 12/2000, individuati nella Tav. n. P4 (N/S) e sono costituite nell'alveo dei corsi d'acqua, dai relativi argini, dall'area coperta da vegetazione ripariale nonché dalle aree strettamente connesse, dal punto di vista ambientale e paesaggistico, con il corso d'acqua stesso.

Funzioni:

Assolvono la funzione primaria di scolo delle acque e di relazione fra sistemi ambientali

Le aree limitrofe al corso d'acqua vero e proprio assolvono funzioni naturalistiche ed agricole produttive.

Prescrizioni:

-Non è consentito il tombamento dei corsi d'acqua se non per opere di attraversamento stradale.

-Non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml. 10.00 dal perimetro delle formazioni arboree.

-I tratti dei corsi d'acqua compresi nel perimetro dei sistemi insediativi dovranno essere accuratamente conformati in modo da consentirne un uso come spazi a verde inseriti all'interno di un sistema integrato e continuo del verde urbano.

-Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo esistenti, tutti gli interventi di difesa dal rischio idraulico individuati dal presente piano nella Tav. P3 (proposta di interventi di riduzione del rischio idraulico), nonché quelli previsti dai programmi e piani di bonifica e dai piani di bacino approvati in base alle norme vigenti in materia.

ART. 34 - LAGHI ED INVASI.

Sono le aree occupate dai laghi ed invasi, individuate nella Tav. n. P4 (N/S) e sono costituite dalle rive di laghi, dagli eventuali terrapieni di sbarramento, dalla vegetazione ripariale nonché dalle aree strettamente connesse, dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, con il lago stesso.

Funzioni:

Naturalistiche, agricolo-produttive, ricreative.

Prescrizioni:

-Sono consentiti gli interventi di manutenzione delle opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo esistenti, tutti gli interventi di difesa dal rischio idraulico individuati dal presente piano nella Tav. P4 (carta della pericolosità idraulica), nonché quelli previsti dai programmi e piani di bonifica e dai piani di bacino approvati in base alle norme vigenti in materia.-Non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml 50 dal perimetro del lago ad eccezione di manufatti legati alla sua peculiare utilizzazione.

-I laghi compresi nel perimetro dei sistemi insediativi dovranno essere accuratamente conformati in modo da consentirne un uso come spazi a verde inseriti all'interno di un sistema integrato e continuo del verde urbano.

ART. 35- ELEMENTI NATURALISTICI (FILARI, VIALI, SIEPI, ALBERI MONUMENTALI, ECC.).

Sono i seguenti elementi individuati graficamente nella Tav. n. P4 (N/S)

- Filare di platani sulla Via Provinciale Montalbano;
- Zona dei pioppi della pianura bassa di Cantagrillo, in località Pratone
- Alberature lungo via Rinascita
- Tigli del lago Nievole
- Viale e alberi della Villa Musso in Masotti
- Alberi monumentali di Villa Buy in Ponte di Serravalle
- Alberi monumentali di Villa Conversini di Serravalle

Funzioni:

Naturalistica, paesaggistica.

Prescrizioni:

E' prescritta la cura, il mantenimento ed, eventualmente, il ripristino di tutti gli elementi significativi.

Ogni intervento di manutenzione dovrà essere suffragato da idoneo progetto di intervento.

L'estirpazione delle essenze è ammessa per esigenze di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie, e comunque dopo aver accertato l'impossibilità a adottare soluzioni alternative. In questo caso l'abbattimento verrà autorizzato, previo acquisizione di una idonea perizia tecnica.

ART. 36 - VIABILITA' E PERCORSI DI INTERESSE STORICO E NATURALISTICO

I percorsi storici e naturalistici sono le aree occupate da viabilità e sentieri indicate nella Tav. P4 (N/S), che, nella quasi totalità, corrispondono allo stesso tracciato.

La rete viaria minore è quasi integralmente costituita dai tracciati storici e rappresenta la rete capillare delle relazioni.

Insieme ai canali e ai corsi d'acqua, ai crinali e alla morfologia, ai capisaldi del sistema insediativo, rappresenta la struttura profonda del territorio, completata poi dalla vegetazione e dalle sistemazioni agrarie.

Per questo rappresentano una risorsa essenziale del territorio, e gli interventi edilizi e le scelte di governo sotto il profilo urbanistico devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti.

Percorsi storici:

Si tratta della viabilità che, alle varie epoche storiche, è stata matrice di insediamenti, Possono essere individuati sia in ambito urbano che extraurbano.

Funzioni:

Possono essere diverse a seconda che siano collocate in ambito urbano od extraurbano: percorribilità della città, del territorio, collegamento degli insediamenti, accessibilità ai fondi agricoli. Oggi possono essere viste anche in funzione di un turismo di tipo culturale.

Prescrizioni:

-E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc). E' inoltre prescritta la conservazione dei filari alberati e delle alberature comunque presenti ai lati delle strade, salvo la vegetazione infestante (Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima, ecc.) . In caso di sentieri è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di eventuali tratti in lastrico o in acciottolato e di tutte le opere e manufatti connessi (muri a retta in pietra, ecc.).

-Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione dei fondi ed all'esercizio dell'attività agricola lungo i margini ad una distanza inferiore di norma a ml. 30 dalla strada stessa: la distanza di rispetto paesaggistico può essere ridotta in funzione delle caratteristiche proprie della strada o dell'area che attraversa.

Percorsi naturalistici:

Si tratta di percorsi interamente collocati in ambito extraurbano (es. percorsi di crinale o forestali), caratterizzati dal fatto di attraversare aree invarianti o significative.

Funzioni:

Consentono l'escursionismo naturalistico ed il trekking. All'interno dei boschi consentono la percorribilità da parte dei mezzi meccanici necessari per la selvicoltura.

Prescrizioni:

-E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc). E' inoltre prescritta la conservazione dei filari alberati e delle alberature comunque presenti ai lati delle strade, salvo la vegetazione infestante (Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima, ecc.) . In caso di sentieri è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di eventuali tratti in lastrico o in acciottolato e di tutte le opere e manufatti connessi (muri a retta in pietra, ecc.).

-Non è ammessa, di norma, la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione dei fondi ed all'esercizio dell'attività agricola lungo i margini ad una distanza inferiore a ml. 50 dalla strada stessa : la distanza di rispetto paesaggistico può essere ridotta in funzione delle caratteristiche proprie della strada o dell'area che attraversa).

ART. 37 -AREE ARCHEOLOGICHE.

Sono le aree perimetrate nella Tav. n. P4 (N/S). e sono costituite dall'area compresa all'interno del perimetro delle mura del paese di Serravalle ed in località Croce di Belvedere.

Funzioni:

Le aree assolvono ad una funzione di testimonianza storica che, con particolare riferimento a quella del Castello di Serravalle, è diffusamente riconosciuta. Essa pertanto si costituisce come uno degli elementi che maggiormente caratterizzano l'identità e la specificità del territorio e della comunità locale. La peculiarità e l'unicità delle presenze archeologiche fa sì che questa

area, oltre alla funzione di documento, possa assolvere in modo sempre più marcato anche ad una funzione turistico-ricettiva di tipo culturale.

Prescrizioni:

Ogni intervento deve garantire la permanenza dei reperti archeologici. Nell'attuazione degli interventi si dovrà operare con le cautele necessarie in virtù del carattere dei luoghi, in accordo con la Soprintendenza archeologica competente

-Le prospezioni ed i saggi di scavo, nonché, in ogni caso gli eventuali ritrovamenti di materiale archeologico, potranno variare le individuazioni e le delimitazioni delle aree di potenziale ritrovamento di reperti, nel senso di riconoscere ad esse, o a loro parti, un più elevato interesse archeologico, riconoscendoli quali beni e complessi archeologici.

Indirizzi:

-Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni e complessi archeologici, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, potranno essere definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, d'intesa con la competente Soprintendenza. Tali piani o progetti possono prevedere, oltre alle attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, alle condizioni e nei limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, e altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

ART. 38 - CAVE DISMESSE.

Sono le aree di seguito individuate nella Tav. n. P4 (N/S) e sono costituite dall'area di escavazione nonché dagli eventuali spazi e strutture di servizio annesse (piazze, ecc).

Funzioni:

Ripristino ambientale, parco territoriale ovvero da individuarsi con il progetto di recupero.

Prescrizioni:

-Il R.U. dovrà prevedere in tali aree un progetto di recupero ambientale che persegua il risanamento delle situazioni di degrado ed il recupero ambientale della cava, anche dal punto di vista geologico, con parziale ripristino della morfologia preesistente (soprattutto relativamente alla ex-cava "Bruni" in Masotti) tramite riempimento con materiale idoneo e copertura con terreno vegetale.

-Il progetto di sistemazione finale dell'area, dovrà comprendere anche la messa in essere di piantumazioni atte a garantire la ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata, utilizzando soltanto piante erbacee, arbustive ed arboree locali.

Indirizzi:

La sistemazione finale, per la ex-cava "Bruni", potrà prevedere anche la realizzazione di attrezzature pubbliche per il gioco e lo sport.

Il R.U. potrà prevedere le eventuali forme di attuazione e convenzionamento.

ART. 39 - LINEA FERROVIARIA FIRENZE-PISTOIA-LUCCA-VIAREGGIO

AREE DI RISPETTO FERROVIARIO

Sono aree attualmente occupate dalla linea ferroviaria, dalla stazione ferroviaria e dai relativi impianti e costruzioni di servizio e le aree di rispetto attinenti.

Prescrizioni:

Nella fascia di rispetto ferroviario è vietata qualsiasi nuova costruzione, se non quelle di servizio alla linea ferroviaria e di esclusiva pertinenza delle FF.SS. Gli eventuali ampliamenti degli edifici esistenti consentiti in virtù di norme vigenti, non devono comportare l'avanzamento del corpo di fabbrica verso la sede ferroviaria.

Indirizzi:

Per la linea ferroviaria Firenze-Prato-Pistoia-Lucca il R.U., recepirà gli studi ed i progetti relativi al raddoppio, in conformità a quanto stabilito dal P.I.T. e dal P.T.C. : in previsione di questo la fascia di rispetto da riportare dovrà occupare una fascia di ml. 30 per parte.

LA STAZIONE FERROVIARIA DI MASOTTI

La stazione ferroviaria di Masotti rappresenta un importante nodo di collegamento infrastrutturale non adeguato alle reali esigenze dei cittadini residenti e delle attività produttive della zona.

Indirizzi:

Si dovrà prevedere un potenziamento della Stazione sulla base delle esigenze socio-economiche del bacino effettivo di utenza, della razionalizzazione dei collegamenti e della mobilità, mediante progetto di iniziativa pubblica che preveda, tra l'altro, il recupero degli immobili e la sistemazione conservativa degli spazi esterni (viale dei tigli, piazzale).

L'intervento dovrà essere coordinato con quelli pubblici o privati finalizzati al potenziamento del sistema dei parcheggi e delle strutture di servizio alla mobilità della zona.

Il R.U. potrà prevedere collegamenti ferroviari tra la Stazione e le zone produttive adiacenti, in accordo con l'Ente Ferrovie.

ART. 40 - AREE COPERTE DA BOSCO.

Sono le aree appositamente contrassegnate nella Tav. P6 - Ambito di Paesaggio delle Aree Prevalentemente Boscate normato all'art 49 - e poste sui crinali della collina del Montalbano che va da Masotti fino al confine con i Comuni di Quarrata e Lamporecchio ad Est e quelle poste al di sopra dell'abitato della Castellina in continuazione di quelle presenti sulle Colline dei limitrofi Comuni di Pistoia e Marliana, corrispondenti a quelle indicate dal P.T.C.

Sono aree a prevalente funzione agricola e bassa presenza antropica di particolare pregio ambientale e paesaggistico contraddistinte per posizione di crinale e per la continuità della copertura boschiva che le distingue dalla collina arborata ove le porzioni a bosco sono inframezzate alle coltivazioni di olivo e vite.

Oltre ad essere connotato dalla funzione produttiva (selvicoltura) l'Ambito assolve ad una importante funzione naturalistica sia per il tipo di vegetazione che per la presenza di fauna selvatica e di percorsi storici ed escursionistici.

L'esatta consistenza della perimetrazione delle aree boscate, dovrà essere verificata in fase di predisposizione di progetti o interventi di modificazione del suolo e dell'edificato.

ART. 41 - AREE DELLA COLLINA ARBORATA.

Sono le aree della collina contrassegnate nella Tav. P6 - *Ambito di Paesaggio della Collina Arborata* normato all'art. 50 - caratterizzate dalla prevalente coltivazione dell'olivo ed in misura minore della vite e da frange di bosco funzionali a quel tipo di conduzione agricola, che tendono ad addensarsi in prossimità dei crinali o degli alti versanti collinari.

In queste aree il tessuto agrario tradizionale è in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale e paesistica con i sistemi insediativi di antica formazione, costituiti dai

centri storici minori (Vinacciano, Castellina) dai nuclei e dagli aggregati di matrice rurale e dagli insediamenti colonici poderali nonché dal sistema delle antiche ville.

TITOLO V : SISTEMI TERRITORIALI E AMBITI DI PAESAGGIO

CAPO I – GENERALITA'

ART. 42 – DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE TERRITORIALE

Sono considerati **Sistemi Territoriali** vasti ambiti di territorio extraurbano caratterizzati dalla presenza al loro interno di componenti agricole, forestali, morfologiche e/o paesaggistiche in relazione tra loro.

