

comune di buggiano

provincia di pistoia

SINDACO
Andrea Taddei

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Elena Pellicci

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Adriano Magrini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Veronica Pierini

piano operativo

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

art.17 LR 65/2014 e art. 21 Disciplina PIT-PPR

relazione

PROGETTO URBANISTICO E VAS
Riccardo Luca Breschi - coordinatore
Andrea Giraldi
con Luca Agostini

collaborazione per CLE
Gaddo Mannori
Silvia Cipriani

STUDI AGRONOMICI E FORESTALI
Andrea Fedi

STUDI GEOLOGICI
Massimo Marrocchesi

STUDI IDROLOGICO-IDRAULICI
Cristiano Cappelli
A4 Ingegneria

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE
Adriano Magrini - responsabile
Cesare Arinci
Veronica Pierini
Mara Moroni
Stefano Fedi

Indice generale

Premessa.....	4
1. Il Piano Operativo e la coerenza con i piani sovraordinati.....	7
1.1 Il Piano Operativo.....	7
1.1.1 I contenuti del Piano Operativo.....	7
1.1.2 Il territorio urbanizzato e la conferenza di copianificazione.....	9
1.1.3 Il dimensionamento del Piano Operativo.....	10
1.1.4 Ulteriori contenuti del Piano Operativo.....	16
1.2 Coerenza con i piani sovraordinati.....	17
1.2.1 Coerenza con il PIT-PPR.....	18
1.2.2 Coerenza con il PTC.....	18
1.2.3 Coerenza con il PS.....	21
2. Obiettivi del Piano Operativo.....	24
2.1 Gli indirizzi dell' Amministrazione Comunale.....	24
2.2 Gli obiettivi del Piano Operativo.....	25
Obiettivo 1: Le politiche e le strategie di area vasta.....	25
Obiettivo 2: La riqualificazione ambientale del territorio rurale.....	27
Obiettivo 3: Valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo.....	28
Obiettivo 4: La riqualificazione e la rigenerazione urbana.....	30
Obiettivo 5: La città pubblica e la rete dei servizi.....	32
Obiettivo 6: Partecipazione e semplificazione del piano.....	32
2.3 Effetti attesi.....	33
Effetti paesaggistici.....	33
Effetti territoriali e urbanistici.....	35
3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie.....	37
3.1 Il QC del PS e del RU vigenti e di altri atti di governo del territorio.....	37
Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale.....	37
Il quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico.....	45
Il quadro conoscitivo del PIT-PPR.....	49
Il quadro conoscitivo del PTC.....	50
3.2 Le integrazioni necessarie.....	50
Il patrimonio territoriale e i beni paesaggistici.....	51
Il patrimonio edilizio esistente, le aree urbanizzate e le relative criticità.....	51

La fattibilità geologica, idraulica e sismica e la riduzione del rischio idrogeologico....	52
La domanda e l'offerta di edilizia residenziale sociale.....	56
La programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale....	58
4. Enti ed organismi pubblici da consultare.....	59
4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi.....	59
4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati.....	60
5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante....	62
5.1 Il programma delle attività.....	62
5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione.....	62
Appendice 1 - Lo stato di attuazione del RU vigente.....	64
Strumenti in itinere ante PS.....	65
Strumenti attuativi previsti dal RU.....	67
Previsioni a destinazione residenziale.....	69
Previsioni di completamento a destinazione produttiva.....	75
Lotti entro i centri abitati per la edificazione di espansione nelle zone D.....	76
Lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento ed espansione per le attività turistico ricettive e sportive.....	77
Lotti fuori dei centri abitati ove sono consentiti gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti.....	78
Resoconto deruralizzazione abitazioni rurali.....	80
Appendice 2 - La coerenza con il PIT-PPR.....	81
Gli obiettivi di qualità e le direttive dell'Ambito di paesaggio.....	81

Premessa

Il Comune di Buggiano è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n° 43 del 28/06/2005 ed è altresì dotato di Regolamento Urbanistico approvato con DCC n° 14 del 28/07/2010 e pubblicato su BURT del 29/09/2010.

Successivamente il Comune ha approvato le seguenti varianti al Regolamento Urbanistico:

- “Variante al RU (N. 1) Campeggio Malocchio” adottata con DCC n. 4 del 12/04/2012, presa d’atto mancata presentazione osservazioni e approvazione con DCC n. 38 del 25/07/2012, pubblicata sul BURT n. 36 del 05/09/2012 (Variante normativa e cartografica), con relativo Progetto Unitario Convenzionato PUC per la esecuzione del campeggio naturalistico approvato con DCC n.40 del 04.09.2017 ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014.
- “Variante al RU (N. 2) per localizzazione attrezzature religiose ed esecuzione spazi pubblici all’interno del sistema insediativo residenziale di PS” - adottata con DCC n. 19 del 27/06/2013, approvata (con presa d’atto di mancata presentazione osservazioni) con DCC n. 35 del 14/10/2013 (Variante normativa e cartografica), pubblicata su BURT n. 46 del 13.11.2013. Previsione attuata con P.C. n. 7 del 11/06/2015 (p.e. n. 9/2015).
- "Variante al RU (N. 5) rotatoria via Falciano", adottata con DCC n. DCC 15 del 25/07/2014, approvata con DCC n. 41 del 13/11/2014, pubblicata su BURT n. 50 del 17/12/2014 (Variante cartografica). Opera pubblica eseguita.
- "Variante al RU (N. 6) Pozzo di uso pubblico località malocchio" efficace a seguito di procedimento di cui all'articolo 34 della LR 65/2014. Decreto AIT n. 24 del 07.06.2017, pubblicazione sul BURT n. 25 del 21.06.2017.
- "Variante semplificata al RU (N. 7) per estensione di ambito territoriale già sottoposto a PDR denominato "S.Scolastica" al fine di localizzare una nuova area da destinare a verde pubblico" - adottato ai sensi dell’articolo 32 della LR 65/2014 con DCC n. 51 del 27/08/2015, approvato con DCC n. 62 del 30/11/2015 e pubblicato sul BURT n. 51 del 23.12.2015. Adeguamento convenzione in essere del 09.08.2006 rep. 3740, scadenza 09/08/19 per proroga triennale ai sensi del Decreto del Fare.
- "Variante semplificata al RU (N. 8) e contestuale Piano di Recupero via Gobetti" adottata con DCC n. 52 del 29/09/2016 e presa d’atto di mancate osservazioni con DCC n. 73 del 21/12/2016, pubblicata su BURT n. 3 del 18/01/2017. Piano di Recupero convenzionato il 16.02.2017 rep. 27822 con scadenza 16/02/27. Permesso di costruire n. 7 del 26/04/2017 (p.e. n. 1/2017).

Il Comune ha inoltre dato avvio ad altre due varianti al RU: la Variante n.3 di tipo normativo e la Variante n.4 per la localizzazione di area per edilizia residenziale pubblica, parcheggi pubblici e verde pubblico percorso pedonale-ciclabile. Le due varianti non sono mai state adottate.

Il Piano Strutturale non è mai stato oggetto di varianti.

Con atto di indirizzo (DGC n. 29 del 07/03/2013) la Giunta Comunale ha deciso di intraprendere l'iter per la redazione della variante generale al Regolamento Urbanistico (RU).

A seguito dell'entrata in vigore in data 27/11/2014 della LR 65/2014 sul governo del territorio e a seguito dell'approvazione con DCRT n. 37 del 27/03/2015 della Variante al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR), la Giunta Comunale in un primo momento (atto di indirizzo DGC n. 75 del 10/07/2015) ha deciso di portare a termine l'iter intrapreso di variante generale al RU.

L'entrata in vigore del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, efficace dal 18/02/2017 ha comportato che lo studio idrologico idraulico a livello comunale, indispensabile ed imprescindibile per la redazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, non potesse essere più redatto in ambito comunale bensì in ambito sovracomunale, interessando aree dei limitrofi Comuni di Massa e Cozzile ed Uzzano.

Dato il conseguente dilatarsi di tempi il Comune ha quindi ritenuto opportuno, piuttosto che modificare il Regolamento Urbanistico, intraprendere direttamente l'iter di redazione del Piano Operativo (PO) assumendo il territorio urbanizzato definito dal Piano Strutturale (PS) vigente, come indicato dall'art. 224 della LR 65/2014.

Il presente documento costituisce relazione di avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014, ed è così strutturato:

Un primo capitolo introduttivo descrive i contenuti e il ruolo del Piano Operativo, alla luce del quadro disciplinare recentemente riformato, e fornisce i primi elementi per la valutazione della coerenza del piano con il PIT-PPR, con il PTC della provincia di Pistoia e con il PS.

Nel capitolo secondo sono definiti gli obiettivi e le azioni del Piano Operativo, a partire dagli indirizzi dell'Amministrazione Comunale ed ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. a) della LR 65/2014. Di detti obiettivi e azioni viene effettuata una prima valutazione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici. Si specifica che le ipotesi di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato, per le quali è necessario attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014, saranno

rilevate con pubblico avviso e saranno successivamente oggetto di eventuale proposta di attivazione della conferenza di copianificazione.

Il terzo capitolo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. b) della LR 65/2014 delinea il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, programmando le integrazioni necessarie.

Il capitolo quattro individua i soggetti istituzionali (come definiti agli artt. 8 comma 1 e 17 commi 1 e 3 lett. d) della LR 65/2014) da consultare al fine di acquisire sia eventuali apporti tecnici e conoscitivi, sia pareri, nullaosta o altri assensi comunque denominati.

Il quinto capitolo, come previsto dall'art. 17 comma 3 lett. e) ed f) illustra i contenuti essenziali del programma delle attività di informazione e partecipazione e individua il garante dell'informazione e della partecipazione, responsabile dell'attuazione di tale programma. Il programma delle attività di informazione e partecipazione, elaborato dal garante d'intesa con il RUP, costituisce uno specifico allegato dell'avvio del procedimento.

Nelle Appendici sono riportati lo stato di attuazione del RU vigente ed una sintesi dei contenuti del PIT-PPR e del PTC finalizzati ad una prima verifica di coerenza con gli obiettivi del PO.

Al presente documento sono allegati la carta del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della LR 65/2014 ed il Programma delle attività di informazione e partecipazione.

La presente relazione costituisce avvio del procedimento anche ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. Il presente documento viene trasmesso agli enti di cui al capitolo quarto contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 della LR 10/2010.

1. Il Piano Operativo e la coerenza con i piani sovraordinati

1.1 Il Piano Operativo

1.1.1 I contenuti del Piano Operativo

Il Piano Operativo è redatto ai sensi dell'art. 95 della LR 65/2014 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale. Si compone di una parte (comma 1, lettera a) che vale a tempo indeterminato e riguarda la gestione degli insediamenti esistenti e una parte (comma 1, lettera b) che ha validità quinquennale e disciplina le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Si riporta un estratto dell'art. 95 per illustrare i contenuti del Piano Operativo:

“2. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla l.r. 65/2014);

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;

e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86;

f) le zone connotate da condizioni di degrado.

3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;

- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);*
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);*
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);*
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);*
- h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4, e le relative discipline.*

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;*

- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;*
- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;*
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;*
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.”*

1.1.2 Il territorio urbanizzato e la conferenza di copianificazione

Dal punto di vista dei contenuti formali e delle procedure, il Piano Operativo redatto ai sensi della LR 65/2014 ha una differenza sostanziale rispetto al Regolamento Urbanistico redatto ai sensi della LR 1/2005: il territorio urbanizzato costituisce un limite all'esterno del quale non sono consentite nuove edificazioni ad uso residenziale, mentre le nuove edificazioni o ristrutturazioni urbanistiche a destinazione non residenziale devono essere sottoposte alla Conferenza di Copianificazione con Regione e Provincia (nei casi di cui all'art. 25 LR 65/2014).

Nel caso del Comune di Buggiano, il territorio urbanizzato è definito dall'art. 224 della LR 65/2014 ed ai sensi dell'art.3 del DPRG 32/R/2017 si riporta in allegato una cartografia che individua il perimetro definito in base al Piano Strutturale. In particolare si specifica che per la definizione del territorio urbanizzato si è fatto riferimento a:

- il sistema insediativo rappresentato nella tavola Tav. B27 del PS e disciplinato dal Titolo V delle NTA del PS
- i piani in itinere ereditati dal previgente PRG che il PS elenca nella tabella 1 dell'art. 100 delle NTA, anche se esterni al sistema insediativo nel caso che la convenzione sia ancora in corso di efficacia
- le porzioni esterne al sistema insediativo di piani attuativi (piani di recupero) previsti dal RU vigente, che prevedono interventi edilizi interni al sistema insediativo.

Non si individuano al momento ipotesi di trasformazione subordinate al parere della Conferenza di Copianificazione, rimandando ad una fase successiva al pubblico avviso l'eventuale richiesta di convocazione della Conferenza.

1.1.3 Il dimensionamento del Piano Operativo

Per quanto riguarda il dimensionamento del Piano Operativo, l'art. 5 del DPGR 32/R/2017 richiede di computare tutto ciò che comporta trasformazione degli assetti territoriali, comprese le nuove edificazioni di singoli lotti, mentre sul patrimonio edilizio esistente prevede di dimensionare interventi assoggettati a piani attuativi o rigenerazione urbana (art. 125 LR 65/2014), escludendo altri interventi, anche di cambio di destinazione d'uso o frazionamento, comportanti modifiche di carattere edilizio ma prive di valenza urbanistica. Il dimensionamento del Piano Operativo avviene per singola UTOE ed è espresso tramite le tabelle di sintesi e di dettaglio di cui all'art. 5 comma 5 del DPGR 32/R/2017 ed agli allegati 2B e 2B1 alla DGR 682 del 26/06/2017, come di seguito riportato a titolo esemplificativo.

Comune di Buggiano - Piano operativo - Previsioni quinquennali					
Sintesi					
tab. All. 2B DGR 682/2017					
Codice ISTAT 047003			Superficie territoriale: Kmq. 16,04		
Abitanti: n.			Abitanti previsti: n.		
Codici UTOE: COD_ ENT 047003UTOE001			SIGLA_ENT UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 4) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale			-----		-----
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
TOTALI	0	0	0	0	0
TOTALE NR + E	0		0		0

Comune di Buggiano - Piano operativo - Previsioni quinquennali					
Dettaglio (territorio urbanizzato)					
tab. All. 2B1 DGR 682/2017					
Codice ISTAT 047003			Superficie territoriale: Kmq. 16,04		
Abitanti: n.			Abitanti previsti: n.		
Codici UTOE: COD_ ENT 047003UTOE001			SIGLA_ENT UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato				
	Dimensionamento del PO (Art. 95 c. 8; Reg. tit. V art.5, c.4) mq SUL				
	Nuova edificazione			Riuso	Totale
	Con PA o PUC Art.95 c. 3 lett. a) c) e)	Interventi edilizi diretti Art.95 c.3 lett. d)	Premialità connesse ad interventi di riuso	Con PA o piani di intervento per la rigenerazione urbana Art.95 c. 3 lett. a) b) d) e)	
Residenziale					
Industriale artigianale					
Commercio al dettaglio EV					
Commercio al dettaglio MSV					
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva					
Direzionale e di servizio					
Commerciale all'ingrosso e depositi					
TOTALI	0	0	0	0	0

Il dimensionamento del Piano Strutturale vigente è riportato nella tab. 4 dell'art. 100 "Soddisfacimento del fabbisogno a livello comunale ripartito per destinazioni d'uso" e la funzione residenziale è dimensionata in base a 40 mq di SUL ad abitante previsto. Si rileva che rispetto al dimensionamento previsto dalla LR 65/2014 non è fatta distinzione tra le funzioni "Direzionale e di servizio", Commerciale all'ingrosso e depositi", Esercizi di Vicinato, Medie e Grandi Strutture di "Commerciale al dettaglio" che possono essere considerate tutte ricomprese nella voce che il PS definisce "Insediamenti Commerciali Direzionali".