Sono considerati **Ambiti di Paesaggio** le aree interne ai sistemi il cui livello di omogeneità è tale da richiedere una specifica normativa.

Gli Ambiti di Paesaggio individuati come aree invarianti sono incluse nello Statuto di cui al precedente Titolo IV .

All'interno del territorio extraurbano del Comune sono individuati e indicati graficamente nella Tav. P5 (N/S) i seguenti **Sistemi Territoriali**, articolati in Ambiti di Paesaggio sulla base delle indicazioni del P.T.C.:

a) **Sistema Territoriale della Collina**, suddiviso nei seguenti **Ambiti di Paesaggio**:

a.1) – *Le Aree Prevalentemente Boscate.*

a.3) – *La Collina Arborata.*

a.5) – *Le Aree pedecollinari.*

b) **Sistema Territoriale della Pianura**, suddiviso nei seguenti **Ambiti di Paesaggio**:

b.1) – *Le aree ad agricoltura specializzata vivaistico-ornamentale.*

b.2) – *Le aree della pianura pistoiese ad agricoltura promiscua.*

ART. 43 -OBIETTIVI GENERALI.

Con riferimento ai sistemi territoriali di programma identificati dal P.I.T. regionale, il territorio del Comune di Serravalle Pistoiese ricade all'interno del sistema denominato –"La Toscana dell'Arno". Pertanto il Piano Strutturale ne assume gli obiettivi e ne osserva le prescrizioni. Per tenere conto delle specificità locali e della parziale comprensione nello schema strutturale dell'Area Metropolitana Firenze-Prato-Pistoia, il territorio Comunale viene articolato in due sistemi che distinguono la parte collinare rispetto a quella di pianura ricadente nella citata Area Metropolitana per la quale valgono anche le direttive di cui all'art.66 del P.I.T.

Sistemi territoriali e ambiti di paesaggio vengono organicamente ricompresi o attraversati da più sistemi funzionali locali di tipo ambientale, infrastrutturale, dei servizi le cui norme specifiche integrano le disposizioni del presente Titolo.

Prescrizioni:

-I territori compresi nei sistemi territoriali sono aree a prevalente funzione agricola (A.P.E.F.A., art. 1, L.R. 64/95)

-Gli interventi di trasformazione all'interno dei sistemi territoriali devono sempre garantire e favorire la continuità della funzione territoriale che assolvono.

-Gli interventi di trasformazione devono inoltre impedire l'insorgere di situazioni di degrado e garantire la prevenzione dai fattori di rischio.

-Il R.U. dovrà applicare le disposizioni del P.S. con particolare riguardo agli interventi di trasformazione edilizia come specificato nell'allegato alle presenti Norme –punto b)- e secondo quanto in particolare indicato di seguito:

-Per i nuovi edifici è prescritta la vicinanza e, quando possibile, l'aggregazione agli edifici eventualmente esistenti, salvo particolari e dimostrate esigenze produttive e salvo il livello di testimonianza storico-architettonica espresso da quest'ultimi.

-In particolare sia gli annessi rurali che le abitazioni dovranno avere tipologia e forma semplici, tipiche delle abitazioni rurali locali.

-Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo nelle zone soggette al vincolo del DLgs. 490/99.

-In caso di intervento su edifici esistenti è comunque prescritto il restauro od il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio indipendentemente dalla classe di appartenenza.

-Non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici di valore tipologico-ambientale nemmeno in caso di proposte di Piani di Recupero di edifici esistenti.

-La normativa relativa agli edifici invariants o significativi contenuta nel P.S. non è modificabile, se non esplicitamente indicato, con il R.U.

-Ad ogni Ambito di Paesaggio corrisponde nel R.U. una zona omogenea E di cui al D.M. 1444/68.

Indirizzi:

-Il R.U. potrà prevedere specificazioni e limitazioni relativamente alle caratteristiche dei nuovi edifici rurali ed agli ampliamenti di quelli di civile abitazione, ai sensi della L.R. 64/95 da realizzarsi nel territorio comunale ed in particolare all'interno del Sistema collinare.

CAPO II – IL TERRITORIO RURALE

ART. 44 – DISCIPLINA GENERALE PER LE AREE A PREVALENTE FUNZIONE RURALE

Nell'ambito dei sistemi territoriali precedentemente descritti e con particolare riferimento alle loro porzioni destinate a prevalente o esclusiva funzione agricola, si individuano i sub-sistemi che individuano aree assoggettabili a disciplina omogenea di progetto in sede di Piano Strutturale. In tutti gli Ambiti di Paesaggio opera comunque la disciplina generale contenuta nel presente capitolo. Tale disciplina trova dettaglio e limite nelle norme specifiche di ciascun Ambito.

Disciplina generale delle aree a prevalente od esclusiva funzione agricola

Sono aree destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività connesse con riferimento non solo alla funzione produttiva ma anche alla funzione di salvaguardia del paesaggio e delle risorse naturali del territorio.

Esse costituiscono l'ambito di applicazione della L.R. 64/95 e sono state individuate applicando le prescrizioni di cui all'art. 23, comma 5 del P.I.T. e sulla base delle indicazioni contenute nel P.T.C.

Sono **aree a prevalente funzione agricola**, le aree comprese nei seguenti Ambiti di Paesaggio:

-Le Aree Prevalentemente Boscate

-La Collina Arborata

-Le Aree Pedecollinari

-le aree della pianura pistoiese ad agricoltura promiscua.

Sono **aree ad esclusiva funzione agricola**, quelle comprese nell' Ambito di Paesaggio ***ad agricoltura specializzata vivaistico ornamentale;***

44.1 - AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

Prescrizioni:

In queste zone, fatte salve le ulteriori specificazioni e limitazioni di cui ai punti successivi, sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 64/1995 e sue successive modifiche, nel rispetto degli indirizzi, criteri e parametri definiti dalla Provincia e dal P.T.C. In particolare, tenuto conto delle caratteristiche specifiche di ciascun Ambito, il Regolamento Urbanistico dovrà indicare le tipologie di intervento migliorativo (quali: recupero di muri a secco e ciglionamenti,

ripristino della rete di scolo, restauro vegetazionale, ecc.) da prevedere all'interno dei programmi di miglioramento agricolo-ambientale ai sensi di legge.

Per gli interventi che realizzano trasformazioni colturali che incidono in qualsiasi modo e misura sulla morfologia, sul consumo delle risorse, sulla permeabilità e sulla regimazione idraulica dei suoli, deve essere prevista una preventiva valutazione degli effetti ambientali sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento Urbanistico. Ferme restando le disposizioni in materia di Polizia Forestale e di tutela paesistico-ambientale, non è richiesta valutazione preventiva per le normali lavorazioni del terreno, concimazioni, livellazioni, zollature e ripristino delle zollature. Inoltre, fermi restando i limiti ed i divieti di tipo colturale stabiliti per ciascun Ambito di Paesaggio, non è richiesta valutazione preventiva per le trasformazioni colturali che portino all'impianto di seminativo arborato, vigneto, oliveto, frutteto, selvicoltura. I criteri di valutazione dovranno controllare, in primo luogo, le relazioni esistenti tra la trasformazione dell'uso agricolo e la tutela delle risorse essenziali presenti sul territorio comunale.

Non sono consentiti, al di fuori dello stretto ambito di pertinenza di interventi edilizia autorizzati, l'asportazione dell'intero franco di terreno coltivabile o la trasformazione strutturale irreversibile del terreno vegetale, nel senso di una profonda modifica della sua composizione granulometrica-mineralogica, o delle sue caratteristiche chimico-biologiche, o della sua compattezza e consistenza.

Non è inoltre consentita qualsiasi alterazione della permeabilità dei suoli .

Sono ammesse limitate impermeabilizzazioni esclusivamente nelle aree pedecollinari ed in quelle ad agricoltura promiscua individuate nella Tav. P6.

E' fatto obbligo, di convogliare le acque pluviali in appositi bacini di raccolta di capacità idonea. L'attività di vasetteria dovrà tener conto dell'impatto ambientale della stessa sul territorio circostante. Si potranno quindi prescrivere eventuali schermature con essenze sempreverdi tipiche del contesto paesaggistico e naturale circostante. Le strade interpoderali non potranno superare ml.3.00 di larghezza e non potranno essere asfaltate o cementificate.

Per le diverse zone del territorio il R.U. dovrà fissare ambiti di ammissibilità per le trasformazioni riferiti almeno ai seguenti tipi di intervento:

- impermeabilizzazione del suolo (possibile solo nelle aree pedecollinari);
- alterazione dei livelli di campagna;
- modifica del reticolo idrografico, anche minore;
- modifica dell'organizzazione tradizionale del territorio;
- utilizzazione della risorsa acqua;

Le aziende agricole con più corpi aziendali dovranno concentrare gli edifici nel corpo principale o in quello meglio collegato alla viabilità, al fine di evitare la disseminazione di edifici sul territorio agricolo ed il consumo di territorio per infrastrutture. Scelte diverse dovranno essere giustificate nel Programma di miglioramento agricolo-ambientale.

44.2 - AREE AD ESCLUSIVA FUNZIONE AGRICOLA

Prescrizioni:

In queste zone, fatte salve le ulteriori specificazioni e limitazioni di cui ai punti successivi, sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 64/1995 e sue successive modifiche, nel rispetto degli indirizzi, criteri e parametri definiti dalla Provincia e dal P.T.C. Per gli interventi che realizzano trasformazioni colturali che incidono in qualsiasi modo e misura sulla morfologia, sul consumo delle risorse, sulla permeabilità e sulla regimazione idraulica dei suoli, ivi compresa la produzione di piante in contenitore, deve essere prevista una preventiva valutazione degli effetti ambientali sulla base dei criteri stabiliti dal Regolamento Urbanistico. Non è richiesta valutazione preventiva per le normali lavorazioni del terreno, concimazioni, livellazioni, zollature e ripristino delle zollature. Inoltre, fermi restando i limiti ed i divieti di tipo colturale stabiliti per ciascun Ambito di Paesaggio, non è richiesta valutazione preventiva per le

trasformazioni colturali che portino all'impianto di seminativo arborato, vigneto, oliveto, frutteto, vivaio a pieno campo, selvicoltura. I criteri di valutazione dovranno controllare, in primo luogo, le relazioni esistenti tra la trasformazione dell'uso agricolo e la tutela delle risorse essenziali presenti sul territorio comunale.

Non sono consentiti, al di fuori dello stretto ambito di pertinenza di interventi edilizi autorizzati, l'asportazione dell'intero franco di terreno coltivabile o la trasformazione strutturale irreversibile del terreno vegetale, nel senso di una profonda modifica della sua composizione granulometrica-mineralogica, o delle sue caratteristiche chimico-biologiche, o della sua compattezza e consistenza.

Per le diverse zone del territorio il R.U. dovrà fissare ambiti di ammissibilità per le trasformazioni riferiti almeno ai seguenti tipi di intervento:

- impermeabilizzazione del suolo;
- alterazione dei livelli di campagna;
- modifica del reticolo idrografico, anche minore;
- modifica dell'organizzazione tradizionale del territorio;
- utilizzazione della risorsa acqua;

Le aziende agricole con più corpi aziendali dovranno concentrare gli edifici nel corpo principale o in quello meglio collegato alla viabilità, al fine di evitare la disseminazione di edifici sul territorio agricolo ed il consumo di territorio per infrastrutture. Scelte diverse dovranno essere giustificate nel Programma di miglioramento agricolo-ambientale.

ART. 45 – CARATTERIZZAZIONE ECONOMICO-AGRARIA DEL TERRITORIO RURALE

-Sono aree ad economia agricola debole contigue agli aggregati urbani, le aree degli ambiti di paesaggio dell'agricoltura promiscua e dell'agricoltura specializzata adiacenti agli insediamenti urbani della pianura, caratterizzati dai processi di destrutturazione tipici della frangia urbana. In queste aree dovrà essere perseguito il superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole anche part-time e per autoconsumo, la riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze, la ricostituzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono, il riordino e la compiutezza dei margini degli insediamenti urbani. Fanno parte di questa categoria, alcune aree marginali ai centri abitati di Ponte Stella (v.Redolone-via Rianscita), Cantagrillo Via Montalbano-via Castelnuovo), Casalguidi (via Fornaciai).

-Sono aree ad economia agricola debole determinata dall'influenza urbana, le aree di contatto fra il paesaggio della collina arborata e gli insediamenti urbani della pianura, nonché talune ristrette aree agricole forestali contigue a centri abitati. In queste aree dovranno essere sostenute le attività agricole, anche nelle forme part-time e di autoconsumo, per sostenere la funzione di presidio ambientale e di strutturazione del paesaggio assicurata dall'agricoltura tradizionale. Fanno parte di questa tipologia l'area lungo la S.P. 435 tra Masotti e Serravalle ed alcune zone marginali ai centri di Casalguidi (via Valli-via Gramigneto).

-Sono aree marginali ad economia debole le aree della Collina interessate da fenomeni di abbandono e di spopolamento con conseguente degrado delle sistemazioni agrarie ed idraulico-forestali. Dovrà essere perseguito un forte sostegno delle attività agricole e forestali per garantire la permanenza degli insediamenti rurali, anche mediante l'individuazione di attività economiche integrative e l'attivazione di specifici progetti di salvaguardia ambientale, di tutela e sistemazione del patrimonio boschivo, di manutenzione e ripristino della rete viaria agricola e forestale. Fanno parte di queste aree alcune parti di territorio nelle zone di Vinacciano-le Ville, Castellina e Nievole.