Le previsioni del previgente PRG in itinere al momento della redazione del PS sono state dimensionate nell'articolo 100 Tab.1 della NTA e sono parzialmente attuate.

Il dimensionamento che il Regolamento Urbanistico ha prelevato dal Piano Strutturale è stato oggetto di un primo monitoraggio aggiornato al 31/12/2017, distinto per singola UTOE e per singola funzione individuata dal dimensionamento del PS. Il monitoraggio è passibile di ulteriori

aggiornamenti fino all'adozione del Piano Operativo, in caso di rilascio di nuovi permessi di costruire per interventi diretti o di convenzione di nuovi piani attuati o PUC, o nel caso di decadenza di piani convenzionati e scadenza di permessi di costruire rilasciati ma non attuati. In particolare si rileva che:

- per la destinazione residenziale sono stati conteggiati gli interventi diretti attuati, in corso di attuazione o con permesso di costruire efficace, inclusi nell'allegato D del Regolamento Urbanistico e i piani attuati, in corso di attuazione o convenzionati, dell'Allegato F del RU, e le abitazioni realizzate tramite PMAA attuati, in corso o convenzionati, come previsto dall'art. 101 comma 3 delle NTA di PS. Le deruralizzazioni di edifici ad uso agricolo verso destinazione residenziale, attuate o con titolo efficace, come indicato nel RU Allegato L, sono oggetto di resoconto ma non incidono sul dimensionamento del PS;
- per la destinazione turistico ricettiva sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci, contenuti negli Allegati H e I del RU;
- per la destinazione produttiva sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci, contenuti negli Allegati E, G e I del RU;
- per la destinazione commerciale e direzionale sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci, contenuti nell'Allegato D del RU;
- per il dimensionamento degli spazi pubblici non occorre monitorare le superfici residue, in quanto la verifica è effettuata in termini di dotazione di superficie territoriale ad abitante come previsto dal D.M. 1444/1968. Il PS vigente, in coerenza di quanto previsto dal PTC, si pone come obiettivo il raggiungimento di un livello più elevato di spazi pubblici rispetto al DM di cui sopra, fissando un minimo di almeno mq 24 ad abitante, così ripartiti:
 - aree a verde pubblico attrezzato 12 mq/abitante;
 - aree per l'istruzione 4,5 mq/abitante;
 - aree per attrezzature di interesse comune 3,5 mq/abitante;
 - aree per parcheggi 4 mq/abitante.

In base all'art. 100 del PS, il PO potrà motivatamente modificare, la ripartizione di cui sopra, anche in relazione a progetti di concentrazione e qualificazione dei servizi, come ad esempio quelli riguardanti il sistema dell'istruzione. Le superfici esistenti e di progetto saranno ricalcolate sulla nuova base cartografica fornita dalla Regione Toscana.

Il dimensionamento residuo del PS

Comune

COMUNE DI BUGGIANO	DIMENSIONAMEN TO PS VIGENTE (art. 100 PS tab. 4)	DIMENSIONAMEN TO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMEN TO PS RESIDUO MQ SUL
Residenziale Ab. 1.516 x (120:3) =	MQ. 60.640 (S.U.L.)	10.672 All. D, F, e PMAA	49.968
Attività Turistico ricettiva	MQ. 6.000 (S.U.L.)	400 All. H, All. I	5.600
Insedimenti Produttivi	MQ. 103.923 (S.T.)	0	103.923
“ “	MQ. 64.194 (S.F.=S.U.L.)	0 All. E, All. G, All. I	64.194
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 11.000 (S.U.L.)	0 All. D	11.000
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 10.000 (S.U.L.)	/	/
NB: 1 abitante equivale a 40 mq di SUL. Il dimensionamento non comprende le previsioni ereditate dal PRG, in itinere al momento della redazione del PS			

Il dimensionamento residuo del PS

UTOE

UTOE 1 - IL CAPOLUOGO COMUNALE	DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE (art. 100 PS, rielaborazione tab. 6 e 7)	DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMENTO PS RESIDUO
Residenziale Ab. 245 x (120:3) =	MQ. 9.800 (S.U.L.)	2.402	7.398
Attività Turistico ricettiva	MQ. 0 (S.U.L.)	0	0
Insedimenti Produttivi	MQ. 0 (S.F.=S.U.L.)	0	0
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 3.000 (S.U.L.)	0	3.000
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 8.000 (S.U.L.)	0	8.000

UTOE 2 - TERRITORIO DI PIANURA A OVEST	DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE (art. 100 PS, rielaborazione tab. 6 e 7)	DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMENTO PS RESIDUO
Residenziale Ab. 238 x (120:3) =	MQ. 9.520 (S.U.L.)	2.780	6.740
Attività Turistico ricettiva	MQ. 0 (S.U.L.)	0	0
Insedimenti Produttivi	MQ. 21.379 (S.F.=S.U.L.)	0	21.379
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 3.000 (S.U.L.)	0	3.000
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 8.000 (S.U.L.)	0	8.000

UTOE 3 - TERRITORIO DI PIANURA A SUD	DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE (art. 100 PS, rielaborazione tab. 6 e 7)	DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMENTO PS RESIDUO
Residenziale Ab. 506 x (120:3) =	MQ. 20.240 (S.U.L.)	1.100	19.140
Attività Turistico ricettiva	MQ. 0 (S.U.L.)	0	0
Insedimenti Produttivi	MQ. 42.815 (S.F.=S.U.L.)	0	42.815
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 3.900 (S.U.L.)	0	3.900
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 1.000 (S.U.L.)	0	1.000

UTOE 4 - TERRITORIO DI PIANURA AD EST	DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE (art. 100 PS, rielaborazione tab. 6 e 7)	DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMENTO PS RESIDUO
Residenziale Ab. 451 x (120:3) =	MQ. 18.040 (S.U.L.)	3.790	14.250
Attività Turistico ricettiva	MQ. 3.500 (S.U.L.)	400	3.100
Insedimenti Produttivi	MQ. 0 (S.F.=S.U.L.)	0	0
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 1.800 (S.U.L.)		1.800
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 1.000 (S.U.L.)	0	1.000

UTOE 5 - LA COLLINA	DIMENSIONAMENTO PS VIGENTE (art. 100 PS, rielaborazione tab. 6 e 7)	DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PS (previsioni RU attuate, in corso di attuazione o convenzionate al 31/12/2017)	DIMENSIONAMENTO PS RESIDUO
Residenziale Ab. 76 x (120:3) =	MQ. 3.040 (S.U.L.)	600	2.440
Attività Turistico ricettiva	MQ. 2.500 (S.U.L.)	0	2.500
Insedimenti Produttivi	MQ. 0 (S.F.=S.U.L.)	0	0
Insedimenti Commerciali Direzionali	MQ. 500 (S.U.L.)	0	500
Spazi Pubblici (Scuole, Asili, Centri Sociali ecc.)	MQ. 0 (S.U.L.)	0	0

1.1.4 Ulteriori contenuti del Piano Operativo

La LR 65/2014 introduce anche l'individuazione di "zone connotate da condizioni di degrado" negli insediamenti esistenti, entro il cui perimetro possono essere attuati i piani di recupero (art. 119), e disciplina gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado" (art. 123 e DPGR 32/R/2017 art. 12) in cui è possibile prevedere interventi di rigenerazione urbana tra le trasformazioni territoriali (art. 125).

La LR 65/2014 introduce una semplificazione per la procedura di attuazione delle previsioni di trasformazione, tramite i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121.

Per quanto riguarda il territorio rurale, il DPGR 63/R/2016 disciplina dettagliatamente gli interventi ammissibili sulla base delle disposizioni del Titolo IV Capo III della LR 65/2014 , consentendo al Piano Operativo di definire ulteriori limitazioni o approfondimenti, anche in base ad una zonizzazione del territorio rurale. Sempre nel territorio rurale, l'art. 65 della LR 65/2014 e l'art. 7 del PDGR 32/2017 disciplinano i nuclei rurali, definiti come nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva. L'art. 11 del PDGR 32/2017 dà specifiche indicazioni sugli interventi di recupero di

edifici in territorio rurale.

L'art. 66 della LR 65/2014 e l'art. 8 del PDGR 32/2017 disciplinano gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, che instaurano una stretta relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale.

L'art. 67 della LR 65/2014 e l'art. 9 del PDGR 32/2017 disciplinano gli ambiti periurbani caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da valorizzare e salvaguardare o che hanno funzione di connessione ecologica o fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale oppure che hanno funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale.

Ai sensi dell'art. 95 comma 6 della LR 65/2014 il Piano Operativo oltre a quanto detto "contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità".

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano contiene l'Allegato "M" "Programma di abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche" che, nonostante sia redatto ai sensi della LR 1/2005, costituisce un punto di partenza da aggiornare ed eventualmente integrare. Il documento analizza e scheda edifici pubblici e privati a uso pubblico, oltre a aree a verde, impianti sportivi, viabilità, piazze e parcheggi.

1.2 Coerenza con i piani sovraordinati

Ai sensi dell'art. 95 comma 7 della LR 65/2014 "il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b)".

L'art. 15 del DPGR 32/R/2017 specifica che l'analisi di coerenza e le valutazioni degli effetti attesi spetta agli strumenti di pianificazione territoriale, mentre il Piano Operativo dà conto della conformità con il Piano Strutturale e può approfondire le valutazioni degli effetti paesaggistici, territoriali economici e sociali svolta dal piano strutturale, coordinandosi con il procedimento di VAS.

Il Piano Strutturale del Comune di Buggiano è stato redatto ai sensi della LR 5/1995 per cui si

approfondisce direttamente la coerenza del Piano Operativo con il PIT-PPR e con il PTC, oltre che con il PS.

1.2.1 Coerenza con il PIT-PPR

Si riporta in appendice (e si riprende in parte nella VAS) un'analisi dei beni paesaggistici e delle relative discipline, oltre che una verifica delle principali previsioni del PIT-PPR che interessano il territorio comunale.

Buggiano è compreso nell'Ambito di paesaggio n.5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore.

Di seguito si richiamano sinteticamente i beni paesaggistici presenti nel territorio comunale:

- DM 26/04/1973 - G.U. 149 del 1973 - La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese;
- DM 07/03/1963 G.U.109 del 1963 - Zona adiacente al comune di Buggiano (Pistoia);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Gli obiettivi del PO sono coerenti con il PIT-PPR, come approfondito nel paragrafo sulla valutazione degli effetti attesi. Infatti il PO approfondisce la fattibilità idraulica e geologica degli interventi, disciplina gli elementi della rete ecologica e del patrimonio territoriale, disciplina le aree tutelate da vincoli paesaggistici e promuove la qualificazione della struttura identitaria policentrica del territorio.

1.2.2 Coerenza con il PTC

Il PTC vigente è stato approvato con DCP n. 123 del 21/04/2009 (Variante generale). Si riportano di seguito gli obiettivi del PTC e gli estratti relativi al territorio comunale delle principali tavole di progetto. Inoltre si riportano per completezza anche gli obiettivi illustrati nella Relazione di avvio del procedimento della Variante di adeguamento del PTC (integrazione all'avvio del procedimento approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 58 del 16/03/2016). I contenuti del PTC potranno subire aggiornamenti a seguito dei necessari adeguamenti al PIT-PPR ed alla LR 65/2014, oggetto della Variante di adeguamento di cui sopra.

Obiettivi della Variante generale del PTCP (approvata con DCP 123/2009)

a) Obiettivi derivanti dalle invarianti dello Statuto del Territorio del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:

- la salvaguardia del sistema policentrico degli insediamenti;
- il consolidamento e lo sviluppo delle attività economiche della provincia intese come patrimonio territoriale nonché economico sociale e culturale;
- la tutela del “patrimonio collinare” inteso come recupero la valorizzazione del paesaggio, dell’ambiente e del territorio rurale, come risorse produttive ed essenziale presidio ambientale;
- la tutela dei beni paesaggistici di interesse unitario regionale di cui al P.I.T.

b) la tutela delle risorse naturali del territorio, ed in particolare la difesa del suolo sia da rischi comuni che da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica.

c) la tutela e la valorizzazione delle città e degli insediamenti di antica formazione e la riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione.

d) il miglioramento dell’accessibilità al sistema insediativo e della mobilità in generale attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l’integrazione delle diverse modalità di trasporto.

e) la razionalizzazione delle reti e dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;

Obiettivi della Variante di adeguamento del PTCP (avvio 2016)

Obiettivi derivati dal PIT

1. perseguire l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, ovvero del sistema delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo;
2. elevare la qualità ecosistemica del territorio provinciale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema;
3. salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani e le relative identità paesaggistiche;
4. salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Ulteriori obiettivi specifici per il territorio di Pistoia

5. assicurare una pianificazione a livello di area vasta al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei Comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, infrastrutture per la mobilità, florovivaismo, grandi e medie strutture di vendita;
6. perseguire la riduzione dei fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di fragilità idraulica di regimazione delle acque superficiali;
7. realizzare una rete per la mobilità ciclistica da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici per garantire un sistema della mobilità efficiente e sostenibile;
8. tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei corridoi paesaggistici, ossia dei contesti fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico.

1.2.3 Coerenza con il PS

Di seguito si elencano alcuni indirizzi generali del Piano Strutturale a cui il PO darà coerente attuazione:

- declinare gli interventi di trasformazione degli insediamenti in relazione ai caratteri specifici storici del territorio;
- la promozione turistica in relazione alla valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, paesaggistiche e naturalistiche;
- il mantenimento dei “varchi inedificabili” riconoscibili nel tessuto insediativo continuo della pianura, fermando la tendenza a saldare i nuclei abitativi ed a saturare il verde residuo;
- il contenimento dei processi di compromissione insediativa nelle aree agricole;
- la promozione dello sviluppo delle attività agricole nelle varie forme a seconda delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del territorio;
- il rafforzamento della valenza ambientale delle aree di pregio del territorio comunale anche in relazione alla valorizzazione dell’identità turistica del territorio comunale;
- la riorganizzazione delle attività produttive promuovendo anche la rilocalizzazione di attività produttive situate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili;
- la promozione dello sviluppo della rete commerciale secondo criteri di equilibrio con le altre componenti del sistema insediativo salvaguardando la permanenza dei servizi di vicinato nei centri storici e/o nelle frazioni di pianura;
- la valorizzazione dell’identità socio-culturale delle singole comunità frazionali;
- la valorizzazione ed il sostegno dei luoghi pubblici nel capoluogo comunale e la promozione della costituzione di aree e servizi pubblici come centri urbani di aggregazione e socializzazione.