-Sono aree ad agricoltura sviluppata estensiva le aree di pianura dell'agricoltura promiscua. In dette aree dovrà essere sostenuta e rafforzata la struttura aziendale agricola e ed incentivate pratiche colturali compatibili con l'ambiente; sono altresì da perseguire, con particolare

riferimento alle aree della bonifica storica ed alle aree di contatto con la collina, la tutela degli elementi tipici del paesaggio agrario.

-Sono aree ad agricoltura intensiva o specializzata, le aree vivaistiche della pianura pistoiese, nelle quali si dovrà promuovere lo sviluppo delle colture specializzate nel rispetto dell'ambiente e della relazione con il sistema insediativo come previsto dalla disciplina del Sistema Territoriale della Pianura.

ART. 46 – LE RISORSE AGRO-AMBIENTALI

Sulla base anche di quanto indicato dal P.T.C. Provinciale, le risorse agro-ambientali, di cui all'art. 31 del P.I.T., sono articolate nel modo seguente:

- suoli di prima qualità;
- aree con sistemazioni idraulico agrarie collinari;
- aree aperte;
- aree boscate;
- aree umide;
- corsi d'acqua e relativa fauna ittica;
- fauna selvatica.
- Il patrimonio edilizio rurale, nei suoi elementi di maggiore pregio, è individuato nella tav. QC13 e nell'Allegato "A".
- per le aree boscate, valgono le disposizioni, gli indirizzi ed i criteri di cui al successivo art. 49;
- per la tutela della fauna selvatica valgono le disposizioni del Piano faunistico-venatorio approvato con Deliberazione Provinciale n. 104 del 18 Luglio 2000;
- per la risorsa del suolo e la risorsa idrica, valgono le disposizioni di cui al Titolo III delle presenti norme ed alla valutazione degli effetti ambientali con le relative prescrizioni ed indirizzi, elaborata nell'allegato "G" .
- per il patrimonio edilizio esistente, valgono le disposizioni di cui all'Allegato alle presenti Norme.

ART. 47 - NUCLEI ED AGGREGATI RURALI SPARSI.

All'interno del territorio rurale sono ricompresi alcuni nuclei ed aggregati, costituiti dalle strutture edilizie di Bottegaccia- Pierucciani e lungo via Treggiaia .

Si tratta di strutture edilizie storicizzate lungo viabilità rurali , prive della dimensione e della complessità urbanistica dei centri, che assolvono alla preminente funzione di insediamento agricolo in funzione del tipo di agricoltura intensiva praticata nella pianura

Prescrizioni:

-In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni urbanistiche: residenziale, artigianale tipica e di servizio, commerciale al dettaglio di vicinato, attività turistico-ricettive e di ristoro, direzionali, pubbliche o di interesse pubblico, agricola e attività connesse.

-Sono consentite le trasformazioni urbanistiche tese a migliorare il funzionamento complessivo nel rispetto dei caratteri storici degli spazi e degli edifici.

Indirizzi:

-Il R.U. definisce gli interventi attuabili per i fabbricati agricoli di non rilevante interesse storico-architettonico, che dovranno essere in conformità a quanto previsto per l'Ambito della Pianura.

-Per gli immobili che presentano caratteri architettonici tipici dell'ambiente rurale storico, il R.U. dovrà prevedere il mantenimento delle tipologie nonché il restauro ed il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio stesso.

-Il R.U. potrà inoltre prevedere una limitata possibilità di realizzare nuove costruzioni ad uso residenziale, rurale, terziario e per servizi pubblici, negli spazi liberi di ricucitura del tessuto

urbano, prevedendo, nel contempo, la contestuale realizzazione di spazi a verde attrezzato e parcheggio.

CAPO III – DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI DI PAESAGGIO

ART. 48 - SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA.

Il **Sistema Territoriale della Collina**, così come indicato nella Tav. P5 (N/S), individua sia la parte del Montalbano che, in direzione SE –NO suddivide la zona pianeggiante di Casalguidi con quella di Masotti-Serravalle, che la parte di Appennino che degrada a NO da Castellina fino a Masotti e Ponte di Serravalle

Esso è caratterizzato dalla presenza di aree boscate più intense nei crinali, ma presenti anche nelle parti più basse, intervallate dalla estensione di aree coltivate che mantengono i caratteri morfologici tipici del tradizionale appoderamento collinare: netta prevalenza delle colture ad oliveto terrazzate, , inframezzate talvolta da macchie di bosco e di prato e, nelle aree più basse ed idonee, da vigneti e limitati appezzamenti a seminativo.

Il sistema è attraversato da un reticolo di vecchie strade comunali e vicinali che collegano gli insediamenti di tipo rurale con le case coloniche sparse che coincidono con gli insediamenti poderali e che sostengono una attività agraria, in molti casi part-time, ma tuttora essenziale per la conservazione di forme colturali di forte valenza paesaggistica ed ambientale.

Obiettivi

Gli obiettivi da perseguire in questo sistema, sono essenzialmente di tutela attiva e di valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche e degli assetti agrari con specifico riferimento a :

la conservazione e la manutenzione delle coperture boschive e del tipico paesaggio agrario della collina arborata;

la protezione degli ecosistemi della flora e della fauna;

la difesa del sistema idrografico e delle aree significative ai fini della disponibilità delle risorse idriche;

la promozione delle attività agricole, anche part-time, e delle attività integrative alla conduzione dei fondi (agriturismo, turismo naturalistico etc.)

il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione degli insediamenti, il mantenimento di un presidio insediativo. Sia per gli insediamenti che per il patrimonio edilizio diffuso il R.U. dovrà stabilire in dettaglio le tipologie compatibili (per altezza forme e materiali) con quelle tradizionali e gli eventuali accrescimenti dovranno evitare discontinuità fisica o morfologica con la pre-esistenza.

Per le infrastrutture, oltre alle previsioni relative alla viabilità sovracomunale, assume un compito fondamentale il miglioramento ed il completamento delle viabilità minori di collegamento intervallivo, sia con finalità turistico-paesaggistiche che per ampliare il bacino di utenza dei servizi e delle attività ubicate in collina.

Il R.U. potrà prevedere in tale sistema la realizzazione di parchi territoriali, anche in accordo con i Comuni limitrofi.

Gli obiettivi sopra indicati potranno essere integrati tenendo conto delle finalità perseguite attraverso il "Patto Territoriale del Montalbano" promosso dagli otto Comuni del Montalbano (Capraia e Limite, Carmignano, Lamporecchio, Larciano, Monsummano,Quarrata, Serravalle Pistoiese e Vinci), dalle Province di Firenze,di Pistoia e di Prato e dalle organizzazioni sia imprenditoriali che sindacali, che potranno promuovere progetti di nuovi investimenti per lo sviluppo e l'occupazione, nonché per la valorizzazione turistico-ricettiva.

La localizzazione di una struttura turistico-ricettiva, secondo tale procedura e comunque di intesa con l'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art. del P.T.C., non costituisce variante al presente P.S.

Al fine di garantire tali obiettivi di tutela e valorizzazione, tutto il sistema ambientale della collina, ad eccezione della ristretta fascia pedecollinare, è incluso tra le invarianti strutturali inquadrate nello Statuto dei Luoghi.

SUDDIVISIONE DEL SISTEMA

Il **Sistema Territoriale della Collina** si articola nei seguenti **Ambiti di Paesaggio**:

- a.1) - **Le Aree Prevalentemente Boscate del Montalbano e della Collina della Castellina-Nievole** (normato all'art. 49)
- a.2) - **La Collina Arborata** (normato all'art. 50)
- a.3) - **Le Aree pedecollinari** (normato all'art. 51)

ART. 49 - LE AREE PREVALENTEMENTE BOSCATI DEL MONTALBANO E DELLA COLLINA DELLA CASTELLINA-NIEVOLE

Sono le aree appositamente contrassegnate nella Tav. P6 (N/S) e poste sui crinali della collina del Montalbano che va da Masotti fino al confine con i Comuni di Quarrata e Lamporecchio ad Est e quelle poste al di sopra dell'abitato della Castellina in continuazione di quelle presenti sulle Colline dei limitrofi Comuni di Pistoia e Marliana, corrispondenti a quelle indicate dal P.T.C.

Sono aree a prevalente funzione agricola e bassa presenza antropica di particolare pregio ambientale e paesaggistico contraddistinte per posizione di crinale e per la continuità della copertura boschiva, che le distingue dalla collina arborata ove le porzioni a bosco sono inframezzate alle coltivazioni di olivo e vite.

Oltre ad essere connotato dalla funzione produttiva (selvicoltura) l'Ambito assolve ad una importante funzione naturalistica sia per il tipo di vegetazione che per la presenza di fauna selvatica, nonché di percorsi storici ed escursionistici.

Il perimetro di dette aree è estratto dalla carta dell'uso del suolo (tav. QC4) redatta dalla Amministrazione Provinciale e dovrà essere verificato in sede di R.U., in relazione alla Normativa nazionale e regionale.

Prescrizioni:

-Ogni intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali dell'area in modo che il territorio non venga ridotto in modo significativo ed irreversibile per interventi urbanistici ed edilizi.

-Le trasformazioni del bosco, il taglio dei boschi, la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione delle opere connesse al taglio dei boschi sono regolamentate dalla L.R. 21 Marzo 2000, n. 39 "Legge forestale della Toscana" e sue modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento di attuazione della suddetta legge. In particolare si precisa che i tagli colturali e le opere connesse al taglio dei boschi classificate come "temporanee" si attuano nelle forme previste ed autorizzate dalla L.R. 39/00 e per essi non è richiesta, ai sensi dell'art. 152 del D. Lgs. 29 Ottobre 1999, n. 490 "testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della L. 8 Ottobre 1997, n. 352", l'autorizzazione di cui all'art. 151 del citato Decreto Legislativo.

-Non sono ammesse trasformazioni morfologiche che eccedano la normale attività selvicolturale e che comportino alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi ed in particolare dei crinali.

-La realizzazione di impianti ed attrezzature per l'approvvigionamento idrico, energetico e per telecomunicazioni dovrà essere effettuata nel massimo rispetto dei luoghi, privilegiando

soluzioni interrato o con sistemazioni di schermature verdi. Non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti per telecomunicazioni (antenne) sui crinali ed in aree a bassa vegetazione.

-Non sono consentite nuove costruzioni ad uso abitativo ma solo l'adeguamento, anche con ampliamento, di quelle esistenti e la trasformazione d'uso di annessi ai fini residenziali e agrituristici;

-La costruzione di nuovi annessi rurali è consentita, al di fuori delle aree a Vincolo DLgs. 490/99, se non comporta realizzazione di nuova viabilità, e nel rispetto degli elementi costitutivi lo statuto dei luoghi R.U. dovrà disciplinarne le caratteristiche tipologiche, per un corretto inserimento nell'ambiente, secondo quanto già previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

-Le eventuali recinzioni delle proprietà e le sistemazioni esterne in genere dovranno essere disciplinate nelle loro tipologie e nei materiali di esecuzione in modo da armonizzarne l'inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale.

-Non sono consentiti insediamenti od attività che possano provocare inquinamento del suolo e delle acque e trasformazioni territoriali di tipo urbano per attività industriali e simili, nonché nuovi insediamenti residenziali .

-Ai sensi dell'art. 31 del P.I.T., dovrà essere garantita la tutela delle superfici boscate anche ai fini della prevenzione dei danni da incendio: il R.U., qualora venissero previsti insediamenti abitativi e produttivi a meno di 100 ml. da aree boscate, dovrà adottare specifiche norme finalizzate alla riduzione del rischio di incendio.

Indirizzi:

-La funzione generale di connessione naturalistica e paesaggistica propria sia delle aree boscate che di quelle aperte risulta collegata all'uso ed alla valorizzazione delle attività pastorali e selvicolturali integrate, facenti parte del ciclo produttivo del bosco (coltivazione, raccolta, taglio, lavorazione del legname, reimpianto) che sono dunque confermate quali funzioni ammissibili ed anzi da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema. - Inoltre la già diffusa fruizione turistica di tipo escursionistico può essere integrata con attività agri-turistiche anche allo scopo di mantenere il patrimonio edilizio storico sparso e le relative sistemazioni morfologiche ed infrastrutturali. Per ragioni paesaggistiche e per l'equilibrio generale del sistema, è opportuno favorire il mantenimento delle aree aperte contrastando la tendenza alla selva incolta.

-E' consentita la realizzazione di nuova viabilità di servizio a fini produttivi ed antincendio, previo dimostrazione che quella esistente utilizzabile o da ripristinare, non è sufficiente alla conduzione del fondo.

ART. 50 - LA COLLINA ARBORATA

Sono le aree della collina contrassegnate nella Tav. P6 (N/S) caratterizzate dalla prevalente coltivazione dell'olivo ed in misura minore della vite e da frange di bosco, che tendono ad addensarsi in prossimità dei crinali o degli alti versanti collinari, corrispondenti a quelle indicate dal P.T.C.

In queste aree il tessuto agrario tradizionale è in stretto rapporto di continuità e di integrazione funzionale e paesistica con i sistemi insediativi di antica formazione, costituiti dai centri storici minori (Vinacciano, Castellina...) dai nuclei e dagli aggregati di matrice rurale e dagli insediamenti coloniali poderali nonché dal sistema delle antiche ville.

Prescrizioni:

-Non sono ammesse le alterazioni dei caratteri morfologici degli assetti idrogeologici e dei valori paesaggistici dei luoghi.

-I percorsi storici e poderali dovranno essere conservati ed integrati in un sistema di tipo turistico-escursionistico, anche al fine di sostenere le attività agricole seppure a conduzione part-time ed in particolare le attività ad esse integrative come l'agriturismo.

-I corsi d'acqua, di particolare importanza per la fauna selvatica, sono tutelati sia ai sensi del DLgs. 490/99 che da quello idrogeologico-forestale.

-Gli interventi di nuova edificazione potranno essere consentiti dal RU, solo ed esclusivamente ai fini della L.R. 64/95 previo dimostrazione di impossibilità di interventi alternativi di recupero e sono vietati nelle zone di vincolo del citato DLgs. 490/99, nelle aree di pertinenza dei centri storici (150 ml. dall'ambito definito dal P.S.) e ad una distanza inferiore a ml. 50 da tutti i corsi d'acqua pubblici; inoltre saranno vietati negli ambiti degli edifici che il R.U. classificherà come di valore ambientale.

-I nuovi edifici dovranno avere tipologia e forma semplici, tipiche delle abitazioni rurali toscane, nonché finiture tradizionali sia interne che esterne, privi di persiane o fregi particolari, con particolare cura da tenere per le sistemazioni esterne a verde.

-Gli interventi sui fabbricati di valore tipologico di cui all'art. 32 -Invarianti Strutturali-dovranno avvenire sulla base di quanto verrà previsto nella relativa schedatura, mentre per gli altri fabbricati e complessi esistenti si procederà ai sensi della L.R. 64/95 e Delibera C.P. n. 70/98 e sulla base di quanto già previsto dal P.R.G. vigente.

Fino alla approvazione del R.U. per i fabbricati esistenti vige la normativa di P.R.G. con le salvaguardie del P.S.

-La realizzazione di impianti ed attrezzature per l'approvvigionamento idrico, energetico e per telecomunicazioni dovrà essere effettuata nel massimo rispetto dei luoghi, privilegiando soluzioni interrate o con sistemazioni di schermature verdi.

-Non è ammessa la realizzazione di impianti per telecomunicazioni (antenne) su crinali collinari ed in aree a bassa vegetazione.

-All'interno dell'ambito della Collina, in località pod. Pantano 1° e 2°, è ubicata l'attrezzatura adibita a centro di addestramento cinofilo, per il quale il R.U. potrà prevedere la realizzazione di piccole attrezzature di servizio, in strutture amovibili, idoneamente schermate nel verde.

Nelle aree limitrofe, il R.U. potrà altresì prevedere l'ubicazione di attività sportivo-ricreative, la cui realizzazione non comporti alterazioni morfologiche dei luoghi e consistenti afflussi di persone, con la possibilità di realizzare esclusivamente locali tecnici o spogliatoi di modeste dimensioni,

con caratteristiche costruttive adeguate al contesto ambientale.

Indirizzi:

In questo Ambito è privilegiata la conservazione, il mantenimento e il consolidamento delle aree boscate, secondo le indicazioni del precedente art. e la salvaguardia delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti) nonché dei tipici elementi del paesaggio collinare agricolo legato alla coltivazione dell'olivo ed all'insediamento poderale.

ART. 51 - LE AREE PEDECOLLINARI

Sono ristrette aree di transizione dal paesaggio tipico collinare a quello agricolo della pianura nei pressi degli insediamenti urbani contrassegnate nella Tav. P6 (N/S)

Prescrizioni:

In questo Ambito vige la disciplina prevista per le aree della collina arborata, con l'eccezione della possibilità di realizzare limitate zone a coltivazione vivaistica con le seguenti limitazioni:

- non sono ammesse alterazioni morfologiche dei terreni se non per riporti di terreno vegetale .
- non sono ammessi interventi di impermeabilizzazione dei suoli.
- per eventuali schermature dovranno essere impiegate essenze tipiche del contesto paesaggistico e naturale circostante. Le strade interpoderali non potranno superare la larghezza di ml. 3.00 e non potranno essere asfaltate.

ART. 52 - SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA.

Il *Sistema Territoriale della Pianura* indicato nella Tav. P5 (N/S) individua sia le aree di fondovalle, già pianeggianti o in lieve pendenza, che le superfici agrarie monocolturali, in prevalenza di natura vivaistica, che si estendono nella pianura che va da Ponte alla Stella a Casalguidi ed in maniera meno evidente ed incisiva nella zona di Serravalle. Il tipo di agricoltura praticata si è notevolmente evoluta nel tempo, passando da una di tipo tradizionale estensiva, prevalentemente a seminativi che si identificava nei cosiddetti "poderi" ad una agricoltura intensiva di tipo vivaistico che ha comportato anche una riduzione delle superfici aziendali e di conseguenza, una frammentazione ed incremento delle aziende agricole operanti. Tale attività vivaistica ha alterato profondamente gli assetti morfologici ed ambientali tradizionali, creando un diverso paesaggio ed un accentuato impatto sulle risorse naturali.

Obiettivi:

Nel Sistema Territoriale della pianura il P.S. persegue:

- il potenziamento e la riorganizzazione delle attività agricole, sia pure nel rispetto del territorio, in particolare della aree "basse" e della permeabilità dei terreni;
- la conservazione dei caratteri strutturali tipici del paesaggio agrario attraverso la definizione di regole e limiti di sostenibilità per le attività produttive umane, agricole ed industriali;
- la riqualificazione degli insediamenti esistenti e delle loro pertinenze;
- il miglioramento della viabilità e la conservazione della rete di strade vicinali ed interpoderali.

Suddivisione del sistema:

Il *Sistema Territoriale della Pianura* si articola nei seguenti *Ambiti di Paesaggio*:

- b.1) – **Le aree ad agricoltura specializzata vivaistico-ornamentale** (normato all'art.53)
- b.2) – **Le aree della pianura pistoiese ad agricoltura promiscua** (normato all'art.54);.

ART. 53 –AREE AD AGRICOLTURA SPECIALIZZATA VIVAISTICO-ORNAMENTALE.

Sono le aree tipiche della pianura pistoiese e della parte ovest della Valdinievole, caratterizzate intensamente dalle coltivazioni vivaistico-ornamentali, contrassegnate nella Tav. P6 (N/S). In queste zone l'agricoltura specializzata dovrà essere disciplinata dal R.U., nei seguenti modi:

Prescrizioni :

-Per i nuovi edifici rurali realizzabili ai sensi della L.R. 64/95 (27/97) dovrà prevedere tipologie edilizie compatibili con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti, con particolare riferimento alla forma ed alle finiture esterne, che dovranno essere di tipo tradizionale toscano, ed alle altezze in gronda che non potranno superare i due piani fuori terra. Sono vietati i piani mansardati e le soffitte di altezza superiore a ml. 1.80 in colmo.

-I nuovi manufatti edilizi dovranno essere realizzati in modo da favorire il più possibile il loro accorpamento sui fondi.

-Il miglioramento della viabilità e la conservazione della rete di strade vicinali ed interpoderali dovrà essere perseguito con la previsione di allargamento della viabilità pubblica esistente e interventi conservativo-manutentivi alle strade vicinali.

Dovranno essere salvaguardati i corsi d'acqua e le formazioni arboree d'argine e di ripa secondo i criteri previsti dall'art. 29 delle presenti Norme (invarianti strutturali).

L'impianto di attività vivaistiche e la modifica di esistenti dovrà essere normata dal R.U. che dovrà prevedere limiti per le seguenti opere:

- impermeabilizzazione del suolo;
- alterazione dei livelli di campagna;
- modifica del reticolo idrografico, anche minore;
- modifica dell'organizzazione tradizionale del territorio;

- utilizzazione della risorsa acqua;

ART. 54 – AREE DELLA PIANURA PISTOIESE AD AGRICOLTURA PROMISCUA.

Sono le aree tipiche della pianura pistoiese, dove permangono i segni dell'antica struttura agraria promiscua, anche se in larga parte alterata dalla crescente diffusione delle colture vivaistiche e più in generale dagli effetti destrutturanti delle espansioni insediative, contrassegnate nella Tav. P6 (S)

In queste zone l'agricoltura dovrà essere disciplinata dal R.U. nei modi seguenti:

Prescrizioni :

-Per i nuovi edifici rurali realizzabili ai sensi della L.R. 64/95 (27/97) dovrà prevedere tipologie edilizie compatibili con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti, con particolare riferimento alla forma ed alle finiture esterne, che dovranno essere di tipo tradizionale, ed alle altezze in gronda che non potranno superare i due piani fuori terra. Sono vietati i piani mansardati e le soffitte di altezza superiore a ml. 1.80 in colmo.

-I nuovi manufatti edilizi dovranno essere realizzati in modo da favorire il più possibile il loro accorpamento sui fondi.

-Il miglioramento della viabilità e la conservazione della rete di strade vicinali ed interpoderali dovrà essere perseguito con la previsione di allargamento della viabilità pubblica esistente e interventi conservativo-manutentivi alle strade vicinali.

Dovranno essere salvaguardati i corsi d'acqua e le formazioni arboree d'argine e di ripa secondo i criteri previsti dall'art. 33 delle presenti Norme (invarianti strutturali).

L' ampliamento delle colture vivaistiche esistenti che comunque dovrà essere oggetto di apposita normativa di R.U. che dovrà prevedere limiti per le seguenti opere:

- impermeabilizzazione del suolo;
- alterazione dei livelli di campagna;
- modifica del reticolo idrografico, anche minore;
- modifica dell'organizzazione tradizionale del territorio;
- utilizzazione della risorsa acqua;

Indirizzi :

Il R.U. dovrà individuare le modalità per favorire la conservazione delle coltivazioni tradizionali esistenti, anche mediante l'individuazione di specifici parametri per la realizzazione di edifici e annessi a servizio delle attività agricole.

ART. 55 – DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI ESISTENTI, AD USO PRODUTTIVO

Per l'area posta in Serravalle destinata da epoca antecedente al 1979 a attività produttiva di confezionamento e commercializzazione di calcestruzzo per usi edili, posta in zona agricola di P.R.G., il R.U. potrà prevedere la conservazione fino alla cessazione della attività se compatibili con il contesto ambientale o ad un possibile recupero ad uso alternativo previo progetto di riqualificazione urbanistico.

Il R.U. dovrà individuare le modalità per favorire la conservazione delle coltivazioni tradizionali esistenti anche mediante parametri specifici per l'individuazione di edifici e annessi all'attività agricole.

TITOLO VI : SISTEMI INSEDIATIVI

ART 56 - DEFINIZIONI.

Sono considerati sistemi insediativi le parti di territorio contigue totalmente edificate, più le aree libere racchiuse dall'edificato, le aree di completamento di P.R.G. vigente, oltre alle aree di sviluppo urbanistico da prevedere con il RU.

Le aree di nuova edificazione dovranno essere individuate dal R.U. di norma in continuità con gli aggregati esistenti

Dai sistemi insediativi sono stati esclusi gli edifici e gli annessi agricoli, gli edifici ed i piccoli aggregati edilizi sparsi sul territorio ancorché a destinazione non agricola ed i centri storici.

Nell'individuazione dei sistemi insediativi si è tenuto conto della qualità del suolo, dei rischi idraulico e geomorfologico, delle esigenze dello sviluppo agricolo, della disponibilità di acqua, del grado di inquinamento del suolo e dell'acqua, delle caratteristiche ambientali del territorio e delle esigenze funzionali di sviluppo urbanistico degli insediamenti, delle infrastrutture e delle attrezzature.

ART. 57 – ARTICOLAZIONE ED OBIETTIVI.

I sistemi insediativi sono individuati nel seguente elenco e dall'indicazione grafica della Tav. n. P7 (N/S) e sono i seguenti:

Sistema di Masotti-Serravalle-Ponte di Serravalle;

Sistema di Casalguidi-Cantagrillo ;

Il R.U. classifica gli edifici esistenti all'interno dei sistemi insediativi secondo il valore storico-architettonico e disciplina le trasformazioni ai sensi dell'art. 5, L.R. 59/80 laddove non già classificati con la apposita variante al P.R.G. (piano De Zordo) vigente. E' comunque prescritto il restauro ed il ripristino degli elementi architettonici propri della tipologia dell'edificio a qualunque classe appartenga.

Le trasformazioni degli edifici esistenti interni ai sistemi insediativi elencati nello statuto sono soggetti esclusivamente alla relativa normativa di P.S. che non è modificabile dal RU.

Le parti di sistema insediativo ricadenti in classificazione di pericolosità idraulica 3e-3r-4e-4r (vedi titolo II), potranno essere urbanizzate solo a seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica dell'ambito relativo indicato nella Tav. P3 o di interventi di equivalente efficacia.

ART. 58 - SISTEMA INSEDIATIVO DI MASOTTI-SERRAVALLE -PONTE

Il Sistema Insediativo di Masotti-Serravalle- Ponte di Serravalle è identificato nella tav. P7 Nord, e comprende le due aree omogenee, seppur non contigue, di Masotti e di Serravalle - Ponte.