Il PS articola il territorio del Comune di Buggiano, in relazione ai prevalenti caratteri di tipo geografico, orografico, ambientale, economico, sociale e culturale, in due sottosistemi territoriali, che a loro volta sono articolati in ambiti di paesaggio e unità di paesaggio. Gli indirizzi generali vengono quindi declinati e precisati in relazione alle caratteristiche di ogni sottosistema/ambito/unità:

a) Sottosistema territoriale della Collina

Ambito delle “Alte colline della Valdinievole a prevalenza bosco”

- unità di paesaggio delle aree boscate dei crinali - A1
- unità di paesaggio delle aree di collina di pregio paesaggistico - A2

Ambito della “Collina arborata della Valdinievole”

- unità di paesaggio delle aree boscate - A1

- unità di paesaggio delle aree di collina di pregio paesaggistico - A2
- unità di paesaggio delle aree agricole ordinarie - A3

b) Subsistema territoriale della Pianura

Ambito delle “Pianure della Valdinievole ad agricoltura promiscua”

- unità di paesaggio delle aree agricole ordinarie - A3
- unità di paesaggio delle aree agricole di particolare valenza ambientale - A4

Ambito della “Area della Bonifica storica della Valdinievole”

- unità di paesaggio della bonifica storica della Valdinievole - A5

Questi ambiti sono dotati di una specifica identità culturale, paesaggistica ed ambientale e sono caratterizzati da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali, sia temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

In conformità al PTC, il PS ha individuato anche due sistemi funzionali, che integrano i sistemi e subsistemi territoriali assumendone le regole e specificandone le loro interconnessioni attraverso specifiche disposizioni:

Il sistema funzionale per l’Ambiente

Coincide con l’insieme degli elementi che, in relazione tra loro e sovrapponendosi ai sistemi e sub sistemi territoriali, determinano l’identità e la specificità ambientale e paesaggistica del territorio del Comune di Buggiano;

Il sistema funzionale del turismo e della mobilità eco - turistica

Corrisponde all’insieme delle risorse e delle strutture che lo sostengono, un sistema funzionale finalizzato a favorire le relazioni tra i sistemi territoriali del Comune e con quelli dei Comuni limitrofi della Valdinievole. Le risorse turistiche sono ulteriormente distinte in:

- turismo culturale e d’arte;
- turismo naturalistico - ecologico;
- turismo della salute e dello sport.

Le 5 unità territoriali organiche elementari UTOE individuate dal PS, che costituiscono gli ambiti di riferimento su cui impostare una progettazione urbanistica organica, finalizzata alla riqualificazione delle loro componenti interne, sono le seguenti:

UTOE 1 “Il Capoluogo comunale”

UTOE 2 “Territorio di pianura a sud-ovest”

UTOE 3 “Territorio di pianura a sud”

UTOE 4 “Territorio di pianura ad est”

UTOE 5 “La collina”

Su questa suddivisione territoriale verrà verificato e definito il dimensionamento e la localizzazione delle trasformazioni urbanistiche.

2. Obiettivi del Piano Operativo

2.1 Gli indirizzi dell' Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale con Delibera della Giunta Comunale n.75 del 10.07.2015, prendendo atto della relazione del Responsabile del Settore Territorio ed Ambiente, aveva indicato gli indirizzi e gli obiettivi per procedere alla revisione del Regolamento Urbanistico. Fra i principali temi posti al centro della revisione dello strumento urbanistico erano segnalati: la riduzione del consumo di suolo, la realizzazione di opere volte ad un primario interesse pubblico, il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'edilizia sostenibile. Il rinnovo del RU si rendeva necessario anche per una serie di incongruenze cartografiche e normative emerse durante la sua applicazione e gestione. Per questi motivi la variante generale al RU aveva tra i suoi obiettivi fondamentali:

- la rimozione di taluni errori e/o incongruenze e/o rettifica di norme contenute nelle NTA del RU, ritenute incompatibili e non condivisibili;
- la rimozione di taluni errori e/o incongruenze rilevati sulle cartografie del RU;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi;
- la riduzione del consumo di suolo, rispetto a quello già assegnato dal vigente RU;
- le azioni volte alla incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, privato e pubblico;
- la verifica delle schede di rilevazione del patrimonio edilizio esistente.

Successivamente a tale atto l' Amministrazione Comunale, tenuto conto della necessità di un più complessivo aggiornamento del quadro conoscitivo ed in particolare degli studi geologici, idraulici e sismici, ha deciso di intraprendere il percorso della redazione del Piano Operativo per potersi dotare di uno strumento conforme ai contenuti della nuova legge sul governo del territorio, la LR 65/2014, e più aderente anche ai contenuti ed agli indirizzi del Piano paesaggistico regionale. Si è così ampliato l'orizzonte del piano che in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinati dovrà mettere in opera azioni finalizzate a promuovere:

- il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi;

- la tutela e la valorizzazione del centro storico del Capoluogo di Borgo a Buggiano e dei centri storici collinari (Buggiano Castello, Colle di Buggiano e Stignano);
- la tutela e la valorizzazione degli ambiti territoriali collinari, a nord della linea ferroviaria FF.SS. Firenze-Viareggio, con particolare riferimento a quelli già sottoposti a tutela di cui al Dlvo n. 42/04 art. 136;
- tutela delle risorse naturali del territorio (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora);
- il miglioramento del sistema della mobilità in generale, privilegiando la mobilità ciclistica e pedonale, con particolare attenzione alla mobilità “dolce” eco-turistica.

2.2 Gli obiettivi del Piano Operativo

Obiettivo 1: Le politiche e le strategie di area vasta

Il Comune di Buggiano è parte integrante della Valdinievole, un' area caratterizzata da un forte policentrismo territoriale, amministrativo ed economico, in un territorio complessivo di 266 kmq, pari al 27,5% della Provincia di Pistoia, con una popolazione di quasi 120.000 persone (120.393 abitanti) pari al 41% di tutta la popolazione della Provincia.

Lo studio dell'IRPET “Elementi per la conoscenza del territorio toscano - RAPPORTO 2009” classifica l'insediamento della Val di Nievole tra Pescia e Monsummano in una delle sette “Città lineari” Toscane, in particolare tra quelle città lineari lungo vie di comunicazione. La pianificazione territoriale ed urbanistica di ciascun comune di quest'area non può prescindere da una visione comune e dall'adozione di strategie condivise per affrontare temi e problemi che possono trovare soluzioni efficaci solo a livello sovracomunale, in una dimensione di area vasta: questo riguarda in particolare i temi della mobilità, dell'organizzazione del sistema produttivo, della valorizzazione del territorio rurale, delle fragilità territoriali a partire dal rischio idraulico.

1.1 La mobilità

Ricadono in questo tema le seguenti questioni:

- l'adeguamento delle infrastrutture di grande comunicazione che attraversano il territorio comunale: il raddoppio della ferrovia da Pistoia a Viareggio; la previsione, contenuta nel PTC, di un nuovo casello sull'A11 in loc. Vasone,
- il potenziamento e la qualificazione della viabilità di livello sovracomunale: S.R. n. 435 e viabilità provinciale (SP 26 e SP Buggianese),

- la realizzazione di un efficiente modello intermodale di mobilità: potenziamento ed integrazione fra servizio ferroviario e trasporto pubblico su gomma; qualificazione della stazione di Borgo come polo intermodale attrezzato con servizi e parcheggi,
- il miglioramento della rete viaria minore di interesse prevalentemente locale,
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.

1.2 Il sistema produttivo

La presenza di importanti insediamenti produttivi nel Comune testimonia una storia ed una vocazione manifatturiera che è necessario non disperdere. Il Piano Operativo dovrà disciplinare l'evoluzione del sistema produttivo tenendo conto che gli addetti al settore manifatturiero sono circa un quarto del totale (con prevalenza dei settori alimentare e lavorazione metalli, dati Istat 2015) e che il settore terziario ha visto una costante crescita negli ultimi decenni (gli addetti al settore commercio superano quelli del manifatturiero).

Fra i principali temi da affrontare, vi sono il riuso di complessi produttivi dismessi o sottoutilizzati (come l' area SALPI nel capoluogo) e l'obiettivo di completare e di dare un organico e funzionale assetto alle zone produttive in loc.Pittini. Tale previsioni debbono misurarsi con problematiche anche di livello sovracomunale, come la mitigazione dei rischi idraulici, l'accessibilità, la domanda di spazi per la produzione e la conseguente dotazione di servizi di supporto.

1.3 Il territorio rurale

Per la sostanziale omogeneità e continuità del paesaggio agrario dei versanti collinari e delle residue aree agricole della pianura sarebbe opportuno, oltre alla definizione di coerenti discipline dell'attività agricole, anche la predisposizione di un progetto unitario di tutela e valorizzazione del territorio rurale per le potenzialità turistiche che esso esprime (prossimità a Firenze, Montecatini e Lucca) e per lo specifico valore paesaggistico, ambientale ed ecologico che esso esprime. Nella disciplina delle attività agricole si dovrà tenere conto del peso che l'agricoltura amatoriale ha nella coltivazione delle aree collinari e periurbane, dell'obiettivo di elevare le produzioni tipiche e specializzate, con particolare attenzione alla crescita delle aziende biologiche.

1.4 Il rischio idraulico

Nella Valdinievole il tema della valutazione del rischio idraulico e della previsione dei necessari interventi di mitigazione è necessariamente un tema di livello sovracomunale. Non a caso gli studi di supporto al PO per gli aspetti idraulici saranno effettuati d' intesa con i limitrofi comuni

di Uzzano e di Massa e Cozzile. Allo stesso modo richiede una concertazione a livello sovracomunale la definizione e la messa in opera di un' efficace strategia per superare le condizioni di pericolosità soprattutto nel sistema insediativo dell'area di pianura. .

Obiettivo 2: La riqualificazione ambientale del territorio rurale

2.1 Le connessioni ecologiche

Il PO dovrà salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio.

In particolare, riguardo ai corridoi ecologici fluviali, dovrà riqualificare le aree di pertinenza, tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nei tratti urbani, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato, con piste ciclabili o piazzole per la sosta dei pedoni. Il PO dovrà prevedere uno specifico progetto di valorizzazione del tratto collinare del Torrente Cessana, caratterizzato da significative testimonianze storico culturali: opere d'arte idraulica e stradali, mulini. Un altro specifico progetto dovrà essere previsto per le aree pertinenziali del torrente Cessana, poste immediatamente a sud della S.R. n. 435, aventi una particolare valenza ambientale e di spazio aperto tra il Capoluogo di Borgo a Buggiano e l'emergenza architettonica della Villa di Bellavista.

Il PO ha come obiettivo quello di preservare e conservare i varchi inedificati di fondovalle, in particolare lungo la SR 435, evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui, che svolgono un fondamentale ruolo di collegamento ecosistemico tra la pianura e la collina. Dovranno quindi essere definite le modalità per il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei varchi inedificabili.

Il PO ha inoltre come obiettivo la salvaguardia delle aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica. Una particolare attenzione sarà posta ai boschi planiziali in località Tavolaia per la loro particolare funzione naturalistica.

2.2 Il territorio a vocazione agricola

Il PO ha come obiettivo la tutela e la promozione dello sviluppo sostenibile del territorio agricolo, di cui riconosce la valenza paesaggistica, ecosistemica, identitaria ed economica.

Le aree di grande valore ambientale corrispondono infatti alle aree agricole di collina a prevalenza di oliveti, colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e

aree incolte, elevata densità di elementi naturali. Comprendono anche le aree agricole di pianura situate attorno ai corsi dei torrenti Rio Torto, Cessana e Pescia Nuova e la pianura coltivata ai margini della bonifica del Padule con elevata umidità invernale e densità del reticolo idrografico.

Il PO si pone quindi come obiettivo la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato, il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi, filari alberati, boschetti e alberi camporili), il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti e ciglionamenti) e della tessitura agraria e il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per le pianure alluvionali. A tal fine il PO:

- recepisce gli obiettivi del PIT-PPR e del PTC oltre che del PS
- recepisce il regolamento attuativo sul territorio rurale, DPGR 63/R/2016, approfondendo ove necessario gli aspetti di competenza degli strumenti urbanistici comunali
- disciplina i nuclei rurali
- disciplina gli interventi di recupero di edifici in territorio rurale
- disciplina gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- disciplina gli ambiti periurbani.

Obiettivo 3: Valorizzare il carattere policentrico del sistema insediativo

3.1 Tutelare le diverse identità del sistema insediativo

La crescita demografica della seconda metà del Novecento (circa + 50%) e le dinamiche di inurbamento hanno creato una città della Valdinievole in cui permangono poli di una rete di centri identitari da preservare e potenziare. Nel Comune di Buggiano sono ancora forti riferimenti dell'originario sistema insediativo: i centri storici collinari (Buggiano Castello, Colle e Stignano), il tessuto storico del capoluogo, i piccoli aggregati minori della pianura e le emergenze architettoniche di Villa Bellavista e di S.Maria in Selva.

Questo sistema policentrico deve essere tutelato e valorizzato non solo nelle sue componenti storiche ma anche nei tessuti di più recente formazione che si sono addensati attorno ai poli originari degli insediamenti di pianura. In queste aree vanno create nuove centralità dotate di

spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi verdi attrezzati, ed una coesa rete di percorsi di fruizione lenta possono incrementare il carattere identitario degli insediamenti e ricucire le espansioni novecentesche con i centri e nuclei storici da un lato, e con il territorio aperto dall'altro.

Si ritiene poi opportuno riqualificare il sistema insediativo consolidato, favorendo una radicale azione di rinnovo del patrimonio edilizio anche di recente costruzione ma ormai obsoleto, perché strutturalmente non sicuro, energivoro e di bassa qualità abitativa e architettonica. A tale fine il PO può mettere in campo procedure innovative per favorire la necessaria realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture di interesse pubblico nonché per recuperare flessibilità nella ricostruzione della città e nel recupero ed eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili.

3.2 Migliorare i collegamenti alla scala locale

Il PO, attraverso l'integrazione della mobilità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture, disciplinerà interventi finalizzati al potenziamento del trasporto pubblico, del trasporto privato, interventi tesi al miglioramento dei collegamenti, all'interno del centro abitato, in particolare nella direzione Est-Ovest, e valorizzerà la viabilità storica e panoramica. Oltre a questo saranno quindi messe in atto azioni tese al miglioramento dell'accessibilità alle aree urbane principali ed alla funzioni generatrici di traffico (poli sportivi, amministrativi, stazione ferroviaria, ecc...) nonché per l'adeguamento puntuale della viabilità a servizio della zona collinare.

3.3 Valorizzare le frazioni ed i centri minori

La promozione dei caratteri peculiari dei centri minori e delle aree urbanizzate più periferiche del territorio comunale è un obiettivo fondamentale del PO.

Per le frazioni di pianura è previsto il potenziamento del sistema delle attività terziarie a servizio della residenza, un'equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo, la programmazione di estese aree a verde, favorendo nel contempo il trasferimento di attività artigianali e/o industriali incompatibili in questo sistema insediativo; oltre a questo, è contemplata una riqualificazione formale e tipologica dell'edificato recente, tramite la riorganizzazione ed il limitato incremento dei tipi edilizi.

Per la collina è invece previsto il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione degli insediamenti più recenti, insieme alle relative aree di pertinenza, e saranno favorite le attività turistiche, al fine di promuovere un'integrazione con il sistema turistico della Valdinievole. Per gli insediamenti storici, come indicato dalle prescrizioni contenute nel PS, verranno messe in atto una serie di azioni rivolte al recupero e alla valorizzazione dei centri di Buggiano Castello, Stignano e Colle di Buggiano, mirati, prima di tutto, al miglioramento degli spazi e delle strutture pubbliche. Il PO definirà inoltre interventi mirati alla tutela paesaggistica dell'immediato intorno dei centri storici che dovranno essere compatibili con il contesto territoriale di elevato interesse storico architettonico.

A differenza degli insediamenti di pianura, le frazioni di collina mantengono un maggior carattere identitario. Su tutto il territorio comunale risulta opportuno:

- promuovere la natura policentrica degli insediamenti, anche attraverso interventi sulla viabilità e per la promozione della mobilità sostenibile,
- evitare la saldatura dei diversi nuclei insediativi,
- rafforzare i luoghi di centralità ed i punti di incontro delle frazioni, ripensando ove necessario le modalità definite dal vigente RU, e individuando una adeguata rete di servizi ed attrezzature per ciascuna frazione da mettere in relazione anche con progetti di centralità.

Obiettivo 4: La riqualificazione e la rigenerazione urbana

4.1 Riqualificare il capoluogo

Il PO definirà le modalità degli interventi compatibili nel centro storico del capoluogo con la finalità di favorire il recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico e di promuovere il riuso degli edifici degradati o sottoutilizzati. In generale gli indirizzi per il centro abitato riguarderanno la promozione delle attività commerciali e terziarie; il consolidamento del ruolo del centro storico, come polo della funzione amministrativa e della vita sociale; la promozione del recupero e del riuso di tutto il complesso dell'ex convento di S. Marta e delle altre proprietà comunali presenti nell'area; il riordino delle aree di pertinenza dell'edificato, anche mediante interventi di sostituzione edilizia; il trasferimento delle attività incompatibili, quali attività industriali e artigianali inquinanti, e l'introduzione di nuove funzioni coerenti con i caratteri e le tipologie dell'edificato. Un tema di particolare interesse per il capoluogo è il recupero ed il riuso dell'area SALPI, un'area strategica per la sua localizzazione e per le funzioni che può accogliere.

4.2 Razionalizzare gli insediamenti produttivi

Uno degli obiettivi del PO è la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti sul territorio comunale promuovendo anche la rilocalizzazione di attività situate in situazioni svantaggiate e incompatibili. Uno specifico tema da affrontare, nella parte sud del territorio comunale, è la verifica delle reali condizioni di rischio idraulico, per assumere conseguenti decisioni sulla permanenza di previsioni di consolidamento e di sviluppo degli insediamenti produttivi.

Il PO disciplinerà le trasformazioni urbanistiche delle aree produttive in modo da riqualificare le piattaforme produttive e ricostruire le relazioni, ambientali e paesaggistiche, anche attraverso piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature e barriere antirumore) tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città. Oltre a questo il completamento e la trasformazione urbanistica delle aree produttive dovrà essere anche un'occasione per sperimentare strategie di ecosostenibilità e di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico e rifiuti di lavorazioni).

Per l'ambito territoriale posto in località Aquila ove è presente il più importante insediamento produttivo, sarà verificato nell'ambito della ricognizione dei beni paesaggistici l'esatta consistenza dell'area di tutela ai sensi del D.Lvo n. 42/04 art. 142 lettera g).

4.3 Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente

Il PO dovrà disciplinare le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico in conformità alla definizione delle categorie di intervento contenute nella LR 65/2014 e sulla base di una coerente interpretazione delle valutazioni raccolte nella schedatura del patrimonio edilizio .

In generale per gli edifici privi di significativi elementi di valore si dovranno incentivare forme di riqualificazione e di riuso di ciò che è non utilizzato anche con contenuti incrementi volumetrici, a seconda della loro sostenibilità. Si dovranno individuare gli immobili e le aree da sottoporre alle procedure di riqualificazione e di rigenerazione urbana sulla base di un'attenta ricognizione delle aree degradate ai sensi della LR 65/2014. Per l'edificato di recente formazione, privo di requisiti di efficienza strutturale, energetica e costruttiva, saranno incentivati e promossi interventi di sostituzione edilizia finalizzati alla qualificazione dei tessuti urbani ed al miglioramento delle condizioni abitative.

Obiettivo 5: La città pubblica e la rete dei servizi

5.1 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi di prossimità

Il PO ha come obiettivo il potenziamento e l'efficientamento dei servizi al cittadino, in particolare quelli di prossimità, finalizzati alla promozione e al sostegno dell'identità socio-culturale delle singole comunità frazionali.

Si incentiverà inoltre lo sviluppo della rete commerciale, in equilibrio con le altre componenti del sistema insediativo, per salvaguardare la permanenza dei servizi di vicinato nei centri storici e nelle frazioni di pianura.

5.2 Integrare le reti dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi della comunità

E' obiettivo del PO valorizzare i luoghi pubblici nel capoluogo comunale e costituire aree e servizi pubblici, presso ciascuna frazione, connotati spazialmente e funzionalmente come centri urbani di aggregazione e socializzazione. I luoghi di aggregazione individuati dal PS (Piazza del Grano, Piazza Matteotti, Piazza Coluccio Salutati, Piazza delle Erbe, Piazza Mercato Foraggi, Piazza del Mercato Bestiame e Piazza del Popolo) dovranno essere salvaguardati ed attrezzati con interventi sugli spazi pubblici e sugli elementi dell'arredo urbano. In generale si dovrà incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde e a parco urbano, attraverso la creazione di aree di sosta, piazze e alberature. In relazione agli obiettivi indicati dal piano per il miglioramento della mobilità il PO intende incentivare modalità alternative di spostamento attraverso il potenziamento e l'integrazione dei servizi di trasporto pubblico e la creazione di una rete diffusa di piste ciclabili e percorsi.

Obiettivo 6: Partecipazione e semplificazione del piano

6.1 La partecipazione all'elaborazione del piano

E' un importante obiettivo del PO l'impostazione di un percorso partecipativo finalizzato all'elaborazione del piano. Ciò si deve intendere come la conoscibilità degli atti posti in essere dall'Amministrazione, e, soprattutto, come la possibilità, per tutti i cittadini e di altri altri soggetti interessati, di contribuire alla formazione dello strumento urbanistico in oggetto, attraverso l'espressione di valutazione di merito, raccomandazioni e proposte. Il percorso che condurrà alla realizzazione del piano sarà quindi scandito da diverse fasi: quella preliminare,

successiva all'avvio del procedimento, quella informativa e partecipativa, antecedente all'adozione del POC, un'altra che anticipi l'approvazione del POC, una successiva alla conferenza paesaggistica e, infine, quella conclusiva si svolgerà a seguito dell'approvazione del POC.

6.2 La semplificazione del piano

Il rinnovo dello strumento urbanistico operativo comporterà l'adeguamento della sua impostazione e della sua rappresentazione secondo le indicazioni della LR 65/2014 art. 95. In questa opera di revisione della struttura del Piano si dovrà tenere conto del complesso delle disposizioni normative vigenti ed in particolare dei regolamenti attuativi della LR 65/2014 e del DPGR 64/R/2013 sui parametri edilizi e urbanistici unificati.

Il Piano dovrà poi essere sostanzialmente conformato agli obiettivi ed ai contenuti del PIT-PPR.

L'adeguamento normativo deve essere occasione per:

- semplificare l'impianto normativo del Piano
- semplificare la rappresentazione del Piano
- semplificare le modalità attuative delle previsioni di trasformazione, consentendo tra le modalità di attuazione, laddove opportuno, i progetti unitari convenzionati di cui all'art. 121.

2.3 Effetti attesi

Effetti paesaggistici

Per una prima valutazione degli effetti attesi, in relazione ai vincoli paesaggistici per decreto sopra citati si fa presente quanto segue:

- Rispetto alla struttura idrogeomorfologica, il piano approfondisce gli aspetti geologici e idraulici con appositi studi;
- Riguardo alla struttura eco sistemica/ambientale, il piano disciplina gli ecosistemi fluviali e la continuità della rete ecologica, oltre agli elementi di particolare interesse naturalistico, anche riconosciuti da appositi istituti;
- Rispetto alla struttura antropica, il piano disciplina il patrimonio edilizio esistente, gli spazi scoperti, i parchi storici, il territorio rurale e le strutture a servizio delle attività agroforestali, i varchi visivi, i percorsi storici, gli insediamenti contemporanei e la relativa viabilità;

- Rispetto agli elementi della percezione, quali le visuali “da” e “verso” percorsi e punti panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico, il Piano definisce le strategie atte alla salvaguardia delle visuali di particolare pregio, prevedendo in tal senso anche divieti e prescrizioni di taluni interventi nonché opere volte alla eliminazione e/o attenuazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici già presenti. Il piano tutela l'assetto morfologico dei luoghi e la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando le interferenze visive con il valore estetico-percettivo dei vincoli.

In relazione invece ai vincoli ai sensi dell'art. 142 del Codice, si rileva che il Piano Operativo:

- condivide gli obiettivi di tutela dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi dei corsi d'acqua e delle relative fasce vincolate, evitando che queste siano soggette a ulteriori processi di artificializzazione e promuovendo interventi di miglioramento della qualità ecosistemica, di recupero paesaggistico e di promozione della fruizione sostenibile;
- tutela le aree boscate e ne riconosce il ruolo rispetto agli equilibri idrogeologici e al loro valore paesaggistico ed ecosistemico; promuove la conservazione degli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane; promuove il recupero di paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, contrastando la ricolonizzazione forestale; promuove la valorizzazione e la fruizione delle aree boscate, le produzioni locali ad esse legate.

Rispetto agli obiettivi e alle direttive della Scheda d'ambito:

- condivide gli obiettivi di salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del territorio riqualificando il carattere policentrico del sistema insediativo della pianura; in particolare segue le direttive relative alla tutela dei varchi ineditati, tesi ad evitare formazioni urbane lineari continue lungo la viabilità principale, e quelle riguardanti la coerenza della tipologia edilizia per le nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi, in modo da non alterare la qualità morfologica e percettiva del paesaggio e tutelare le visuali panoramiche che traggono i centri storici;
- salvaguarda e rafforza gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del territorio; riqualifica il continuum ecologico dei sistemi delle zone umide e di quelli fluviali.
- tutela il territorio rurale, i centri minori e preserva i caratteri paesaggistici della montagna e della collina; in particolare, oltre a salvaguardare l'integrità morfologica, favorisce la permanenza di popolazione nelle aree collinare e montane garantendo i

servizi essenziali e supportando le attività di tempo libero e quelle legate al turismo; promuove la valorizzazione della rete dei percorsi storici e panoramici e la permanenza delle colture tradizionali.

Effetti territoriali e urbanistici

Pur essendo all'inizio del procedimento, è comunque possibile entrare preliminarmente nel merito degli effetti ambientali del piano rispetto ai trend negativi in atto nello "Scenario zero", cioè in caso di assenza di PO. Il Documento Preliminare di VAS, (valutando sia lo stato della risorsa, che le tendenze in atto, e anche le politiche attivate in merito) rileva in particolare una dinamica negativa rispetto all'obiettivo di riduzione e controllo dell'inquinamento dei corpi idrici. Il PO, nei suoi obiettivi, promuove strategie di valorizzazione delle aree a elevata qualità naturalistica e paesaggistica e una riqualificazione del patrimonio culturale e architettonico.

Il Piano Operativo valuta i singoli interventi sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica, al fine di garantire la difesa del suolo.

Le previsioni di Piano Operativo che comportano aumento e/o delocalizzazione di carico urbanistico devono essere subordinate alla verifica, con gli Enti gestori, della disponibilità di servizi di approvvigionamento idrico e di depurazione delle acque, oltre che di energia e di servizi per la raccolta e smaltimento dei rifiuti.

Essendo la mobilità sostenibile uno degli obiettivi fondamentali del PO e in previsione di diversi ampliamenti sulla viabilità, in linea con le invarianti strutturali del PS, dovranno essere valutati in fase attuativa gli impatti sui sistemi infrastrutturali e della mobilità.

Rispetto agli aspetti socioeconomici il piano può incentivare processi edilizi che possano almeno in parte innescare controtendenze rispetto ai trend negativi nei dati sull'occupazione. Il recupero edilizio e l'incremento di qualità urbana può stimolare quel margine di attivazione del potenziale turistico-culturale del Comune.

Il piano prevede inoltre uno sviluppo ed una razionalizzazione del sistema produttivo e commerciale che ha lo scopo di attrarre investimenti e aumentare i livelli occupazionali.

L'attenzione del PO al tema del turismo si concretizza nella messa a sistema della rete del patrimonio territoriale, fornendo una base di dati e di relazioni tra risorse culturali, naturali, paesaggistiche, che costituisce il presupposto conoscitivo e di indirizzo alla disciplina di ogni azione di marketing territoriale, al fine di promuovere un'integrazione con il sistema turistico della Valdinievole.

Il Piano dovrà quindi mitigare gli impatti derivanti dal pendolarismo, tramite il potenziamento dei presidi locali di servizi e di piccolo commercio nelle frazioni decentrate.

Evidentemente un Piano che prevede trasformazioni territoriali a lungo termine comporta anche impatti negativi sotto certi specifici aspetti: primo su tutti il consumo di nuovo suolo, che comporta un potenziale aggravio per tutte le componenti ambientali. Rispetto al vigente Regolamento Urbanistico, il nuovo Piano Operativo punterà tuttavia ad una riduzione sia del consumo di suolo che dei dimensionamenti insediativi. Oltre a questo, le previsioni di espansione dovranno evitare la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui, che svolgono un fondamentale ruolo di collegamento ecosistemico tra la pianura e la collina. Dovranno quindi essere definite le modalità per il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei varchi inedificabili.

Il Piano dovrà inoltre perseguire anche una maggior separazione tra funzioni produttive e funzioni residenziali, potenziando i poli di centralità di servizi e garantendo aree di potenziamento delle piattaforme produttive esistenti. Per le piattaforme produttive consolidate il Piano dovrà perseguire l'attrezzatura ecologica sul modello delle APEA, in modo da mitigare l'impatto sulle risorse aria, acqua, suolo e rispetto all'efficienza energetica.

3. Quadro conoscitivo di riferimento ed integrazioni necessarie

3.1 Il QC del PS e del RU vigenti e di altri atti di governo del territorio

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale vigente comprende:

- il **quadro conoscitivo** dettagliato delle risorse esistenti sul territorio;
- la ricognizione delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione e dei documenti di indirizzo territoriale ad esso sovraordinati;
- gli obiettivi da perseguire sul governo del territorio
- l'individuazione dei sistemi territoriali, ambientali, insediativi, infrastrutturali di servizio e funzionali
- gli elementi conoscitivi per la valutazione degli effetti ambientali;
- lo **statuto dei luoghi** con la disciplina per la tutela delle **invarianti strutturali**, dell'ambiente e del paesaggio e delle aree interessate dal rischio idraulico;
- gli indirizzi per la programmazione temporale dell'attuazione;
- le norme di attuazione;
- le salvaguardie da rispettare fino all'approvazione del RU, di durata comunque non superiore a tre anni.

Il **quadro conoscitivo** è costituito dall'insieme delle conoscenze delle risorse naturali ed essenziali del territorio, necessarie a dimostrare la sostenibilità delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici. Sono da intendersi come risorse naturali del territorio: l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora.

Sono da intendersi come risorse essenziali del territorio: le risorse naturali del territorio, le città ed i sistemi degli insediamenti, il paesaggio, i documenti materiali della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Lo **statuto dei luoghi** contiene l'insieme delle invarianti strutturali del territorio, come definite nel successivo articolo, da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi descritti dalla LR 5/95 art.1. Lo statuto dei luoghi, individua e disciplina le invarianti strutturali che:

- a) hanno rilevanti peculiarità storiche, architettoniche, paesaggistiche, agricole ed ambientali,

tali da determinare l'identità culturale e paesaggistica del territorio comunale;

b) assolvono alla funzione di prevenzione dal rischio geologico ed idraulico;

c) assicurano il corretto uso del suolo, tutelando e migliorando l'integrità fisica del territorio.

Tale disciplina, sarà articolata secondo indirizzi e prescrizioni, al fine di assicurare il mantenimento e la riqualificazione dei luoghi, conservare il tessuto edilizio di valore storico, architettonico ed ambientale, tutelare e difendere la fragilità dei luoghi al fine di prevenire potenziali rischi geologici ed idraulici salvaguardando l'integrità fisica del territorio, e comunque ogni altra azione atta ad assicurare una particolare funzione come più specificatamente di seguito descritta.

Alla normativa dello Statuto dei luoghi, dovranno attenersi sia il RU, sia l'eventuale PII ed ogni altro atto di pianificazione urbanistica, rispettandone gli indirizzi e le prescrizioni di cui ai successivi articoli del presente titolo.

Nel caso di sovrapposizioni tra le normative contenute in questo titolo e quelle riportate in altri titoli e/o capitoli prevale quella contenuta nello statuto dei luoghi.