I limiti del sistema insediativo ricalcano sostanzialmente quelli di espansione del P.R.G.C. vigente, in quanto lo sviluppo urbano ad oggi realizzato, in considerazione anche delle caratteristiche morfologiche del territorio, consente solo limitate nuove previsioni urbanistiche per uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Il sistema ha le seguenti dimensioni (vedi anche art. 44):
 superficie totale ha 155.50
 volume delle zone B residue mc. 5000 per n. 50 abitanti/eq.
 volume delle lottizzazioni residue mc. 21500 per n. 215 abitanti/eq.
 Nuovi volumi residenziali PS mc. 15000
 Nuovi abitanti insediabili PS n. 150

Attrezzature esistenti mq 89616

di cui:

verde attrezzato mq. 59360

parcheggi mq 15000

scolastiche mq. 5964

attrezzature collettive mq. 9292

Attrezzature previste

(Sup. minima) mq 18645 di cui:

verde attrezzato mq. 4780

parcheggi mq. 2490

scolastiche mq. 10545

attrezzature collettive mq. 830

aree produttive residue di P.R.G. mq. 3000

direzionali e terziarie residue di P.R.G. mq: nella misura massima del 30% della S.U.L. edificabile.

nuove aree produttive di previsione mq 0

nuove direzionali e terziarie di previsione mq 0

Prescrizioni:

Dovranno essere garantiti ai nuovi abitanti insediabili i servizi essenziali: approvvigionamento idrico, depurazione, smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento energetico.

Il R.U. dovrà definire le tipologie edilizie residenziali delle varie zone omogenee tenendo conto del contesto ambientale, privilegiando indici di tipo estensivo, ed indicando esattamente la tipologia consentita, e gli allineamenti anche con la redazione di 'Profili Regolatori' che indichino la viabilità da realizzare, le masse e le altezze delle costruzioni, gli spazi riservati a verde pubblico ed a parcheggio

Le nuove previsioni insediative eventualmente localizzate in zone contigue al Sistema Territoriale collinare dovranno prevedere indici urbanistici estensivi, con massimo due piani fuori terra e indicare precisamente le tipologie edilizie da realizzare.

In tali zone dovranno essere obbligatoriamente redatti i 'Profili Regolatori' sopra descritti.

Le parti di sistema insediativo contigue a parchi e ville storiche dovranno essere mantenute ad uso agricolo o a verde pubblico o privato.

I nuovi insediamenti residenziali al limite dell'edificato dovranno essere percepiti come margine e disposti in modo da definire una forma compiuta dell'edificato stesso,

Il R.U. dovrà privilegiare il recupero edilizio anche attraverso l'individuazione di immobili o complessi situati in aree a degrado urbanistico, fisico, igienico o geofisico che dovranno essere oggetto di ristrutturazione urbanistica attraverso la formazione di strumenti urbanistici operativi, secondo i seguenti criteri:

-dovranno essere indicate le trasformazioni necessarie od opportune al fine di realizzare modifiche dell'esistente configurazione fisica e delle funzioni delle aree prevedendo in ogni caso equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, nonché idonee dotazioni di spazi destinati alla fruizione pubblica o collettiva;

Le volumetrie ed abitanti equivalenti previsti con gli interventi di ristrutturazione urbanistica per recupero abitativo di immobili non destinati a tale uso, rientrano nelle verifiche delle previsioni insediative del presente P.S.

Nella ristrutturazione di edifici esistenti indicati all'art. 32 nello Statuto dei Luoghi, che saranno definiti dal R.U. di valore tipologico, non sono ammessi interventi che pregiudichino alterazioni delle caratteristiche tipologiche e distributive.

Le nuove costruzioni di tipo produttivo dovranno avere caratteristiche di finiture esterne di qualità.

Per gli edifici commerciali il R.U. dovrà prevedere un numero minimo di posti auto proporzionato alla superficie totale.

L'area contigua alla zona industriale-artigianale di P.R.G. esistente in loc. 'Bartolino' dovrà avere esclusiva destinazione a parcheggio e verde.

Il R.U. dovrà prevedere il completamento dei servizi scolastici e sportivi esistenti, riqualificando gli spazi all'aperto per lo sport, il tempo libero e per manifestazioni pubbliche.

-Si dovrà prevedere una sistemazione delle sponde dei seguenti corsi d'acqua:

Stella

Mandrione

con sistemazioni a verde, spazi per il percorso e per la sosta e attrezzature per il tempo libero,

-dovrà essere vietata l'estensione della edificazione lungo le nuove strade di previsione e quelle esistenti da ampliare e/o modificare.

-il risanamento di edifici produttivi e di aree degradate, da ristrutturare, demolire e ricostruire ad uso prevalente residenziale, dovrà essere favorita con apposita normativa di RU

Gli spazi da destinare a verde pubblico dovranno essere il più possibile accorpati : eventuali piccole aree sparse non potranno essere computate per la verifica dello standard urbanistico.

Gli spazi a parcheggio pubblico e privato, piazzali o destinati a viabilità pedonale o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

I nuovi parcheggi o piazzali ed quelli esistenti soggetti a ristrutturazione e riqualificazione, dovranno essere dotati di alberature di alto fusto di specie tipiche locali.

Il R.U. dovrà indicare il numero minimo di posti auto in relazione alla superficie complessiva degli spazi a parcheggio.

Le parti di sistema insediativo ricadenti in classificazione di pericolosità idraulica 3e-3r-4e-4r (vedi titolo II), potranno essere urbanizzate solo a seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica dell'ambito relativo indicato nella Tav. P3 o di interventi di equivalente efficacia.

Ulteriori prescrizioni sono riportate nell'allegato alle presenti norme (*prescrizioni per la nuova edificazione*).

Indirizzi:

Il R.U. nel definire le localizzazioni e gli assetti del sistema dovrà seguire i seguenti criteri:

I nuovi edifici saranno realizzati con tipologie atte ad inserirsi correttamente nel sistema urbano esistente, evitando la previsione di edificazione su aree interne al sistema ma con vegetazione intensa, ponendo particolare attenzione alle zone con ubicazione panoramica, nelle quali dovrà essere altresì prevista la destinazione a verde pubblico o parco urbano.

Per gli edifici non residenziali si dovrà comunque prevedere una tipologia edilizia di qualità ed un dettagliata regolamentazione della sistemazione degli spazi esterni, prevedendo spazi a verde privato con alberature di medio ed alto fusto a schermatura laterale degli edifici stessi, sia di nuova edificazione sia soggetti ad ampliamento o ristrutturazione.

Il R.U. dovrà inoltre prevedere un Piano del Colore degli Edifici che riguardi le finiture esterne oltre che degli edifici da recuperare, di quelli di nuova costruzione.

ART. 59 - SISTEMA INSEDIATIVO DI CASALGUIDI - CANTAGRILLO

Il Sistema Insediativo di Casalguidi- Cantagrillo è identificato nella tav. P7 Sud, e comprende il territorio prevalentemente urbanizzato che va dalla zona industriale di v. Montalbano a Ponte Stella, fino alla località Fornaciai a sud di Casalguidi.

I limiti del Sistema Insediativo sono diversi rispetto a quelli del P.R.G.C. vigente, in quanto in questo Sistema si può prevedere un seppur limitato nuovo sviluppo urbanistico in coerenza con gli indirizzi di uno sviluppo sostenibile ed equilibrato, secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il sistema ha le seguenti dimensioni (vedi anche art. 44):
 superficie totale ha 244
 Volume delle zone B residue mc 13560 per 135 abitanti/eq.
 Volume delle lottizzazioni residue mc 48000 per 480 abitanti/eq.
 Nuovi volumi residenziali mc. 65000
 Nuovi abitanti insediabili n. 650

Attrezzature esistenti mq 178909
 di cui:
 verde attrezzato mq. 77036
 parcheggi mq. 45000
 scolastiche mq. 35388
 attrezzature collettive mq. 21485

Attrezzature previste
 (sup. minima) mq 30390 di cui:
 verde attrezzato mq. 14560
 parcheggi mq. 7600
 scolastiche mq. 5700
 attrezzature collettive mq. 2530

aree produttive residue di P.R.G. S.F. mq. 11500.
 aree direzionali e terziarie mq : possibilità di realizzazione nelle aree produttive nei limiti del 30% della Superficie produttiva totale
 nuove aree produttive di previsione mq 30000.
 nuove aree direzionali e terziarie di previsione mq: nella misura massima del 30% della S.U.L. edificabile.

Prescrizioni:

Dovranno essere garantiti ai nuovi abitanti insediabili i servizi essenziali: approvvigionamento idrico, depurazione, smaltimento dei rifiuti, approvvigionamento energetico.

Il R.U. dovrà definire le tipologie edilizie residenziali delle varie zone omogenee tenendo conto del contesto ambientale, privilegiando indici di tipo estensivo, ed indicando esattamente la tipologia consentita, e gli allineamenti anche con la redazione di 'Profili Regolatori' che indichino la viabilità da realizzare, le masse e le altezze delle costruzioni, gli spazi riservati a verde pubblico ed a parcheggio

Le nuove previsioni insediative eventualmente localizzate in zone contigue al Sistema Territoriale collinare nonché in aree con ubicazione panoramica o in posizione rilevata rispetto al contesto circostante, dovranno prevedere indici urbanistici estensivi, con massimo due piani fuori terra e indicare precisamente le tipologie edilizie da realizzare.

In tali zone dovranno essere obbligatoriamente redatti i 'Profili Regolatori' sopra descritti.

Le parti di sistema insediativo contigue a parchi e ville storiche dovranno essere mantenute ad uso agricolo o a verde pubblico o privato.

I nuovi insediamenti residenziali al limite dell'edificato dovranno essere percepiti come margine e disposti in modo da definire una forma compiuta dell'edificato stesso.

L'area posta in loc. Catavoli, contigua ed a sud del borgo edificato, dovrà essere prevalentemente destinata a parcheggio e verde pubblico.

Il R.U. dovrà inoltre privilegiare il recupero edilizio anche attraverso l'individuazione di immobili o complessi situati in aree a degrado urbanistico, fisico, igienico o geofisico che dovranno essere oggetto di ristrutturazione urbanistica attraverso la formazione di strumenti urbanistici operativi, secondo i seguenti criteri:

-dovranno essere indicate le trasformazioni necessarie od opportune al fine di realizzare modifiche dell'esistente configurazione fisica e delle funzioni delle aree prevedendo in ogni caso equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, nonché idonee dotazioni di spazi destinati alla fruizione pubblica o collettiva;

Le volumetrie ed abitanti equivalenti previsti con gli interventi di ristrutturazione urbanistica per recupero abitativo di immobili non destinati a tale uso, rientrano nelle verifiche delle previsioni insediative del presente P.S.

Nella ristrutturazione di edifici esistenti indicati all'art.32 nello Statuto dei Luoghi, che saranno definiti dal R.U. di valore tipologico, non sono ammessi interventi che pregiudichino alterazioni delle caratteristiche tipologiche e distributive.

L'espansione delle attività produttive dovrà essere concentrata nell'area contigua a quella industriale esistente di Ponte Stella e potrà avvenire solo dopo il completamento dei lotti a destinazione produttiva residui di P.R.G., presenti nella U.T.O.E. n. 2 nelle zone industriali di Viale Europa e Redolone. In detto 'polo produttivo' dovranno essere previste anche tutte le infrastrutture e servizi complementari ed integrativi alle attività, oltre che un'area di frangia, su tutto l'esterno, da destinare a parco urbano.

Per l'area posta in loc. Ponte Stella tra la attuale zona industriale ed artigianale di P.R.G., la via Montalbano, la variante alla stessa e la via di Loreto, dovrà essere previsto prevalentemente il recupero degli standards urbanistici della esistente zona industriale di completamento, con priorità delle dotazioni di parcheggio.

Le nuove costruzioni di tipo produttivo dovranno avere caratteristiche di finiture esterne di qualità.

Per gli edifici commerciali il R.U. dovrà prevedere un numero minimo di posti auto proporzionato alla superficie totale.

Nelle nuove zone produttive di espansione nonché in zone già interessate da insediamenti, il R.U. dovrà prevedere una attuazione anche a mezzo di Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) ai sensi dell'art. 27 L. 865/71, che preveda tra l'altro, la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione e la salvaguardia dell'ambiente e delle condizioni di lavoro.

Gli spazi da destinare a verde pubblico dovranno essere il più possibile accorpati: eventuali piccole aree sparse non potranno essere computate per la verifica dello standard urbanistico

Gli spazi a parcheggio pubblico e privato, piazzali o destinati a viabilità pedonale o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

I nuovi parcheggi o piazzali e quelli esistenti soggetti a ristrutturazione e riqualificazione, dovranno essere dotati di alberature di alto fusto di specie tipiche locali.

Il R.U. dovrà indicare il numero minimo di posti auto in relazione alla superficie complessiva degli spazi a parcheggio.

-Si dovrà prevedere una sistemazione delle sponde dei seguenti corsi d'acqua:

Stella

Fosso di Casale

con sistemazioni a verde, spazi per il percorso e per la sosta e attrezzature per il tempo libero, -dovrà essere vietata l'estensione della edificazione lungo le nuove strade di previsione e quelle esistenti da ampliare e/o modificare.

-il risanamento di edifici produttivi e di aree degradate, da ristrutturare, demolire e ricostruire ad uso prevalente residenziale, dovrà essere favorita con apposita normativa di RU

-individuare i percorsi viari e ciclabili che colleghino i centri di Ponte Stella con Cantagrillo e Casalguidi.