Sono considerate **invarianti strutturali**, le funzioni e le prestazioni ad esse associate riferite alle diverse tipologie di risorse del territorio, così come definite dall'art.5 comma 2° del PIT ed in allineamento a quanto disposto nell'art. 12 del PTC, il PS individua quindi gli obiettivi e le invarianti strutturali per ciascuna tipologia di risorsa e più precisamente per:

a) la città e gli insediamenti urbani

- 1) il centro storico del Capoluogo Borgo a Buggiano
- 2) i centri storici della collina
- 3) gli edifici di particolare valore architettonico ambientale
- 4) le chiese e gli edifici a carattere religioso
- 5) le margini votive
- 6) parchi e giardini di particolare pregio

b) il territorio rurale

- 1) i corsi d'acqua e rispettive aree ripariali di pertinenza
- 2) le aree limitrofe i pozzi e sorgenti destinati all'approvvigionamento idropotabile
- 3) i varchi inedificabili
- 4) le aree contigue all'alveo del torrente Cessana, immediatamente a nord ed a sud della strada regionale 435
- 5) i mulini

- 6) le aree soggette a casse di espansione
- 7) le aree boscate dei crinali
- 8) le aree di collina di pregio paesaggistico
- 9) le aree agricole di particolare valenza ambientale
- 10) il bosco di pianura
- 11) le emergenze vegetazionali puntuali e lineari
- 12) gli edifici di particolare valore architettonico ambientale appartenenti ad aziende agricole

c) la rete delle infrastrutture per la mobilità

- 1) le piazze storiche e gli spazi di aggregazione sociale
- 2) la viabilità storica
- 3) la viabilità storica panoramica
- 4) i percorsi turistico-naturalistici

Al Capo II, III e IV del PS sono quindi elencati gli obiettivi, le prescrizioni e gli indirizzi (per il Regolamento Urbanistico) per ogni invariante strutturale.

Il PS è quindi composto da i seguenti documenti ed elaborati grafici:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione geologica e relative appendici;
- Carta delle verifiche idrauliche
- Schemi geometrici dei bacini idrografici analizzati e portate di piena calcolate
- Proposta di Piano di Bonifica Idraulico
- Valutazione Effetti Ambientali
- Allegato - Piano d'indirizzo e di regolazione degli orari del Comune di Buggiano

Le tavole del quadro conoscitivo di PS

Tav. A1 Orografia Scala 1:10.000

Viene rappresentato e quindi tematizzato, con 8 classi, l'andamento dei rilievi presenti nel territorio comunale

Tav. A2 Carta dei vincoli Scala 1:10.000

Sono riportati tutti i vincoli sovraordinati compresi nel Comune di Buggiano: quello relativo al torrente Rio Torto (L. 431/85 ai sensi del CR 95/86), le aree di notevole interesse pubblico (DM 7

Marzo 1963), gli immobili vincolati (ex L. 1089/39 n.6), le zone di rispetto cimiteriale (Delibera CC 39/91, il vincolo ferroviario (DPR n.753 del 1980), quello autostradale (Dlgs del 1992 n.285 DPR 495 del 1992), le aree ai lati dell'autostrada di notevole interesse pubblico (D.M. 26 aprile 1973), il vincolo idrogeologico (R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267) e le zone di tutela assoluta intorno ai pozzi e sorgenti (Dlgs n.152 del 1999 art 21).

Tav. A3 Carta geolitologica Scala 1:10.000

In questa tavola sono invece riportati le condizioni litologiche degli strati più superficiali del territorio. Si può riassumere le informazioni rappresentate evidenziando come il territorio di collina sia prevalentemente composto da arenarie, intervallate da accumuli di frane e detriti di versante, mentre la pianura è prevalentemente composta da argilliti grige e da depositi sedimentari di origine lacustre

Tav. A4 Carta geomorfologica Scala 1:10.000

Riprendendo le tematiche della precedente tavola vengono precisate alcune criticità del territorio relative al caratteristiche geomorfologiche del territorio. In particolare si sottolineano le forme e i depositi potenzialmente instabili che potrebbero originare delle frane

Tav. A5 Carta delle salvaguardie dell'Autorità di Bacino Scala 1:10.000

In questa tavola sono invece indicate le aree di criticità idrogeologica e le opere di laminazione, individuate dal Progetto di Piano dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno

Tav. A6 Carta degli ambiti geometrici e di rispetto fluviale Scala 1:10.000

Sono riportati i corsi d'acqua con le relative classificazioni che fanno riferimento alla normativa DCRT n.12 del 2000 (ex DCRT n.230 del 1994)

Tav. A7 Carta delle aree allagate da eventi storici Scala 1:10.000

Si riporta graficamente in questa tavola una breve cronistoria degli eventi alluvionali più significativi che hanno interessato il territorio del Comune di Buggiano. La maggior parte di questi si è concentrata nella bassa pianura.

Tav. A8 Uso attuale del suolo Scala 1:10.000

Attraverso delle categorie generali sono riportati le caratteristiche della copertura del suolo entro il territorio comunale. Nella parte più a monte il bosco risulta essere prevalente, mentre a quote minore l'olivo è la coltura maggiormente diffusa. In pianura prevalgono invece i seminativi.

Tav. A9 Sistemi paesistici Scala 1:10.000

Sono elencate le aree protette e loro suddivisione in unità ambientali omogenee:

- Urbanizzazione turistica della media montagna di Marliana
- Bacino della Cessana

- Collina dei Castelli della Valdinievole
- Fascia inferiore delle colline dei Castelli della Valdinievole
- Aree della cintura agraria del Padule di Fucecchio
- Ambiti fluviali degli affluenti del Padule di Fucecchio

Tav. A10 Stratificazione storica del sistema insediativo Scala 1:10.000

E' riportata la periodizzazione dello sviluppo urbano.

Tav. A11 Centri storici e attrezzature puntuali Scala 1:10.000

Sono riportate le dotazioni di servizi presenti nel Comune e la localizzazione dei centri storici

Tav. A12 La città e gli insediamenti: le funzioni delle aree produttive Scala 1:10.000

Sono riportati le funzioni principali che fanno riferimento alle aree produttive presenti sul territorio. La maggior parte degli insediamenti industriali si localizzano in pianura

Tav. A13 Carta dello stato attuale delle infrastrutture per la mobilità Scala 1:10.000

Questa tavola rappresenta i principali assi viari presenti nel Comune e li categorizza in base all'importanza che questi rivestono.

Tav. A14 Rete degli impianti tecnologici: smaltimento dei rifiuti Scala 1:10.000

Sono riportate le localizzazioni di tutti gli impianti per la gestione e lo smaltimento dei rifiuti presenti nel Comune

Tav. A15 Rete degli impianti tecnologici: approvvigionamento idrico Scala 1:10.000

Questa tavola contiene gli elementi che vanno a comporre la rete di distribuzione dell'acqua che è quindi costituita dagli acquedotti, le sorgenti e i serbatoi

Tav. A16 Rete degli impianti tecnologici: rete energia elettrica, rete telefonia fissa Scala 1:10.000

Si riporta la distribuzione della rete telefonica e di quella per la distribuzione dell'energia elettrica categorizzata in base alla tensione degli elettrodotti che la compongono

Tav. A17 Rete degli impianti tecnologici: rete distribuzione gas metano, fognature Scala 1:10.000

Riporta la rete di distribuzione del gas metano ed è categorizzata in base al del tratto di rete: quella sovracomunale e quella comunale. In basso è riportata anche la rete fognaria comprensiva delle localizzazioni relative ai depuratori.

Tav. A18 Stato di attuazione del vigente Piano Urbanistico PRG Scala 1:10.000 con allegato titolato " Allegato alla tavola A18"

Si suddivide in due mappe; la prima riporta gli interventi edilizi diretti suddivisi in base alla destinazione d'uso prevalente. La seconda riporta invece quelli non realizzati suddivisi, oltre alla relativa destinazione d'uso, in: interventi pubblici e privati.

Le tavole di progetto del PS

Tav. B19 Carta della pericolosità geomorfologica Scala 1:10.000

Costituisce la sintesi valutativa delle caratteristiche dei territori sia di pianura che collinari comunali, sotto il profilo della diversa problematicità dei fenomeni geomorfologici e di dinamica evolutiva territoriale che li interessano e che ha definito, ai sensi della D.C.R. 94/85, le seguenti classi di pericolosità:

CLASSE 4: Aree a pericolosità geomorfologica elevata

Aree instabili per frana, zone di antiche frane quiescenti o paleofrane, aree detritiche potenzialmente franose con localizzati processi di attivazione di instabilità, aree sottoposte ad erosione fluviale laterale di sponda.

CLASSE 3: Aree a pericolosità geomorfologica media

Aree collinari prive di processi attivi di dinamica di versante, ma in cui non possono accertarsi, per assenza di conoscenze geognostico-geotecniche, condizioni di accertato equilibrio e per le quali eventuali evoluzioni negative dei fattori di stabilità territoriali, potrebbero innescare fenomeni di dissesto.

CLASSE 2: Aree a pericolosità geomorfologica bassa

Aree stabili di fondovalle o di spianata morfologica a modesta energia di rilievo, aree della pianura alluvionale.

CLASSE 1: Aree a pericolosità geomorfologica irrilevante

Non è stato possibile attribuire ad alcuna parte del territorio comunale esaminato e classificato in classe 1 in quanto con tale condizione vengono classificate le zone di sicura stabilità le cui caratteristiche geologiche, morfologiche ed idrologiche sono tali da consentire di definire pressoché nullo il rischio che possano essere investite da fenomeni destabilizzanti di una qualche natura.

Tav. B20 Carta della pericolosità idraulica Scala 1:10.000

Il territorio comunale è stato distinto in aree a pericolosità idraulica diversificata secondo le seguenti classi:

CLASSE DI PERICOLOSITA' IRRILEVANTE (1)

Viene applicata alle aree collinari e montane in situazioni favorevoli di alto morfologico e per le quali non vi sono notizie di eventi critici.

CLASSE DI PERICOLOSITA' BASSA (2)

Si tratta di aree di fondovalle in situazioni di alto morfologico rispetto alla pianura alluvionale adiacente e prive di notizie storiche di precedenti inondazioni.

CLASSE DI PERICOLOSITA' MEDIA (3)

Sono aree di fondovalle con morfologia sfavorevole in cui le seguenti condizioni le distinguono in tre diverse sottoclassi:

- aree di fondovalle con morfologia sfavorevole, con o senza protezione da opere idrauliche, in assenza di notizie storiche di inondazioni (3);
- aree di fondovalle con morfologia sfavorevole, con protezione da opere idrauliche, in presenza di notizie storiche di inondazioni per rotte o sormonto di argine (3e);
- aree di fondovalle con morfologia sfavorevole in presenza di problemi idraulici legati allo smaltimento delle acque superficiali di modesta entità (3r). Rientrerebbero in questa classe di pericolosità anche le aree in condizioni di alto morfologico in cui si fossero manifestati nel passato eventi alluvionali, condizione questa non verificatasi nel territorio comunale.

CLASSE DI PERICOLOSITA' ELEVATA (4)

Sono aree di fondovalle con morfologia sfavorevole, per le quali ricorrono le seguenti condizioni che le distinguono in due sottoclassi

- aree di fondovalle con morfologia sfavorevole, non protette da opere idrauliche, in presenza di notizie storiche di inondazioni per tracimazioni dagli alvei(4e);
- aree di fondovalle con morfologia sfavorevole, soggette a frequenti e talora importanti inondazioni legate allo smaltimento del sistema idrografico minore e dei corsi d'acque basse (1-3-gg di permanenza con lame d'acque 10-30 cm) (4r).

Tav. B21 Carta della vulnerabilità della falda Scala 1:10.000

Riporta la zonizzazione 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 RU.

Tav. B22 Invarianti strutturali di valenza ambientale Scala 1:10.000

Sono rappresentati tutti gli elementi che vanno a comporre il patrimonio territoriale relativamente all'ambiente. Sono quindi elencati e localizzati i varchi inedificabili, i mulini, le aree contigue al torrente Cessana, i boschi planiziali, la viabilità storica e panoramica, le alberature lineari e gli alberi monumentali.

Tav. B23 Invarianti strutturali di valenza storico-architettonica, religiosa Scala 1:10.000

Sono riportati tutti gli elementi significativi che riguardano il patrimonio storico e architettonico presenti nel Comune. Sono quindi compresi tutti gli edifici di carattere religioso, le piazze storiche, i parchi e i giardini di pregio, margini votive e i nuclei dei centri storici.

Tav. B24 Ambiti di paesaggio Scala 1:10.000

Sono state individuati 2 subsistemi (collina e pianura) che comprendono 5 ambiti di paesaggio:

A1 - Unità di paesaggio delle aree boscate dei crinali

A2 - Unità di paesaggio delle aree di collina di pregio paesaggistico

A3 - Unità di paesaggio delle aree agricole ordinarie

A4 - Unità di paesaggio delle aree agricole di particolare valenza ambientale

A5 - Unità di paesaggio della bonifica storica della Valdinievole

Tav. B25 Il territorio rurale: le risorse agro-ambientali Scala 1:10.000

In questa tavola sono riportate le risorse agro-ambientali più significative. Queste corrispondono principalmente alle aree boscate più a monte, tutta la collina arborata caratterizzata dalle tradizionali sistemazioni agrarie (terrazzamenti).

Tav. B26 Il territorio rurale: la struttura agraria Scala 1:10.000

Sono elencate e localizzate tutte le aziende agricole presenti sul territorio ordinate e tematizzate in base alla tipologia di attività prevalente.

Tav. B27 I sistemi insediativi Scala 1:10.000

La tavola suddivide le aree urbanizzate in sub-sistemi in base alla localizzazione e alla conformazione dell'edificato che compone ogni zona individuata:

B1 - Sub-sistema dei centri storici e dei borghi minori della collina

B2 - Sub-sistema del capoluogo comunale

B2/A - Sub-sistema periferico al capoluogo

B3 - Sub-sistema dei nuclei di recente formazione

B4 - Sub-sistema della produzione

Tav. B28 Sistema funzionale per l'ambiente Scala 1:10.000

Sono elencati e rappresentati tutti gli elementi, presenti sul territorio comunale, che hanno una valenza decisiva per l'ambiente e la salvaguardia delle sue caratteristiche peculiari. E' stato riportato quindi l'ambito di paesaggio di collina, le casse di espansione, il parco di villa Ankuri e i corsi d'acqua con le relative zone ripariali di pertinenza.

Tav. B29 Le infrastrutture per la mobilità Scala 1:10.000

In questa tavola è stata riportata la viabilità esistente e di progetto presente nel territorio comunale suddivisa in base all'importanza che riveste sia a livello sovracomunale, sia a livello comunale.

Tav. B30 Sistema funzionale per il turismo e per lo sport Scala 1:10.000

In questa tavola sono individuate tutte le risorse turistiche distinte in relazione ai modelli di turismo, quali:

- il turismo culturale e d'arte;

- il turismo naturalistico - ecologico;

- il turismo della salute e dello sport;

Strettamente connesso al sistema funzionale del Turismo è il sistema alternativo della mobilità costituito dalla rete dei percorsi ciclabili e dai percorsi turistico naturalistici.

Tav. B31 UTOE Scala 1:10.000

In questa tavola sono state individuate le seguenti Unità Territoriali Organiche Elementari:

- 1 Il Capoluogo comunale
- 2 Il territorio di pianura a sud - ovest
- 3 Il territorio di pianura a sud
- 4 Il territorio di pianura ad est
- 5 La collina

Tav. B32 Rilevazione del patrimonio edilizio esistente: Classificazione edifici di particolare valore architettonico ambientale Scala 1:5.000

A tali edifici è stata predisposta una scheda rilevabile nel fascicolo allegato al rilevamento del patrimonio edilizio esistente intitolato "Elenco degli edifici di particolare valore architettonico ambientale". Il collegamento tra i due documenti, elaborato grafico ed elenco, è possibile attraverso il foglio catastale, l'area censuaria o isolato, il numero del fabbricato rilevato corrispondente al numero della scheda.