Le parti di sistema insediativo ricadenti in classificazione di pericolosità idraulica 3e-3r-4e-4r (vedi titolo II), potranno essere urbanizzate solo a seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica dell'ambito relativo indicato nella Tav. P3 o di interventi di equivalente efficacia.

Ulteriori prescrizioni sono riportate nell'allegato alle presenti norme (*prescrizioni per la nuova edificazione*).

Indirizzi:

Il R.U. nel definire le localizzazioni e gli assetti del sistema dovrà seguire i seguenti criteri:

I nuovi edifici saranno realizzati con tipologie atte ad inserirsi correttamente nel sistema urbano esistente evitando la previsione di edificazione su aree interne al sistema ma con vegetazione intensa, ponendo particolare attenzione alle zone con ubicazione panoramica, nelle quali dovrà essere altresì prevista la destinazione a verde pubblico o parco urbano.

Per gli edifici non residenziali si dovrà comunque prevedere una tipologia edilizia di qualità ed un dettagliata regolamentazione della sistemazione degli spazi esterni, prevedendo spazi a verde privato con alberature di medio ed alto fusto a schermatura laterale degli edifici stessi, sia di nuova edificazione sia soggetti ad ampliamento o ristrutturazione.

Il R.U. dovrà inoltre prevedere un Piano del Colore degli Edifici che riguardi le finiture esterne oltre che degli edifici da recuperare, di quelli di nuova costruzione.

Il R.U. potrà altresì destinare ad area PEEP una zona del sistema insediativo, fino ad un massimo del 20% del nuovo volume previsto per la residenza.

Il R.U. potrà prevedere la concentrazione dei servizi scolastici e sportivi nella zona esistente di Cantagrillo-Casalguidi (zona scuola media), per la creazione di un 'polo scolastico' prevedendo anche la riqualificazione degli spazi all'aperto per lo sport, il tempo libero e per manifestazioni pubbliche.

TITOLO VII : SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 60 – NORME GENERALI

-Il Piano Strutturale individua i tracciati di massima della viabilità di progetto in interesse sovracomunale nazionale e regionale (vedi Tav. P7 N/S), ai sensi del P.I.T. e del P.T.C.

In sede di R.U. e di redazione dei progetti delle opere stradali, tali tracciati potranno subire lievi modifiche e rettifiche.

-Le connessioni tra viabilità sovracomunale e quella locale, nonché i tracciati della viabilità di progetto di interesse locale, rappresentati nella Tav. hanno carattere indicativo e dovranno essere definiti in sede di R.U. e di redazione dei progetti delle opere stradali.

-Sono ammessi interventi di adeguamento e di miglioramento dei tracciati viari esistenti con le limitazioni e le prescrizioni contenute nello Statuto dei Luoghi per la viabilità classificata tra gli elementi significativi.

-E' ammessa la realizzazione di nuovi tratti di viabilità di interesse locale, purché corrispondenti agli obiettivi indicati nel successivo art. 64 ed a condizione che siano rispettate le norme di tutela contenute nello Statuto dei Luoghi e nella disciplina dei sub-sistemi ambientali.

-Nella realizzazione di nuovi assi stradali previsti dal P.S., dovranno essere adottati soluzioni idonee per prevenire situazioni di rischio idraulico, di instabilità del suolo e dei versanti e per limitare i fenomeni di inquinamento acustico ed atmosferico.

-Il R.U. dovrà individuare un sistema infrastrutturale comunale di mobilità pedonale e ciclistica.

Sono previsti i seguenti sub-sistemi:-

-sub-sistema della viabilità di interesse sovracomunale nazionale e regionale

-sub-sistema della viabilità a supporto dei sistemi locali

ART. 61 – SUB-SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Il sub-sistema è costituito dagli assi viari esistenti e di progetto evidenziati nella Tav. 13 che nel loro insieme assicurano i collegamenti del territorio comunale con l'area metropolitana FI-PO-PT e la Valdinievole

VIABILITA' DI INTERESSE NAZIONALE E REGIONALE:

AUTOSTRADA A11:

Obiettivi

Preservazione della possibilità di un eventuale potenziamento dell'asse autostradale e/o la realizzazione di assi paralleli;

Prescrizioni:

Il P.S. individua una fascia di rispetto conforme alle disposizioni contenute nel Codice della Strada ed alle previsioni del vigente P.R.G.C., estesa a tutto il tratto autostradale che attraversa il territorio comunale.

VARIANTE ALLA S.R.T. LUCCHESI 435:

Obiettivi

Miglioramento dei collegamenti fra Pistoia ed i centri abitati della Valdinievole mediante la realizzazione di un nuovo asse viario est-ovest, in conformità con gli studi in corso da parte dell'Amministrazione Provinciale

Prescrizioni:

Sulla tav. P7 è individuato un "canale infrastrutturale" per il superamento dell'attraversamento del centro abitato di Masotti .

Il P.S. individua una fascia di rispetto di mt. 40 su entrambi i lati del tracciato indicato nella suddetta tav. P7.

Per il miglioramento del "nodo viario" costituito dall'incrocio con la via Marlianese in loc. Ponte di Serravalle, è indicata una ipotesi di massima da definire in sede di progetto concordato con l'Amministrazione Provinciale

STRADA PROVINCIALE N. 9**Prescrizioni:**

Sono confermate le previsioni di variante alla S.P. n. 9 dal confine comunale alla via Rinascita. La nuova viabilità avrà una fascia di rispetto di ml. 30 per parte.

Il tratto di viabilità interno all'abitato, ricompreso tra Piazza B.Biagini e l'incrocio con Viale Europa, acquisito al patrimonio comunale, dovrà essere oggetto di sistemazione urbana finalizzata al miglioramento della percorribilità pedonale e ciclabile.

Il R.U. dovrà individuare, a margine di detto tratto stradale, aree da destinare a parcheggio e verde pubblico, funzionalmente collegate con i pubblici accessi pedonali.

ALTRE STRADE PROVINCIALI.

Non sono necessarie modifiche significative al sistema delle altre strade provinciali presenti sul territorio. E' comunque previsto il raccordo della via provinciale di Baco, Via S. Giusto e via Castelnuovo con la viabilità della zona artigianale di via Redolone per ridurre il traffico in Piazza Biagini, centro di Cantagrillo, punto critico particolare.

ART. 62 - SUB-SISTEMA DELLA VIABILITA' DI INTERESSE COMUNALE

Il sub-sistema è costituito dagli assi viari esistenti e di progetto dei quali i principali sono indicati nella Tav. P.7 che assolvono la funzione di collegamento, distribuzione e di servizio degli insediamenti e delle attività presenti sul territorio comunale.

VIABILITA' A SUPPORTO DEI SISTEMI LOCALI:**RACCORDI FRA LA VIABILITÀ DI INTERESSE NAZIONALE E REGIONALE:****Obiettivi**

Miglioramento del collegamento dei centri abitati con la viabilità di lunga percorrenza e selezione del traffico negli insediamenti urbani.

Prescrizioni:

Fino all'approvazione del R.U. non sono consentiti interventi di nuova edificazione, e/o di ampliamento edilizio nella fascia di 20 mt. a lato di tracciati viari di progetto indicati nella tav. 13 .

VIABILITÀ DI SUPPORTO AI SISTEMI LOCALI:**TALE VIABILITA' SI SUDDIVIDE:****VIABILITA' INTERNA AI SISTEMI INSEDIATIVI;****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni infrastrutturali degli insediamenti urbani; miglioramento della circolazione veicolare mediante la differenziazione fra la viabilità di attraversamento e la viabilità di distribuzione; potenziamento dei sistemi di sosta a servizio dei poli urbani;

Prescrizioni:

Il Regolamento Urbanistico dovrà definire gli interventi necessari per garantire la cucitura dei segmenti di viabilità interrotta e delle strade di penetrazione a fondo cieco;

La previsione di raccordo tra la SRT 435 e la viabilità interna di Masotti è indicativa e potrà essere modificata a seguito di studio di fattibilità da eseguirsi congiuntamente con la Provincia di Pistoia.

VIABILITÀ MINORE DEI SISTEMI AMBIENTALI DELLA COLLINA E DELLA PIANURA:**Obiettivi**

Miglioramento degli accessi agli insediamenti sparsi e delle possibilità di fruizione delle risorse ambientali del territorio comunale nel rispetto dei valori paesaggistici e dei documenti di cultura materiale che caratterizzano i tracciati viari.

Prescrizioni:

Il R.U. dovrà definire le modalità per:

- realizzare interventi localizzati di adeguamento delle sedi viarie e di ricucitura dei tratti di viabilità chiusi o interrotti.
 - garantire la tutela e la valorizzazione degli elementi significativi di arredo stradale (muri di sostegno in pietra, edicole e "marginine", alberature di pregio, ecc.)
- assicurare il ripristino di tracciati viari e dei sentieri abbandonati e scomparsi per incentivare un uso prevalentemente pedonale dell'area dei crinali del Montalbano.

TITOLO VIII : SISTEMA FUNZIONALE DEL TURISMO

ART. 63 – OBIETTIVI E CARATTERI GENERALI

Per lo sviluppo e la valorizzazione del territorio comunale assume una funzione fondamentale il turismo e l'insieme delle risorse e delle strutture che lo sostengono, lo alimentano e lo diversificano.

Il turismo culturale e d'arte e quello naturalistico – ecologico dovranno essere incentivati prevedendo:-

-La centralità del patrimonio storico, mediante la riqualificazione dei luoghi culturali, degli spazi di relazione, dei percorsi pedonali dei giardini e del verde storico.

-Un corretto rapporto tra la funzione residenziale e la funzione turistica dei centri storici, in particolare di Serravalle Paese, concedendo una misurata dotazione di servizi alle attività turistiche, che non né comporti cioè una utilizzazione estranea.

-Il sostegno delle capacità e della qualità produttiva delle attività del territorio rurale per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche, promovendo il turismo rurale e l'agriturismo

-Valorizzazione e riqualificazione della viabilità storica e di quella di tipo naturalistico-escursionistico.

Nel sistema funzionale del turismo sono ricomprese le invarianti strutturali di cui al precedente Titolo IV che, costituendo elementi di testimonianza storica, di valore paesaggistico-naturalistico e culturale sono elementi essenziali per la promozione e la valorizzazione del territorio.

Le attrezzature ricettive ed agrituristiche esistenti o di previsione indicate nella Tav. P9 dovranno seguire gli indirizzi e le prescrizioni di seguito descritte nell'art. 64.

ART. 64 – ATTREZZATURE

- ATTREZZATURE SPORTIVO-RICREATIVE ESTERNE AI SISTEMI INSEDIATIVI

Sono aree esterne ai centri edificati attrezzate per attività sportivo-ricreative identificate nella Tav. P9 (N/S).

Zona di pesca sportiva Lago Nievole.

Zona sportivo-ricreativa di via Rio in Serravalle

Indirizzi:

In queste zone l'attività ricreativa esistente potrà essere integrata con attività compatibili, con possibilità di realizzare piccole strutture di servizio.

Il R.U. dovrà prevedere le modalità di intervento tramite progetti organici di iniziativa pubblica e/o privata, che coordinino gli aspetti naturalistici, architettonici, funzionali ed urbanistici.

- ATTREZZATURE TURISTICO-RICETTIVE ESTERNE AI SISTEMI INSEDIATIVI

Sono aree esterne ai centri edificati attrezzate per attività turistico ricettive (alberghi, ristoranti, centri comunitari, campeggi e strutture relative) identificate nella Tav. P9 (N/S)

Indirizzi:

Il R.U. potrà prevedere la riqualificazione delle aree a campeggio previste dal vigente P.R.G. seguendo i seguenti criteri: gli interventi di sistemazione delle aree dovranno essere improntate alla conservazione e riqualificazione delle piantumazioni esistenti limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra e le modifiche allo stato dei luoghi, non ammettendo la realizzazione di opere e costruzioni a carattere permanente.

Le strutture ricettive esistenti potranno essere potenziate, prevedendo contestuale riqualificazione del territorio circostante, mediante la realizzazione di attrezzature attinenti di servizio e la sistemazione delle aree a verde.

AREE A VOCAZIONE AGRITURISTICA

Sono le aree della Collina ove già si esercita l'attività agrituristica: le relative strutture sono state identificate nella tav. P9 con apposita simbologia.

Obiettivi

In queste aree oltre alla salvaguardia delle sistemazioni agrarie nonché dei tipici elementi del paesaggio collinare agricolo legato alla coltivazione dell'olivo ed all'insediamento poderale, dei percorsi storici e poderali, è prevista la promozione dell'attività agrituristica integrativa per incentivare un sistema di tipo turistico-escursionistico, anche al fine di sostenere le attività agricole seppure a conduzione part-time.

Indirizzi

Il R.U. dovrà favorire lo sviluppo di nuove attività agrituristiche e delle esistenti , mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione degli insediamenti ed il mantenimento dei presidi insediativi.

TITOLO IX : ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE

CAPO I: GENERALITA'

Riguarda l'insieme di attrezzature ed impianti esterni ai sistemi insediativi, che indipendentemente della localizzazione sono in stretta relazione fra loro, concorrendo ad assolvere una funzione di rilevante interesse comunale e sovracomunale.

Le attrezzature e servizi di interesse comunale sono le seguenti:

- impianti di depurazione*
- impianti di approvvigionamento idropotabile*
- cimiteri comunali*
- Scuola Materna di Montaletto*

Le attrezzature e servizi di interesse sovracomunale sono le seguenti:

- Discarica del Cassero e impianti autorizzati al trattamento di rifiuti speciali anche pericolosi*
- linee ENEL superiori a 132kV*
- Gasdotto SNAM*

CAPO II: ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

ART. 65 - DISCARICA DEL CASSERO E IMPIANTI AUTORIZZATI AL TRATTAMENTO DI RIFIUTI SPECIALI ANCHE PERICOLOSI

DISCARICA DEL CASSERO

Si tratta della discarica attiva di "Fosso del Cassero" per lo smaltimento di rifiuti speciali posta in loc. omonima.

Prescrizioni:

Non sono consentiti ampliamenti della discarica esistente: è prescritta la sistemazione ambientale della discarica come da Progetto approvato.

DITTA COROMET loc. MASOTTI (ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE)- DITTA P.M.P. loc. PONTE STELLA (DISCARICA 2/A E FRANTUMAZIONE INERTI)

Si tratta delle attività censite nel Piano Regionale di gestione dei rifiuti secondo stralcio relativo ai rifiuti speciali anche pericolosi (D.C.R.T. 385 del 21.12.1999) identificate nella Tav. P8 (N/S)

Prescrizioni:

Dovranno essere rispettati i termini e le prescrizioni delle autorizzazioni relative ai vari impianti

ART. 66 - LINEE ENEL SUPERIORI A 132 kV

Sono le linee elettriche esistenti di portata a 132 kV o superiore, che attraversano il territorio comunale, identificate nella Tav. P8 (N/S)

Prescrizioni:

Per queste linee dovranno essere osservate le normative vigenti in materia di distanze e protezione.

Il R.U. non potrà prevedere nuove costruzioni o espansioni nell'ambito di tutela di dette linee.

ART. 67 - GASDOTTO SNAM

Si tratta del gasdotto SNAM nei tratti Serravalle-Borgo a Mozzano e da Ponte Stella verso Prato, che attraversa il territorio comunale, identificato nella Tav. 20 (N/S)

Prescrizioni:

Per questa condotta dovrà essere osservata la normativa vigente in materia di distanze e protezione.

Il R.U. non potrà prevedere nuove costruzioni o espansioni nell'ambito di tutela di detta condotta.

E' ammessa l'estirpazione delle essenze previo presentazione di progetto particolareggiato che né preveda la sostituzione con specie uguali o autoctone.

CAPO III: ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE

ART. 68 - IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Sono i due impianti di depurazione esistenti a Masotti e Casalguidi che servono le relative reti di fognature nere delle due zone, identificati nella Tav. P8 (N/S)

Gli impianti potranno essere potenziati tenendo conto della messa in sicurezza idraulica, escludendo il territorio dai rischi di inquinamento diretto del suolo e delle acque e prevedendo un corretto inserimento ambientale mediante la schermatura arborea dei confini.

ART. 69 - IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRO-POTABILE

Sono gli impianti di attingimento idropotabile esistenti che servono le relative reti delle due zone, identificati nella Tav. P8 (N/S)

Per questi impianti dovranno essere osservate le normative vigenti in materia di protezione e tutela delle fonti, così come riportato nella Tav. QC16 (N/S)

ART. 70 - CIMITERI COMUNALI

I cimiteri comunali esistenti sono individuati nella Tav. P8 (N/S)

Sono le aree occupate dai cimiteri esistenti e quelle destinate al loro ampliamento, e sottoposte al vincolo di cui all'Articolo 338 della Legge 27.07.1934 Nr. 1265 e successive modificazioni;

Prescrizioni:

Al di fuori del perimetro cimiteriale è consentito esclusivamente l'esercizio delle attività agricole e la realizzazione di attrezzature di servizio quali chioschi temporanei di fioristi e similari.

Il R.U. dovrà regolamentare le dimensioni e le modalità di realizzazione di tali attrezzature di servizio.

Negli edifici eventualmente esistenti in queste aree gli interventi consentiti sono la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria.

ART. 71 - SCUOLA MATERNA DI MONTALETTO

E' l'area ove è ubicata la Villa di Montaletto ed il parco e l'area circostanti, adibiti a scuola Materna comunale identificato nella Tav. P8 (N/S)

Prescrizioni:

Nella Villa sono consentiti tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1 di cui all'allegato alla L.R. 59/80, con le seguenti eccezioni e prescrizioni particolari:

Non sono ammessi interventi esterni se non per restauro di comprovate situazioni preesistenti. Dovranno essere mantenuti tutti i caratteri architettonici interni particolari (pitture figurative alle pareti o soffitti, fregi etc.).

Il R.U. potrà prevedere la realizzazione di strutture integrative pubbliche di servizio all'esterno della Villa, stabilendo in dettaglio le tipologie compatibili (per altezza, forme e materiali).

Per il parco è prescritta la cura, il mantenimento ed, eventualmente, il ripristino di tutti gli elementi significativi.

Ogni intervento di manutenzione dovrà essere suffragato da idoneo progetto di restauro ambientale generale.

TITOLO X: DIMENSIONAMENTO E UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.

ART. 72 - INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI.

Per Unità Territoriali Organiche Elementari si intendono ambiti territoriali con omogenee caratteristiche morfologiche, urbanistiche e socio-culturali in cui può essere suddiviso il territorio comunale per calcolare il dimensionamento degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi, da riferirsi al bacino di utenza dei sistemi insediativi.

Esse pertanto coincidono con le perimetrazioni delle aree all'interno delle quali devono fra l'altro essere soddisfatti gli standard urbanistici minimi relativi alle dotazioni di attrezzature e spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68.

Per queste ragioni si è optato per una suddivisione del territorio in U.T.O.E. di estese dimensioni che sostanzialmente coincidono con gli ambiti gravitazionali dei centri, già dotati o comunque dotabili di attrezzature, servizi, spazi pubblici e di uso pubblico, capaci di soddisfare le esigenze della popolazione già insediata o insediabile.

Il dimensionamento delle U.T.O.E. è stato effettuato secondo i criteri e i dati indicati nell'Allegato "E" – Relazione e dati statistici.

Ai fini del calcolo e della localizzazione delle attrezzature e degli abitanti il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari, graficamente evidenziate nella Tav. P10 (N/S) (carta delle U.T.O.E.):

U.T.O.E. 1: Masotti-Serravalle –Ponte di Serravalle

U.T.O.E. 2: Casalguidi-Cantagrillo

ART. 73 - U.T.O.E. n. 1 – MASOTTI – SERRAVALLE - PONTE DI SERRAVALLE

Comprende la parte di territorio Comunale che si estende dalla direttrice della S.R.T 435 – Lucchese, fino al crinale del Montalbano al di sopra dell'abitato delle Ville ad Est, e fino ai confini Comunali ad Ovest e Sud (colline pistoiesi e della Valdinievole).

L'area è caratterizzata dalla presenza di nuclei rurali sparsi nelle zone collinari e da una intensa commistione di usi residenziali e produttivi nelle zone pianeggianti e di fondovalle, ove sono presenti anche i servizi utilizzati dagli insediati della U.T.O.E., vista la relativa facilità di collegamento tra le zone sparse ed i centri abitati.

All'interno della U.T.O.E. sono presenti aree residenziali ormai sature e zone produttive, alcune delle quali, soprattutto nella zona di Ponte di Serravalle, ormai non più utilizzate pienamente ed in parte dismesse.

Nella U.T.O.E. n. 1 sono presenti i seguenti Ambiti e sistemi:

Ambito di Paesaggio delle Aree Prevalentemente Boscate dei crinali

Ambito di Paesaggio della Collina Arborata

Ambito di Paesaggio delle Aree pedecollinari,

Ambito di Paesaggio delle aree agricole promiscue.

sistema insediativo di Masotti-Ponte

ART. 74 - U.T.O.E. n. 2 – CASALGUIDI-CANTAGRILLO

Comprende la parte di territorio che va dal crinale del Montalbano confine della U.T.O.E. n. 1, ad Ovest, fino ai confini comunali dell'abitato di Casalguidi e Bottegaccia a Nord-Est, e fino al crinale del Montalbano al confine sud del Comune.

L'U.T.O.E. è intersecata in direzione N-S dalla via Provinciale Montalbano, di notevole importanza anche sovracomunale ed è caratterizzata da una intensa urbanizzazione lungo detta viabilità, ad uso residenziale e produttivo.

Le zone produttive in particolare, sono prevalentemente concentrate in tre aree limitrofe ai centri abitati (Ponte Stella-Redolone, Viale Europa e V. Castelnuovo).

L'importante incremento delle costruzioni residenziali, che si è avuto nell'ultimo decennio, ha comportato un contemporaneo sviluppo di attività terziarie in luogo di quelle industriali-artigianali che precedentemente venivano effettuate nelle zone produttive.

I servizi sono concentrati nelle zone di Casalguidi e Cantagrillo, che sono facilmente raggiungibili dalle zone e centri abitati sparsi.

Nella U.T.O.E. n. 2 sono presenti i seguenti Ambiti e sistemi:

Ambito di Paesaggio delle Aree Prevalentemente Boscate dei crinali

Ambito di Paesaggio della Collina Arborata

Ambito di Paesaggio delle Aree pedecollinari,

Ambito di Paesaggio delle aree ad agricoltura specializzata vivaistico-ornamentale;

Ambito di Paesaggio delle aree della pianura pistoiese ad agricoltura promiscua.

Sistema insediativo di Casalguidi-Cantagrillo

ART. 75 - DIMENSIONAMENTO U.T.O.E.

U.T.O.E. n. 1 MASOTTI-SERRAVALLE -PONTE

Dimensioni attuali

Superficie ha	Ha 1827		
Popolazione all' ott. 2001	Ab. 3253		
Popolazione al 1991	Ab. 2807		
Famiglie all' ott. 2001	Fam. 1252		
Famiglie al 1991	Fam. 985		
Abitazioni occupate censimento '91	1106		
Abitazioni non occupate censim. '91	174		
Abitazioni realizzate '91-'01	210		
Volume realizzabile P.R.G. vigente	mc. 26500		
Standards urbani	Mq.	Mq./ab.	Min. Legge Mq./ab.
Istruzione di base (art. 3 c. 2/a D.M. 1444/68)	5964	1.84	4.50
Attrezzature (art. 3 c. 2/b D.M. 1444/68)	9292	2.85	2.00
Verde attrezzato (art. 3 c. 2/c D.M. 1444/68)	59360	18.24	9.00
Parcheeggio (art. 3 c. 2/d D.M. 1444/68)	15000	4.61	2.50
Totale standards			18

Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi U.T.O.E. n. 1

Volume previsione P.S.	mc. 15000
Alloggi completamento P.R.G.	88
Alloggi previsione P.S.	50
<i>Totale alloggi</i>	<i>138</i>
<i>Abitanti insediabili:</i>	
Completamento P.R.G.	Ab. 265
Previsione al 2021	Ab. 150
<i>Totale abitanti insediabili</i>	<i>Ab. 415</i>
<i>Capacità insediativa al 2021:</i>	
abitanti	Ab. 3668
famiglie	Fam. 1350

ATTIVITA' PRODUTTIVE U.T.O.E. n. 1:

Superficie utile lorda (S.U.L. su più piani) residua di P.R.G.	mq. 3000
--	----------

Per le aree da destinare alle nuove attività produttive e terziarie sono da prevedere:

Superficie Fondiaria	mq. 0
Superficie Coperta max	mq. 0
Superficie Utile Lorda max	mq. 0

U.T.O.E. n. 2 CASALGUIDI-CANTAGRILLO**Dimensioni attuali**

Superficie ha	Ha 2383		
Popolazione all' ott. 2001	Ab. 6802		
Popolazione al 1991	Ab. 5999		
Famiglie all' ott. 2001	Fam 2540		
Famiglie al 1991	Fam. 1940		
Abitazioni occupate censimento '91	2206		
Abitazioni non occupate censim. '91	270		
Abitazioni realizzate '91-'01	580		
Volume realizzabile P.R.G. vigente	mc. 61560		
Standards urbani	Mq.	Mq./ab.	Min. Legge Mq./ab.
Istruzione di base (art. 3 c. 2/a D.M. 1444/68)	35388	5.20	4.50
Attrezzature (art. 3 c. 2/b D.M. 1444/68)	21485	3.16	2.00
Verde attrezzato (art. 3 c. 2/c D.M. 1444/68)	77036	11.33	9.00
Parcheggio (art. 3 c. 2/d D.M. 1444/68)	45000	6.62	2.50
<i>Totale standards</i>			18

Dimensioni massime ammissibili dei carichi insediativi U.T.O.E. n. 2

Volume previsione P.S.	mc. 65000
Alloggi completamento P.R.G.	205
Alloggi previsione P.S.	210
<i>Totale alloggi</i>	<i>415</i>
<i>Abitanti insediabili:</i>	
Completamento P.R.G.	Ab. 615
Previsione al 2021	Ab. 650
<i>Totale abitanti insediabili</i>	<i>Ab. 1265</i>
<i>Capacità insediativa al 2021</i>	
abitanti	Ab. 8067
famiglie	Fam. 2690

ATTIVITA' PRODUTTIVE U.T.O.E. n. 2:

Superficie utile lorda (S.U.L. su più piani) residua di P.R.G.	mq. 23000
--	-----------

Per le aree da destinare alle nuove attività produttive e terziarie sono da prevedere:

Superficie Fondiaria	mq. 30000
Superficie Coperta max	mq. 12000
Superficie Utile Lorda max	mq. 18000

DIMENSIONAMENTO STANDARDS URBANI

Il tetto assunto di 11735 abitanti comporta rispetto ai 10055 abitanti al 31 ottobre 2001, **un incremento di 1680 abitanti.**

Dei 1680 abitanti previsti nei sistemi insediativi **880** potranno trovare posto nei volumi costruibili nelle zone B e nelle altre residue, previste nel P.R.G. vigente e **800** abitanti potranno essere insediati nelle aree libere interne ai sistemi insediativi.