Il quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico

Il RU, in coerenza con quanto disposto dall'art. 55 della LR n. 1/2005, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale, con Norme Tecniche di Attuazione composte da due parti:

- a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti definisce:

- a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
- c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;

- d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'art. 53, comma 2, lettera c) della LR n. 1/2005;
- f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della LR n. 1/2005;
- g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio, dettando i criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del Comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 58 della LR n. 1/2005;
- h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R. n. 39/2000 e successivo DPGR 48/R del 08.08.2003, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
- i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

La **disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio** definisce invece :

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di cui al titolo V capo IV, sezione I della LR n. 1/2005 (piani attuativi);
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del Comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni della città;
- g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- h) la disciplina della perequazione di cui all'art. 60 della LR n. 1/2005.

Il RU si compone quindi dei seguenti elaborati:

-Relazione;

-Norme tecniche di attuazione complete dei seguenti allegati:

Allegato “A”: Disciplina per gli interventi nelle zone storiche del comune (zone A1, A2, A3 e B0) e negli edifici classificati sia di rilevante valore (RV) che di particolare valore (PV), storico, architettonico ambientale, con prescrizioni relative alle tecniche costruttive ed ai materiali da impiegare.

All. “B”: Criteri di progettazione per la sostenibilità ambientale ed il comfort abitativo.

All. “C”: “Disciplina per gli interventi nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola (zone E.c.1, E.c.2, E.p.1, E.p.2, E.s.1, E.s.2, E.s.3 E.s.4) con prescrizioni relative alle tecniche costruttive ed ai materiali da impiegare.

All. “D”: Individuazione lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento nelle zone B.

All. “E”: Individuazione lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento nelle zone D.

All. “F”: Individuazione lotti entro i centri abitati per la edificazione di espansione nelle zone C.

All. “G”: Individuazione lotti entro i centri abitati per la edificazione di espansione nelle zone D.

All. “H”: Individuazione lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento ed espansione per attività turistiche ricettive e sportive.

All. “I”: Individuazione lotti fuori dai centri abitati ove sono consentiti gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti

All. “L”: Dimensionamento degli spazi pubblici per ogni UTOE ed a scala comunale [esistente e di progetto]

All. “L1”: Le quantità residue per i nuovi insediamenti per ogni UTOE ed a scala comunale suddiviso per funzioni: residenziale ricettiva produttiva commerciale

All. “L2”: Le quantità degli spazi pubblici per ogni UTOE ed a scala comunale [esistente in itinere e di progetto]

All. “L3”: Fabbisogno degli spazi pubblici per ogni UTOE ed a scala comunale

All. “L4”: Verifica degli spazi pubblici per ogni UTOE ed a scala comunale

All. “M”: Programma di intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche

All. “M1”: Programma di intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche: schedatura degli edifici pubblici e privati di uso pubblico

All. “M2”: Programma di intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed

urbanistiche: schedatura delle direttrici della viabilità principale

All. “N”: Relazione attinente il censimento l’analisi e la schedatura del P.E.E. nel territorio del Comune di Buggiano

All. “N1”: Documento di sintesi attinente il censimento l’analisi e la schedatura del P.E.E. nel territorio del Comune di Buggiano

All. “O”: Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni. Relazione sui contenuti generali del piano delle funzioni; Norme tecniche di attuazione.

All. “P” : Rilevazione e schedatura delle emergenze vegetazionali lineari e puntuali

All. “Q”: Tabelle riepilogative: sugli interventi edilizi ammessi sul PEE nelle zone urbanistiche; sulla ammissibilità dei volumi pertinenziali in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici; sulla ammissibilità degli ampliamenti una tantum.

- Schede del PEE rilevato ed attinente edifici di :

Rilevante Valore architettonico ambientale (RV);

Particolare Valore architettonico ambientale (PV);

Medio Valore architettonico ambientale (MV);

Scarso Valore architettonico ambientale (SV);

Nulla Valore architettonico ambientale (NV).

- Edifici non rilevati (NR) evidenziati in cartografia

- Elaborati grafici di analisi e di pianificazione:

TAVOLA	0	1:10000 - Quadro d’unione e legenda
TAVOLE	A1-A11	1:2000 - Gli insediamenti urbani ed il territorio rurale
TAVOLE	B1-B11	1:2000 - Le infrastrutture per la mobilità, La classificazione degli edifici, le emergenze vegetazionali lineari e puntuali
TAVOLE	C1-C2	1:5000 - I vincoli
TAVOLE	D1-D2	1:5000 - Programma abbattimento barriere architettoniche
TAVOLE	E1-E9	1:2000 - Fattibilità geologica

- Elaborati grafici relativi agli studi geologici:

- Relazione geologica, completa dei seguenti allegati:

1: Schedario dei dati di base geognostici

2: Carta dei dati di base

3: Carta litotecnica

4: Carta delle isofreatiche

5: Carta della vulnerabilità della falda e di protezione della risorsa idrica

6: Carta della pericolosità sismica locale all'interno del sistema insediativo

7: Carta della pericolosità geomorfologica

Il quadro conoscitivo del PIT-PPR

Si rimanda all'Appendice per il quadro conoscitivo sui beni paesaggistici presenti nel Comune. Inoltre la Scheda d'Ambito presenta numerose informazioni utili per la redazione del Piano, con particolare riferimento alle Invarianti strutturali e alla Carta dei Caratteri del Paesaggio.

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 5 sezioni:

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

Ai fini del quadro conoscitivo, è opportuno rilevare che l'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio è costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono rappresentati le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, i centri urbani storici, i nuclei e borghi storici, le infrastrutture viarie e ferroviarie, le direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico, gli insediamenti aggregati e sparsi, il sistema idrografico con la vegetazione ripariale, i nodi della rete ecologica, le aree a coltivazione tipica ed i mosaici colturali di particolare pregio, i boschi di castagno e gli altri boschi di rilevanza storico paesaggistica.

Nella carta delle criticità sono evidenziate un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti in fase di redazione dei piani urbanistici comunali e degli studi geologico idraulici di supporto nonché in fase di elaborazione della valutazione ambientale strategica.

Il quadro conoscitivo del PTC

L'iter di redazione della Variante al PTC della Provincia di Pistoia si appresta a giungere alla fase conclusiva. Il Piano è corredato da un quadro conoscitivo aggiornato che, se disponibile, sarà utilizzato per la redazione del PO. L'integrazione all'atto di avvio del procedimento, approvato con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016 comprende in particolare i seguenti elaborati conoscitivi:

1. Uso e copertura del suolo
2. Aree tutelate per legge
3. Carta dei sistemi morfogenetici (invariante I del Piano paesaggistico)
4. Carta della rete ecologica (invariante II del Piano paesaggistico)
5. Carta del territorio urbanizzato (invariante III del Piano paesaggistico)
6. Carta dei morfotipi rurali (invariante IV del Piano paesaggistico)
7. Carta della fragilità sismica
8. Carta delle precipitazioni
9. Aree sciistiche attrezzate - Variante 2012
10. Carta della fragilità degli acquiferi
11. Carta della mobilità ciclistica

Essendo ormai prossima l'adozione della variante al PTC, l'elaborazione del Piano Operativo potrà avvalersi anche dei documenti e del quadro conoscitivo redatti per tale atto.

3.2 Le integrazioni necessarie

Le previsioni del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 95 comma 5 della LR 65/2014, sono supportate:

“a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;*
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;*
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.”*

Di seguito si forniscono alcune informazioni sulle conoscenze già disponibili e sulle analisi da compiere in relazione ai temi indicati dalla LR 65/2014.

Il patrimonio territoriale e i beni paesaggistici

Il quadro conoscitivo sul patrimonio territoriale è costituito dall'insieme di cartografie e discipline contenute nel Piano Strutturale (in particolare le invarianti strutturali, che nella definizione della LR 5/1995 sono sostanzialmente assimilabili alle componenti del patrimonio territoriale indicate dalla LR 65/2014) e nel PIT-PPR (in particolare nella carta dei caratteri del paesaggio e nella Scheda d'ambito), oltre che nel quadro conoscitivo a corredo della Variante al PTC. Si ritiene sufficiente un aggiornamento dei dati suddetti e un approfondimento della disciplina, compresa la disciplina dei beni paesaggistici. Tale approfondimento è necessario anche per la conformazione del piano al PIT-PPR. Si fa presente che a fine 2017 la Regione Toscana e il Mibact hanno fornito ai comuni il quadro aggiornato dei beni architettonici ed archeologici oggetto di notifica per decreto.

Il patrimonio edilizio esistente, le aree urbanizzate e le relative criticità

La redazione del Piano Operativo sarà preceduta da un'attenta analisi e ricognizione del territorio comunale mirata a definire il quadro progettuale ed a calibrare la disciplina degli insediamenti esistenti. La schedatura del patrimonio edilizio esistente sarà oggetto, solo ove necessario, di verifiche puntuali e la cartografia di base sarà aggiornata speditivamente con le trasformazioni edilizie e urbanistiche attuate, come individuate dal catasto, dalle ortofoto e dai piani e progetti delle opere. Il PIT-PPR offre una prima individuazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che potrà essere eventualmente approfondita dal PO. La Scheda d'ambito del PIT-PPR offre una lettura delle criticità territoriali, e gli studi geologici, sismici,

idraulici e idrologici che accompagnano il piano, oltre che la VAS, comporteranno un approfondimento del quadro delle criticità e delle fattibilità delle previsioni urbanistiche. Un tema che dovrà essere affrontato in sede di redazione del PO è l'individuazione delle aree degradate.

La fattibilità geologica, idraulica e sismica e la riduzione del rischio idrogeologico

Gli studi geologici, sismici, idraulici e idrologici che accompagnano il piano e l'adeguamento dello stesso al Piano Gestione del Rischio Alluvioni consentiranno di approfondire tutti gli aspetti legati alle fragilità del territorio, aggiornando e integrando quanto contenuto negli elaborati del PS e del RU vigenti. Di seguito si riportano alcune considerazioni preliminari svolte dagli incaricati degli studi geologici idraulici e sismici.

QUADRO GEOMORFOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale di Buggiano è diviso in due parti ben distinte dal punto di vista geomorfologico; la parte settentrionale è occupata dai rilievi collinari prossimi alla catena appenninica, la parte meridionale, compreso il centro urbano del capoluogo, è completamente pianeggiante con leggera pendenza verso l'Autostrada posta all'estremità meridionale

Da un punto di vista geomorfologico mentre il comparto meridionale mostra di fatto assenza di significative forme geomorfologiche, nel comparto settentrionale sono state individuati numerosi fenomeni franosi.

Le frane mostrano caratteri di attività o quiescenza, secondo i seguenti criteri:

FRANE ATTIVE: aree in cui siano presenti evidenze morfologiche di movimento tuttora in evoluzione e possibile riattivazione nel breve periodo, con frequenza perlopiù stagionale

FRANE QUIESCENTI: aree in cui siano presenti evidenze morfologiche, attualmente stabili, ma con possibilità di riattivazione

Per quanto riguarda il tipo di movimento, in tutte le frane lo stesso è stato considerato complesso, in quanto caratterizzato dalla risultante di 2 o più tipologie franose, con prevalenti meccanismi complessi di rotazione e di scivolamento

Caratteristiche geologiche

Come già affermato, la porzione settentrionale del territorio comunale è caratterizzata da rilievi collinari che costituiscono i primi contrafforti appenninici, mentre la parte meridionale è costituita dalla vasta pianura alluvionale originata dal colmamento

della vasta depressione lacustre di età villafranchiana di cui il Padule di Fucecchio costituisce l'attuale residuo.

Le formazioni principali affioranti nel territorio comunale, possono essere così descritte partendo dalle più recenti:

- DEPOSITI QUATERNARI

- **Detriti misti s.l.:** sono stati cartografati come detriti, quegli accumuli in larga parte costituiti da elementi provenienti dalle formazioni affioranti in adiacenza, il cui assetto non era univocamente interpretabile come roccia in posto.

Localmente questi detriti assumono i caratteri o di frana o in parte di coltri residuali, spesso parzialmente smantellate da fenomeni erosivi.

- **Depositi alluvionali recenti:** affiorano nella pianura posta nel settore meridionale del territorio comunale e consistono perlopiù, in fitte alternanze di termini a granulometria variabile con spesso subordinata la parte più granulare

- **Depositi alluvionali terrazzati:** da un punto di vista litologico, mostrano caratteri del tutto simili alle alluvioni recenti, dalle quali si distinguono solo per la loro posizione morfologica un pò più alta dall'attuale talweg del relativo corso d'acqua.

- GRUPPO NEOGENICO

- **Ciottolame poligenico - PLIOCENE:** consistono in ciottolame poligenico, ad elementi eterometrici, immerso in una matrice prevalentemente limo-sabbiosa, localmente limo-argillosa-

- **Limi ed argille sabbiose - PLIOCENE:** tali depositi consistono in limi-argillosi ± sabbiosi, di colore prevalente grigio e/o nocciola.

Localmente sono presenti livelli fossiliferi, oppure, in maniera subordinata interstrati e/o sottili orizzonti di sabbie ocracee.

- SERIE TOSCANA

- **Macigno - EOCENE:** è la formazione affiorante nel comparto collinare di cui alla parte settentrionale del territorio comunale

Si presenta in prevalenza come un'arenaria quarzoso-feldspatica a cemento argilloso-marnoso, talora associata ad argilliti siltose specie nella parte sommitale, in una successione di strati a granulometria variabile

Appare prevalentemente stratificata e solo localmente massiva, con potenza che varia da zona a zona fino a diverse decine di metri di spessore; superficialmente risulta praticamente sempre ricoperta o da una coltre detritica o da una coltre sabbiosa derivante dall'alterazione in situ

della roccia madre

L'arenaria quando è "fresca" mostra una colorazione grigio-azzurra che può passare a giallastra a seguito di fenomeni di alterazione abbastanza frequenti; la tessitura è clastica con abbondanti cristalli di quarzo, feldspati e lamelle argentine di muscovite.

CONSIDERAZIONI SULLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA

In ottemperanza alla normativa vigente, ricordando che il Comune di Buggiano è classificato sismico in Classe 3, non saranno indicate Aree a pericolosità geologica BASSA (G.1), ritenendo altamente improbabile la presenza di comparti territoriali privi di qualsivoglia fattore predisponente al verificarsi di fenomeni morfoevolutivi

Il territorio comunale sarà quindi diviso in 3 aree così riassumibili:

- Aree a pericolosità geologica MEDIA (G.2): trattasi di aree con presenza di elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto, compreso corpi detritici su versante con pendenze inferiori al 25% ed aree con fenomeni franosi inattivi e/o stabilizzati (naturalmente o artificialmente)

Gran parte del comparto meridionale pianeggiante del territorio comunale ricadrà in questa classe

- Aree a pericolosità geologica ELEVATA (G.3): trattasi di aree con presenza di fenomeni quiescenti; di aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico e/o ad aree interessate da intensi fenomeni erosivi e/o con terreni aventi scarse caratteristiche geotecniche, compreso corpi detritici su versante con pendenze superiori al 25%.

Questa classe sarà maggiormente presente nel settore collinare di monte e, in minima parte, nella fascia di transizione tra il settore collinare e quello pianeggiante.

- Aree a pericolosità geologica MOLTO ELEVATA (G.4): trattasi di aree con presenza di fenomeni attivi con relative aree di influenza e di aree interessate da soliflussi

Questa classe sarà di fatto esclusivamente presente nel settore collinare di monte

CONSIDERAZIONI SULLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

In base allo studio idraulico al momento disponibile, redatto a supporto del R.U. ad oggi vigente, si possono già fare le seguenti considerazioni preliminari.

Le aree a maggior rischio idraulico ($T_r < 30$ anni) del territorio comunale, si concentrano nel settore meridionale (Es. Loc. Tavolaia e Vasone) e nel settore orientale (Es. Padulette - Ponte a

Cavallo), nel settore occidentale e sud-occidentale vanno invece segnalati il tratto prossimo al Rio Torto ed alla parte terminale del Torrente Cessana

Per Tempi di ritorno $Tr > 100$ anni, le suddette aree si estendono lungo i corsi d'acqua principali fino a circa la ferrovia, seppur in ambiti areali ristretti e limitati ad aree attigue ai talweg fluviali.

A supporto del Piano Operativo, in associazione con i comuni di Uzzano e Massa e Cozzile, sarà redatto un nuovo studio idraulico relativo al bacino del Canale Maestro all'interno del quale ricade anche il territorio del Comune di Buggiano. Lo studio sarà redatto in base anche alle indicazioni dell'Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale, con riferimento a:

- PGRA dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Regio Decreto 523/1904;
- DPGRT 53/R;
- reticolo idrografico regionale in attuazione della L.R. n. 79 del 27 dicembre 2012, modificato con D.C.R.T. n.101/2016;
- studi idraulici già redatti a supporto degli strumenti urbanistici comunali;
- effettive esigenze di verifica;
- contesto topografico e geologico di riferimento.

Nell'ambito dello studio idraulico è previsto di:

- controllare e revisionare le sezioni topografiche disponibili sui corsi d'acqua oggetto di studio;
- integrare i rilevamenti topografici sui tratti di corsi d'acqua per cui il Genio Civile ha richiesto l'esecuzione dello studio idrologico-idraulico di dettaglio (stimati circa 6.5 km complessivi di aste fluviali da rilevare);
- ricostruire il modello DTM sulla base dei dati LIDAR a cui saranno altimetricamente georiferenziati tutti i dati topografici disponibili;
- stimare le portate idrologiche alla luce delle nuove curve di possibilità pluviometrica LSPP 2012;
- ricostruire un unico modello geometrico-idraulico di calcolo che comprende tutti i corsi d'acqua oggetto di indagine e le aree a campagna che includono le zone di fondovalle dei tre comuni interessati;
- definire le condizioni al contorno in accordo con i tecnici del Genio Civile di Pistoia, anche sulla base di quanto indicato dall'Autorità di Bacino dell'Arno;
- eseguire le simulazioni con software Hec-ras 5.0.3, o versioni successive, con schema di moto vario e modello bi-dimensionale per la ricostruzione delle aree allagabili a

campagna;redigere le carte delle aree allagabili con indicazione dei battenti e delle velocità per eventi con Tr 30 e 200 anni.

Risulta chiaro che sin da ora si possono fare le seguenti considerazioni :

- *non deve essere rialzata la quota di fondo dei fossi anche di quelli campestri;*
- *non devono essere eliminati canali o fosse oppure compensati con altri di analoga o maggiore capacità di invaso;*
- *devono essere evitati restringimenti di sezione in corrispondenza di attraversamenti*
- *nel caso di interventi insediativi rilevanti, il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà 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.*

La domanda e l'offerta di edilizia residenziale sociale

Come previsto dalla LR 65/2014 art. 95 comma 5 lett. d) è stato avviato il monitoraggio delle informazioni su domanda e offerta di edilizia sociale nel comune, sia per quanto riguarda l'ERP, sia per eventuali altre tipologia di edilizia sociale.

In particolare sono stati già raccolti i seguenti dati e sono stati confrontati con i dati medi toscani rilevati dalla “Relazione 2017 sul disagio abitativo in Toscana” redatto dalla Regione Toscana ai sensi dell’art. 3 comma 2 LR 75/2012:

Ricognizione edilizia popolare

COMUNE DI BUGGIANO (gennaio 2018)

OFFERTA DI EDILIZIA SOCIALE

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

N. Residenti in Edilizia Popolare:	73	
% residenti in ERP sul totale residenti	0,8%	media Toscana: 3%
N. alloggi occupati:	46	
% alloggi ERP su totale famiglie residenti	1,2%	media Toscana: 3%
N. alloggi indisponibili :	2	cattive condizioni di manutenzione

ALLOGGI SOCIALI DI ALTRE PROPRIETA' 0

DOMANDA DI EDILIZIA SOCIALE

DOMANDA INEVASA (nuclei familiari):	24	DI CUI 14 NUCLEI CON UNA SOLA PERSONA
% famiglie in attesa su totale famiglie	0,6%	media Toscana: 1,6%

Tutti gli alloggi "popolari" risultano essere di proprietà del "Comune di Buggiano" e sono situati in:

- Via Rossini (n.24 alloggi);
- Via Siena (n.6 alloggi);
- Via XXIV Maggio (n.2 alloggi);
- Piazza del Grano - Palazzo Comunale (n.16 alloggi);

Di tali alloggi due risultano al momento essere attualmente inagibile per mancanza di manutenzione.

Tutti gli alloggi sono in gestione completa della S.P.E.S. di Pistoia.

La programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale

La LR 65/2014 all'articolo 95, comma 5 lett. e) richiede di supportare le scelte del piano urbanistico comunale con le informazioni circa la "programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità". Per tale motivo sono stati richiesti ai gestori del trasporto pubblico locale i dati su:

- domanda di trasporto pubblico (statistiche su utenza)
- offerta di trasporto pubblico (cartografia gis di linee e fermate, o in subordine altra cartografia, elenco delle linee, previsioni di trasformazione delle linee, esigenze e criticità note).
- accessibilità e connessione intermodale (parcheggi scambiatori esistenti e/o necessari, servizi navetta, rapporto con servizi ferroviari, trasporto scolastico, ecc.).

Ulteriori approfondimenti potranno derivare dalla Variante al PTC.

Inoltre si rileva che il PRIIM vigente prevede il potenziamento della linea Pistoia-Lucca, che “è una delle priorità individuate dalla Toscana al fine di incrementare e ottimizzare il trasporto ferroviario regionale. La velocizzazione della tratta Montecatini Terme-Lucca prevede interventi ed opere sostitutive del passaggi a livello comunque funzionali al futuro raddoppio di questa tratta”.

4. Enti ed organismi pubblici da consultare

4.1 Enti ed organismi ai quali richiedere apporti tecnici e conoscitivi

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014.

- Regione Toscana
 - Dipartimento Politiche Territoriali ed Ambientali
 - Direzione Generale della Presidenza - Area di C.to Programmazione Settore "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale"
 - Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua - Sede di Pistoia
- Provincia di Pistoia
 - Servizio Pianificazione e Risorse del territorio
 - Servizio infrastrutture di Comunicazione viarie, ferroviarie, impianti a fune, impianti e piste da sci espropri e attività estrattive
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato
- Azienda USL Toscana Centro - Zona della Val di Nievole
- Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana - ARPAT- Dipartimento provinciale
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Uffici comunali (in particolare i seguenti uffici: Anagrafe; Servizio Entrate; Servizi statistici e demografici; SUAP Sportello unico attività produttive; Lavori pubblici; Edilizia privata; Servizi sociali; Pubblica istruzione e trasporti integrati; Polizia Municipale)
- Comuni limitrofi
 - Comune di Chiesina Uzzanese;
 - Comune di Massa e Cozzile;

- Comune di Montecatini Terme;
- Comune di Pescia;
- Comune di Ponte Buggianese
- IRPET
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro
- Autorità Idrica Toscana 2 Basso Valdarno
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia;
 - Società Acque Spa Servizi idrici;
 - ENEL Distribuzione Divisione infrastrutture e reti Macro area territoriale centro;
 - Società Toscana Energia Spa;
 - Telecom;
- Terna SPA Rete Elettrica Nazionale
- Gestori dei servizi di edilizia residenziale pubblica;
- Gestori delle reti di trasporto pubblico locale e delle reti viarie;
- RFI Rete Ferroviaria Italiana
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia

Contributi saranno poi richiesti ad altri enti e soggetti con competenze ambientali in relazione al procedimento della Valutazione Ambientale Strategica che prende avvio, contestualmente al procedimento di formazione del Piano, con il Documento preliminare di VAS ai sensi dell' art.17 comma 2 della LR 65/2014 e dell' art.23 della LR 10/2010.

4.2 Enti ed organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del POC, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana
- Provincia di Pistoia
- Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile

Alla conferenza paesaggistica per la verifica di avvenuta conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR partecipano:

- Regione Toscana
- Organi competenti del Ministero per i Beni e le attività culturali.

Alla conferenza paesaggistica è invitata la Provincia di Pistoia.

5. Programma delle attività di informazione e partecipazione ed individuazione del garante

5.1 Il programma delle attività

In apposito allegato si riporta il Programma delle attività di informazione e di partecipazione (P.A.I.P.) redatto ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 art. 17 comma 3 lettera e) attinente alla formazione del Piano Operativo Comunale. Tale documento, elaborato dal Garante d'intesa con il RUP, indica le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del presente atto di governo del territorio, come individuate dall'Amministrazione procedente, nel rispetto dei livelli prestazionali individuati all'articolo 16 del DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R e nel rispetto dei livelli partecipativi individuati nell'articolo 3 della Delibera della Giunta Regione Toscana n. 1112 del 16.10.2017.

5.2 Il garante dell'informazione e della partecipazione

Il garante dell'informazione e della partecipazione per il nuovo Piano Operativo è Veronica Pierini, nominata con determinazione dirigenziale 60/R2 del 6 ottobre 2017, la quale ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione descritto in precedenza, d'intesa con il responsabile del procedimento.

Appendici

Appendice 1 - Lo stato di attuazione del RU vigente

Ai fini del calcolo del residuo dimensionamento del PS vigente, di seguito si riporta il monitoraggio degli interventi edilizi convenzionati, rilasciati o attuati dopo l'entrata in vigore del PS. In particolare si riportano le seguenti tabelle di monitoraggio:

- **Strumenti in itinere ante PS**

- Tabella 1 art. 100 NTA PS

- **Strumenti attuativi previsti dal RU**

- Allegato F Regolamento Urbanistico

- **Previsioni a destinazione residenziale**

- Allegati D ed F del Regolamento Urbanistico

- tabella riassuntiva residenziale UTOE-1

- tabella riassuntiva residenziale UTOE-2

- tabella riassuntiva residenziale UTOE-3

- tabella riassuntiva residenziale UTOE-4

- tabella riassuntiva residenziale UTOE-5

- **Tabella riassuntiva previsioni a destinazione residenziale**

- Allegati D ed F del Regolamento Urbanistico

- **Previsioni di completamento a destinazione produttiva**

- Allegato E del Regolamento Urbanistico

- **Lotti entro i centri abitati per la edificazione di espansione nelle zone D**

- Allegato G del Regolamento Urbanistico

- **Lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento ed espansione per le attività turistico ricettive e sportive**

- Allegato H del Regolamento Urbanistico

- **Lotti fuori dei centri abitati ove sono consentiti gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti**

- Allegato I del Regolamento Urbanistico

- **Resoconto deruralizzazione abitazioni rurali**

Strumenti in itinere ante PS

Tabella 1 art. 100 NTA PS - Monitoraggio aggiornato al 31/12/2017

Abitanti insediabili (V/80) e standard pubblici					
	Volume res.le	Aree interesse comune	Aree a Verde parco e sport	P Pubblici	NOTE
UTOE 1					
1) PDR Mobilfer	6706,48		981,73	312,89	Ultimato
2) PDR P.za Mercato Bestiame	/	/	/	/	Inattuato e scaduto. Decorsi 5 anni approvazione RU
3) PDL Terrarossa	32560		7826	4550	Convenzione del 28.05.1993 rep. 13184 e del 12.12.2006 rep. 3761. Scadenza 28.05.2003 (art. 17) prorogata al 10.07.2015 (dcc 38/05). Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 10/07/18
4) Completamento PEEP	4600	/	/	/	Ultimato
TOTALE UTOE 1	43866,48		8807,73	4862,89	
UTOE 3					
5) PUC B6 Pittini	5754,14	/	328,13	113,3	Ultimato
6) PDL V Firenze	6740,92		1821,59	1061,08	Convenzione del 19.04.2007 rep. 3790. Scadenza 19.04.2017 (art.16). Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 19/04/2020
7) PDL Pittini art.industr.	/	/	/	/	Inattuato e scaduto in contrasto con previsioni di RU
8) PDL Terrarossa artigianale Industriale		1752,9	4239,07	1878,87	Convenzione del 10.12.2005 rep. 3689. Scadenza 10.12.2015 (art.17).

Abitanti insediabili (V/80) e standard pubblici					
	Volume res.le	Aree interesse comune	Aree a Verde parco e sport	P Pubblici	NOTE
					Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 10/12/18
TOTALE UTOE 3	12495,06	1752,9	6388,79	3053,25	
UTOE 4					
9) Variante PRG PUC Fornace di Acquavivola	27600	2110,96	4912,22	3834,59	Convenzione del 18.12.2006 rep. 3762. Scadenza 18.12.2016 (art.19). Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 18/12/19
10) PDL Margine del Colle	13608		6539,34	2138,5	Convenzione del 16.06.1999 rep. 26848. Scadenza 16.06.2009 (art.12). Prorogata al 15.06.2014 (dcc 24/07). Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 15/04/17.
11) Imm.RE Verde Paradiso	5094,74				Ultimato
TOTALE UTOE 4	46302,74	2110,96	11451,56	5973,09	
UTOE 5					
12) PUC Gamberaio	10000		5548,01	1234,06	Convenzione del 07.02.2006 rep. 3708. Scadenza 07.02.2016 (art.17). Scadenza attuale (+ 3 anni art.30 c.3bis Decreto del Fare del 21/06/2013): 07/02/19
TOTALE UTOE 5	10000		5548,01	1234,06	
TOTALE GENERALE	112664,2	3863,86	32196,09	15123,29	

Abitanti insediabili (V/80) e standard pubblici					
	Volume res.le	Aree interesse comune	Aree a Verde parco e sport	P Pubblici	NOTE
	8				

Strumenti attuativi previsti dal RU

Allegato F Regolamento Urbanistico - Monitoraggio aggiornato al 31/12/2017

Abitanti insediabili e standard pubblici					
	SUL res.le	Aree int.comun e	Aree a Verde parco e sport	P Pubblici	STATO DI ATTUAZIONE
UTOE 1					
1) PDR V Ex camposportivo [1/1]	360	/	/	600	
2) PUC S Giuliano [1/2]	1560	/	2000	2000	
3) PUC V Lucchese [1/3]	200	/	/	90	
4) PDL V XXV Aprile [2-1/2]	/	/	21850	/	Convenzione del 25.09.2015 rep. 27.057. Scadenza 25.09.2025 (art. 19).
5) PDL V Acquavivola [4-1/3]	/	/	/	3000	
TOTALE UTOE 1	2120	0	23850	5690	
UTOE 2					
6) PDR V 1 Maggio [2/1]	440	/	/	700	
4) PDL V XXV Aprile [2-1/2]	1560	/	/	1000	Convenzione del 25.09.2015 rep. 27.057. Scadenza 25.09.2025 (art. 19).
TOTALE UTOE 2	2000	0	0	1700	
UTOE 3					
7) PUC V P.te Bug.se [3/1]	800	/	9330	500	
8) PUC V Siena [3/2]	500	/	/	400	
9) PUC V Gusci [3/4]	1600	1200	2000	1600	
10) PUC V Siena [3/5]	500	/	/	400	
TOTALE UTOE 3	3400	1200	11330	2900	
UTOE 4					
11) PUC V Falciano [4/1]	/	7200	/	3600	