Per la trasformazione del numero di abitanti in mc. Di edifici e in mq. di superficie territoriale si adottano l'indice territoriale medio di 1 mc/mq e la corrispondenza di 100 mc per ciascun abitante.

Per gli spazi pubblici di cui al D.M. 1444/68 si assumono i seguenti standards (minimi per abitante)	
- verde pubblico attrezzato	mq 11.50
- istruzione dell'obbligo	mq 4.50
- attrezzature d'interesse comune	mq 2.00
- Spazi a parcheggio	mq 6.00
totale	mq. 24
Per le attrezzature di interesse generale di cui al D.M. 1444/68 si assumono i seguenti standard	
- parchi urbani e territoriali	mq/ab 15

Il R.U. dovrà individuare l'ubicazione dei parchi urbani e territoriali nelle aree di frangia, nel perimetro dei sistemi insediativi, nelle aree libere tra parti di sistema insediativo e nelle aree collinari del Montalbano e della Castellina-Nievole.

ART. 76 - DIMENSIONAMENTO DEGLI ABITANTI E DELLE ATTREZZATURE (U.T.O.E. 1)

La quantità minima del suolo necessaria per soddisfare l'insediamento dei nuovi abitanti previsti (n. 415) e delle attrezzature necessarie da prevedere in sede di R.U. è la seguente:

	Mq.	Mq./ab.
- Superficie Fondiaria (incluso residua P.R.G.)	32000	
- superficie a Parcheggio	2490	6.00
- istruzione di base	1870	4.50
- attrezzature	830	2.00
- verde attrezzato	4780	11.50
-istruzione di base deficitario al 2001	8675	2.66
-attrezzature deficitarie al 2001	-	Eccedenti +0.85
-verde attrezzato deficitario al 2001	-	Eccedente +9.24
-parchi urbani e territoriali previsione	55020	15.00

Le superfici minime per le attrezzature di previsione sono così di massima distribuite:

- Asilo nido	mq 3200
- scuola elementare	mq 7045
- biblioteca	mq 300
- verde di quartiere	mq 4780
- parchi urbani e territoriali (aree di frangia, parchi pubblici etc..)	mq 55020

ART. 77 - DIMENSIONAMENTO DEGLI ABITANTI E DELLE ATTREZZATURE (U.T.O.E. 2)

La quantità minima del suolo necessaria per soddisfare l'insediamento dei nuovi abitanti previsti (n. 1265) e delle attrezzature necessarie da prevedere in sede di R.U. è la seguente:

	Mq.	Mq./ab.
- Superficie Fondiaria (incluso residua P.R.G.)	135000	
- superficie a Parcheggio	7600	6.00
- istruzione di base	5700	4.50
- attrezzature	2530	2.00
- verde attrezzato	14560	11.50
-istruzione di base deficitario al 2001	-	Eccedente +0.70
-attrezzature deficitarie al 2001	-	Eccedenti +1.16
-verde attrezzato deficitario al 2001	-	Eccedente +2.33
-parchi urbani e territoriali	121000	15.00

Le superfici minime per le attrezzature di previsione sono così di massima distribuite:

- polo scolastico	mq 6075
- biblioteca, farmacie, poliambulatori	mq 2700
- verde di quartiere	mq 10000
- verde attrezzato gioco e sport, calcio, pallacanestro, pallavolo, palestra, ecc,	mq. 5525
- parchi urbani e territoriali (aree di frangia, parchi pubblici etc..)	mq 121000

Prescrizioni:

Nelle nuove aree di espansione previste dal P.S., incluse le previsioni residue di P.R.G., la nuova edificazione dovrà essere condizionata alla realizzazione preventiva o contemporanea degli spazi pubblici, nella misura necessaria a coprire il fabbisogno dei nuovi abitanti insediabili più una quota, per colmare il deficit attuale almeno fino al raggiungimento del fabbisogno minimo globale di 24 mq/ab.

Non potranno essere realizzate nuove costruzioni che non corrispondano agli standard e alle tabelle previste per le disponibilità idriche, la depurazione delle acque e lo smaltimento dei rifiuti.

Gli spazi da destinare a verde pubblico dovranno essere accorpati : eventuali piccole aree sparse non potranno essere computate per la verifica dello standard urbanistico.

Gli spazi a parcheggio pubblico e privato, piazzali o destinati a viabilità pedonale o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tali disposizioni esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale.

Nei nuovi parcheggi o piazzali ed in quelli esistenti soggetti a ristrutturazione e riqualificazione, dovranno essere dotati di alberature di alto fusto di specie tipiche locali.

Il numero dei posti auto non potrà essere inferiore ad un posto ogni 25 mq. di superficie.

I dimensionamenti previsti rappresentano il limite strutturale assunto valido per i diversi decenni e dovranno pertanto essere ripartiti nei R.U. che si succederanno nel tempo.

Il primo R.U. sarà prevalentemente un piano di riorganizzazione territoriale e di adeguamento delle attrezzature e degli impianti a rete e tecnologici e pertanto, potrà consentire la realizzazione degli edifici previsti nelle zone B e nelle lottizzazioni da attuare con le limitazioni indicate nell'allegato alle presenti Norme.

TITOLO XI : DISPOSIZIONI FINALI.

ART. 78 – EFFICACIA DEL P.S. E MISURE DI SALVAGUARDIA

-Fino alla approvazione del P.S. ai fini della tutela dei beni paesistici e ambientali sono da osservare le salvaguardie di cui all'art. 81 del P.I.T.

-Fino alla approvazione dei Piani Regionali, interprovinciali e Provinciali di settore permangono le disposizioni contenute nelle legislazioni e nei Piani vigenti.

-Fino alla approvazione del R.U. per i fabbricati di interesse storico-architettonico-tipologico di cui all'art.32 vige la normativa di P.R.G., secondo la classificazione di valore tipologico ivi indicata.

-Il perimetro delle aree protette di cui alla L.R. 52/82 e delibera C.R. 296/88 è interamente incluso in quello delle invarianti strutturali (sistema Territoriale della Collina) e pertanto le presenti norme né definiscono la disciplina in conformità ai vincoli di salvaguardia di cui al P.I.T.. ed al P.T.C.

-In corrispondenza con i tracciati stradali definiti dal sistema infrastrutturale, tutte le previsioni che interferiscono con le relative fasce di rispetto, dovranno essere concordate con gli Enti titolari della viabilità regionale e provinciale.

-Le prescrizioni per il rispetto degli standards urbanistici minimi e la realizzazione degli spazi pubblici (verde e parcheggi) previsti dal presente P.S., si applicano oltre che alle nuove espansioni da prevedere con il R.U. anche ai progetti e piani attuativi, presentati dopo la data di adozione del presente P.S. per le zone residue di P.R.G.

-Le prescrizioni di cui all'Allegato alle presenti norme relative ai nuovi fabbricati da realizzare nelle zone B-C ed in quelle per insediamenti produttivi residue di P.R.G., e per i fabbricati rurali, nuovi o da ampliare, si applicano anche ai progetti e piani attuativi, presentati dopo la data di adozione del presente P.S..

- Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia :

a) gli interventi posti in essere dagli Enti Pubblici (ammessi dall'art.1 comma 2 del D.l. 29/93) e le opere di pubblica utilità o interesse realizzati dagli Enti istituzionali competenti,

b)Gli interventi diretti per i quali alla data di adozione del P.S. sia intervenuto il parere della Commissione Edilizia e gli interventi diretti, che non siano in contrasto con le indicazioni del P.S., per i quali alla stessa data siano state presentate richieste all'A.C.;

c) le concessioni relative ai Piani Attuativi già approvati alla data di adozione del P.S.

Allegato alle Norme del Piano Strutturale

a) PRESCRIZIONI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE DI P.S. E RESIDUA DI P.R.G.C.

Il Regolamento Urbanistico dovrà definire le tipologie edilizie residenziali delle varie zone omogenee tenendo conto del contesto ambientale, privilegiando indici di tipo estensivo (di norma max 1 mc./mq, aumentabile per l'ampliamento, per comprovate esigenze abitative, di edifici civili esistenti, nonché ad 1.5/1.8 per i P.P. di iniziativa pubblica) ed indicando esattamente la tipologia consentita, e gli allineamenti anche con la redazione di 'Profili Regolatori' che indichino la viabilità da realizzare, le masse e le altezze delle costruzioni, gli spazi riservati a verde pubblico ed a parcheggio.

Si consente la realizzazione degli edifici previsti dal P.R.G.C. vigente nelle zone B e nelle lottizzazioni da attuare, con le seguenti limitazioni:

altezza massima degli edifici nelle zone B/2-C/2 ml. 9.50 (tre piani)

altezza massima degli edifici nelle zone B/1-C/1 ml. 6.50 (due piani)

Gli interrati non potranno superare la Superficie Coperta massima prevista per l'edificio fuori terra ad esclusione della rampa aperta di accesso.

Ai fini del calcolo delle volumetrie dovrà essere considerata tutta la parte emergente il piano di campagna originario, comprendendo nel computo anche gli eventuali rinterri artificiali.

La pavimentazione esterna dovrà essere permeabile e limitata allo spazio di parcheggio, che dovrà essere calcolato escludendo il 50% per lo spazio di manovra e dovrà essere definito, in sede di R.U., un minimo di posti auto a seconda della superficie abitativa.

I marciapiedi non condominiali esterni all'edificio, impermeabili, dovranno avere larghezza massima di ml. 1, salvo gli spazi di manovra di cui al D.M. 236/89, così come gli scannafossi, compreso il muro esterno.

I locali ad uso soffitta dovranno avere altezza massima di ml. 2.70 e media inferiore a ml. 2.40.

Il volume dei locali ad uso soffitta dovrà essere interamente computato per l'altezza netta superiore a ml. 1.80.

Le coperture e le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale.

Non sono ammesse coperture non tradizionali o piane.

Le nuove previsioni insediative eventualmente localizzate in zone contigue al Sistema Territoriale collinare dovranno prevedere indici urbanistici estensivi, con altezze massime in gronda di ml. 6.00 (2 piani fuori terra) e indicare precisamente le tipologie edilizie da realizzare.

In tali zone dovranno essere obbligatoriamente redatti i 'Profili Regolatori' sopra descritti.

Le nuove costruzioni di tipo produttivo dovranno avere le seguenti caratteristiche:

L'altezza in gronda misurata nel punto massimo comprese cartelle di gronda o pannellature non dovrà superare i ml. 10.00

Le finiture esterne dovranno essere di qualità o con pannelli prefabbricati granigliati o tinteggiati o con finiture tradizionali.

Fermo restando il calcolo dello spazio di manovra c.s., lo spazio a parcheggio inerente la costruzione dovrà essere verificato calcolando il volume, per ogni piano, per un'altezza utile massima di ml. 4.00, onde evitare che lo spazio esterno sia occupato interamente da parcheggio privato.

Si dovrà comunque prevedere una tipologia edilizia di qualità ed un dettagliata regolamentazione della sistemazione degli spazi esterni, prevedendo spazi a verde privato con alberature di medio ed alto fusto a schermatura laterale degli edifici stessi, sia di nuova edificazione sia soggetti ad ampliamento o ristrutturazione.

Di questo dimensionamento il R.U. potrà prevedere la realizzazione di :-

Mq. 8000 di S.F. a mezzo di P.I.P.

Mq. 12000 di S.F. a mezzo di lottizzazione di iniziativa pubblica e realizzazione privata.

b) INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Oltre agli interventi di ristrutturazione previsti dalla L.R. 64/94, Del. C.P. 70/98 e dal P.R.G. vigente e dal presente P.S., per gli edifici di civile abitazione esistenti in zona agricola, è prevista la possibilità di ampliamento con le seguenti limitazioni:

-Gli ampliamenti di edifici di civile abitazione ricadenti nel Sistema Territoriale della pianura non potranno superare il 100% delle superfici abitabili e di servizio esistenti (come individuate dal P.R.G. vigente), con un massimo complessivo di 110 mq. per i vani abitabili e per una superficie utile lorda di totale mq. 160; l'altezza in gronda degli ampliamenti non potrà superare la preesistente e comunque i ml. 6.50 con esclusione di livelli mansardati o con soffitte di altezza superiore a ml. 1.80 in colmo.

-Gli ampliamenti di edifici di civile abitazione ricadenti nel Sistema Territoriale della collina non potranno superare l'80% delle superfici abitabili e di servizio esistenti (come individuate dal P.R.G. vigente), con un massimo di 90 mq. per i vani abitabili e per una superficie utile lorda totale di mq. 140; l'altezza in gronda degli ampliamenti non potrà superare la preesistente e comunque i due piani con esclusione di livelli mansardati o con soffitte di altezza superiore a ml. 1.80 in colmo.

--Le prescrizioni di cui ai precedenti punti a) e b) si applicano in salvaguardia anche ai progetti esecutivi ed ai piani attuativi presentati successivamente alla data di adozione del P.S. su lotti residui del P.R.G. vigente.