Abitanti insediabili e standard pubblici					
	SUL res.le	Aree int.comun e	Aree a Verde parco e sport	P Pubblici	STATO DI ATTUAZIONE
12) PDL V Gavine [4/2]	880	/	2000	800	Atto unilaterale d'obbligo del 17.09.2015 rep. 27.045. Scadenza 17/09/25.
5) PDL V Acquavivola [4-1/3]	2250	/	3000		
TOTALE UTOE 4	3130	7200	5000	4400	
UTOE 5					
13) PUC V Falciano [5/1]	800	/	5200	800	
14) PUC V Colle Massa [5/2]	600	/	/	400	Convenzione del 23.03.2013 rep. n. 62.343. Scadenza 23.03.2023 (art.17).
PDR Vetrignano (sostituzione edilizia)	/	/	/	/	adottato con DCC n. 43 del 19/12/2013 approvato con DCC n. 20 del 25/08/2014 Convenzionato il 30.07.2015 rep. n. 68.834. Scadenza 30.07.2025 (art.14)
TOTALE UTOE 5	1400	0	5200	1200	
TOTALE GENERALE	12050	8400	45380	15890	

Previsioni a destinazione residenziale

Allegati D ed F del Regolamento Urbanistico - Monitoraggio al 31/12/2017

Tabella riassuntiva residenziale (U.T.O.E. N.1)									
U.T.O.E./	UBICAZIONE	ZONA	Previsione R.U.			Attuazione R.U.			Pratiche
Lotto N.			s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	Edilizie
1/1	Via Verdi	B.c.2	200	5	2				
1/2	S.R. 435	B.c.3	280	7	3				
1/3	Via delle Rose	B.c.1	100	2,5	1				
1/4	Via Cavour	B.c.3	280	7	3	280	7	3	11/2010
1/5	Via Carducci	B.c.4	360	9	4	360	9	4	2/2011
1/6	Via Cessana	B.c.1	100	2,5	1				
1/7	Via San Giuliano	B.c.2	200	5	2	200	5	2	14/2011
1/8	Via San Giuliano	B.c.4	360	9	4	85	2,5	1	29/2015
1/9	Via San Giuliano	B.c.3	280	7	3				
1/10	Via Piemonte	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	19/2011
1/11	Via Foscolo	B.c.6	520	13	6				
1/12	Via Terrarossa	B.c.1	100	2,5	1				
1/13	Via Carducci	B.c.2	200	5	2	200	5	2	1/2012
1/14	Via XXIV Maggio	B.c.3	280	7	3				
1/15	Via Ponte Buggianese	B.c.2	200	5	2	200	5	1	5/2012
1/16	Via Cavour	B.c.1	100	2,5	1				
1/17	Via Terrarossa Fonda	B.c.4	360	9	4	360	9	4	44/2011 45/2011
1/18	Via Stignano	B.c.1	100	2,5	1				
1/19	Via Stignano	B.c.2	200	5	2				
1/20	Corso Indipendenza	B.c.2	200	5	2				
1/21	Via Terrarossa	B.c.1	100	2,5	1				
1/22	Via Ponte Buggianese	B.c.2	200	5	2				
1/23	Via Pirolo	B.c.4	360	9	4				
1/24	Via Carducci	B.c.3	280	7	3	280	7	3	18/2011
1/25	Via Lombardia	B.c.5	440	11	5				
1/26	S.R. 435	Bc-Com							
1/1	Via Ex Campo Sportivo	C1	360	9	4				
1/2	Via San Giuliano	C1	1560	39	18				
1/3	Via Lucchese	C1	200	5	2				
Totali			8020	200,5	87	2065	52	21	
Residuo			5955	149	66				

Tabella riassuntiva residenziale (U.T.O.E. N.2)									
U.T.O.E./	UBICAZIONE	ZONA	Previsione R.U.			Attuazione R.U.			
Lotto N.			s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	
2/1	Via XXV Aprile	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	7/2016
2/2	Via Campolungo	B.c.4	360	9	4	360	9	2	25/2011 11/2014
2/3	Via XXV Aprile	B.c.2	200	5	2				
2/4	Via Fantozzi	B.c.3	280	7	3				
2/5	Via Botticelli	B.c.2	200	5	2				
2/6	Via XXIV Maggio	B.c.4	360	9	4				
2/7	Via XXIV Maggio	B.c.2	200	5	2				
2/8	Via XXIV Maggio	B.c.2	200	5	2	200	5	2	19/2016
2/9	Via XXIV Maggio	B.c.3	280	7	3	280	7	3	16/2013 15/2015 5/2015
2/10	Via Campolungo	B.c.5	440	11	5	180	5	2	29/2012
2/11	Via Torricchio	B.c.6	520	13	6				
2/12	Via Buonarroti	B.c.3	280	7	3				
2/13	Via Campolungo	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	16/2014
2/14	Via Torricchio	B.c.3	280	7	3				
2/15	Via XXIV Maggio	B.c.4	360	9	4				
2/16	Via Campolungo	B.c.2	200	5	2				
2/17	Via Cimabue	B.c.3	280	7	3				
2/18	Via XXIV Maggio	B.c.4	360	9	4				
2/19	Via Circonvallazione	B.c.2	200	5	2				
2/20	S.R. 435	B.c.2	200	5	2				
2/1	Via 1° Maggio	C1	440	11	5				
2-1/2	Via XXV Aprile	C1	1560	39	18	1560	39	18	Convenzione del 25.09.2015 rep. 27.057. Scadenza 25.09.2025 (art. 19).
Totali			7400	185	81	2780	70	29	
Residuo			4620	115	52				

Tabella riassuntiva residenziale (U.T.O.E. N.3)									
U.T.O.E./	UBICAZIONE	ZONA	Previsione R.U.			Attuazione R.U.			Permessi di costruire rilasciati
Lotto N.			s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	
3/1	Via Pisa	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	5/2014
3/2	Via Terrarossa	B.c.2	200	5	2	200	5	2	17/2011
3/3	Via Pisa	B.c.2	200	5	2	200	5	2	6/2011
3/4	Via Terrarossa	B.c.2	200	5	2	200	5	2	8/2011 20/2015
3/5	Via Firenze	B.c.2	200	5	2				
3/6									
3/7	Via Terrarossa	B.c.2	200	5	2	100	2,5	1	29/2011
3/8	Via Ponte Buggianese	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	12/2015
3/9	Via Terrarossa	B.c.2	200	5	2				
3/10	Via Terrarossa Fonda	B.c.3	280	7	3				
3/11	Via Terrarossa Fonda	B.c.3	280	7	3				
3/12	Via Terrarossa Fonda	B.c.2	200	5	2				
3/13	Via Ponte Buggianese	B.c.4	360	9	4				
3/14	Via Ponte Buggianese	B.c.3	280	7	3				
3/15									
3/16	Via Terrarossa Fonda	B.c.2	200	5	2				
3/17	Via Gusci	B.c.4	360	9	4				
3/18	Via Ponte Buggianese	B.c.2	200	5	2	200	5	2	12/2010
3/19	Via Ponte Buggianese	B.c.2	200	5	2				
3/1	Via Ponte Buggianese	C1	800	20	8				
3/2	Via Siena	C1	500	12,5	5				
3/4	Via Gusci	C1	1600	40	20				
3/5	Via Siena	C1	500	12,5	5				
Totali			7160	179	77	1100	27,5	11	
Residuo			6060	152	66				

Tabella riassuntiva residenziale (U.T.O.E. N.4)									
U.T.O.E./ Lotto N.	UBICAZIONE	ZONA	Previsione R.U.			Attuazione R.U.			
			s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	
4/1	Via Anzilotti	B.c.5	440	11	5				
4/2	Via Anna Frank	B.c.2	200	5	2				
4/3	S.R. 435	B.c.4	360	9	4				
4/4	Via Gavine	B.c.3	280	7	3				
4/5	Via Anzilotti	B.c.2	200	5	2				
4/6	Via Ficocchio	B.c.2	200	5	2	100	2,5	1	11/2015
4/7	Via Giovannini	B.c.2	200	5	2	100	2,5	1	9/2011
4/8	Via Rosselli	B.c.1	100	2,5	1				
4/9	Via Ficocchio	B.c.2	200	5	2	200	5	2	12/2014
4/10	Via Giovannini	B.c.4	360	9	4	360	9	4	13/2010
4/11	Via Terrarossa	B.c.4	360	9	4	270	7	3	15/2011
4/12	Via Serralta	B.c.3	280	7	3				
4/13	S.R. 435	B.c.2	200	5	2				
4/14	S.R. 435	B.c.1	100	2,5	1				
4/15	Via Rosselli	B.c.3	280	7	3				
4/16	Via Ficocchio Fonda	B.c.2	200	5	2	100	2,5	1	6/2016
4/17	S.R. 435	B.c.6	520	13	6				
4/18	Via Terrarossa Fonda	B.c.2	200	5	2	200	5	2	8/2014
4/19	Via Terrarossa Fonda	B.c.3	280	7	3	280	7	3	24/2013 24/2015
4/20	Via Gobetti	B.c.2	200	5	2	200	5	1	7/2014
4/21	Via Giovannini	B.c.2	200	5	2				
4/22	Via Giovannini	B.c.2	200	5	2				
4/23	S.R. 435	B.c.2	200	5	2				
4/24	S.R. 435	B.c.1	100	2,5	1				
4/25	S.R. 435	B.c.1	100	2,5	1				
4/26	Via Terrarossa	B.c.3	280	7	3	280	7	3	11/2013
4/27	Via Terrarossa	B.c.3	280	7	3	280	7	2	1/2014 28/2015
4/28	Via Rosselli	B.c.3	280	7	3				
4/29	Via Rosselli	B.c.3	280	7	3				
4/30	Via Ficocchio Fonda	B.c.2	200	5	2				
4/31	S.R. 435	Be-Com							
4/32	Via Ficocchio	B.c.1	100	2,5	1				
4/33	Via Terrarossa	B.c.1	100	2,5	1	100	2,5	1	14/2014
4/34	Via Terrarossa	B.c.1	100	2,5	1				
4/35	Via Ficocchio	B.c.2	200	5	2				
4/36	Via Ficocchio	B.c.2	200	5	2				
4/37	Via Serralta	B.c.2	200	5	2	150	2,5	1	20/2011 36/2016 scia
4/38	S.R. 435	B.c.3	280	7	3				
4/39	Via Giovannini	B.c.3	280	7	3				
4/40	Via A. Frank	B.c.3	280	7	3	200	5	2	1/2013
4/41	Via Ficocchio	B.c.6	520	13	6	90	2,5	1	3/2015
4/42	S.R. 435	Be-Com							
4/1	Via Falciano								
4/2	Via Gavine	C1	880	25	10	880	25	10	Atto unilaterale d'obbligo del 17.09.2015 rep. 27.045. Scadenza 17/09/25.
4-1/3	Via Acquavivola	C1	1800	45	24				
Totali			12220	308,5	135	3790	97	38	
Residuo			8430	212	97				

Tabella riassuntiva residenziale (U.T.O.E. N.5)								
U.T.O.E./	UBICAZIONE	ZONA	Previsione R.U.			Attuazione R.U.		
Lotto N.			s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni
5/1	Via Falciano	C1	800	20	9			
5/2	Via Colle Massa	C1	600	15	6	600	15	6
								Convenzione del 23.03.2013 rep. n. 62/343 Scadenza 23.03.2023 (art.17).
	PDR Vetrignano (sostituzione edi		0	0	0	0	0	0
								adottato con D.C.C. n. 43 del 19/12/2013 approvato con D.C.C. n. 20 del 25/08/2014 Convenzionato il 30.07.2015 rep. n. 68.834. Scadenza 30.07.2025 (art.14)
Totali			1400	35	15	600	15	6
Residuo			800	20	9			

Tabella riassuntiva previsioni a destinazione residenziale

Allegati D ed F del Regolamento Urbanistico

Monitoraggio al 31/12/2017

Tabella riassuntiva residenziale intero territorio comunale All. D, All. F						
U.T.O.E.	Previsione R.U.			Attuazione R.U.		
	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni	s.u.l.	Abitanti	Abitazioni
1	8020	200,5	87	2065	52	21
2	7400	185	81	2780	70	29
3	7160	179	77	1100	27,5	11
4	12220	308,5	135	3790	97	38
5	1400	35	15	600	15	6
Totali	36200	908	395	10335	261,5	105

Previsioni di completamento a destinazione produttiva

Allegato E del Regolamento Urbanistico - Monitoraggio al 31/12/2017

ALLEGATO E Regolamento Urbanistico						ATTUAZIONE RU MQ SUL
(LOTTE D.c.)						
	Produttivi Sul Mq	Verde Pubbli co Mq	Parcheggi Pubblici Mq	Attrez. Inter. collettiv o	Istruzione	
UTOE n. 1	/	/	/	/	/	0
UTOE n. 2	8000	/	250	/	/	0
2/1	2.500	/	/	/	/	
2/2	4.000	/	/	/	/	
2/3	750	/	/	/	/	
2/4	750	/	250	/	/	
UTOE n. 3	/	/	/	/	/	0
UTOE n. 4	/	/	/	/	/	0
UTOE n. 5	/	/	/	/	/	0
TOTALI	8000	0	250	0	0	0

Lotti entro i centri abitati per la edificazione di espansione nelle zone D

Allegato G del Regolamento Urbanistico - Monitoraggio al 31/12/2017

UTOE	UTOE / N. LOTT O	UBIC AZIO NE	ZONA	S.T.	DIMENSIONA MENTO		VERIFICHE URBANISTICHE			STANDARD URBANISTICI				PROC ED. INTE RV.	PRES CRIZ.	ATTU AZIO NE RU MQ SUL
					prod uttiv o Sul mq	Com m.le Sul mq	H Max	Sup. Min. Perm .	Rc Max	P PUBB L. (Pc)	V. PUBB L. (F3e)	ATTR . COLL . (F2)	ISTR. (F1)			
1	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
3	3/3	V. Delle Padul ette	D. e	/	1200 0	/	12,00	40%	50%	3600	3000	/	/	P.D.L .	X	0
4	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0
5	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0

Lotti entro i centri abitati per la edificazione di completamento ed espansione per le attività turistico ricettive e sportive

Allegato H del Regolamento Urbanistico - Monitoraggio al 31/12/2017

UTOE/	UBICAZIONE	ZONA	Turistic o Ricettiv o e Sportiv o	Com.le Sul	V	P pubb l.	Att. Int. Coll.	Istruz .	Proc.	Prescr izioni	ATTUAZIONE RU MQ SUL
N. LOTTO		Sul		pubbl.				Interv .			
U.T.O.E. n. 1											
1/1	Stadio Benedetti	F4a	250	/	/	/	/	/	I.E.D.	x	
1/2	Campo Bonelli	F4b	175	/	/	/	/	/	I.E.D.	x	
1/3	Palaz. Spadoni	F4c	200	/	/	/	/	/	I.E.D.	x	
Sommano			625	0	0	0	0	0			
U.T.O.E. n.2											
2/1	S.R. 435	T.1.c.	150	100	/	500	/	/	I.E.D.	x	
2/2	S.R. 435	T.1.c	150	/	/	100	/	/	I.E.D.	x	
Sommano			300	100	0	600	0	0			
U.T.O.E. n.3											
3/1	V. P.te Bugg.se	f4.1.c.	500	/	/	400	/	/	I.E.D.	x	
Sommano			500	0	0	400	0	0			
U.T.O.E. n.4											
4/1	V. Anzilotti	f4.1.c.	400	/	/	200	/	/	I.E.D.	x	400
4/2	S.R. 435	T.1.c.	50	/	/	/	/	/	I.E.D.	/	
Sommano			450	0	0	200	0	0			400
U.T.O.E. n. 5											
/	PUC Malocchio (variante 1 RU)	/	/	/	/		/	/			approvato con DCC n. 40 del 04/09/2017. Convenzione non ancora stipulata.
Sommano			0	0	0	0	0	0			
Totali utoe			1.875	100	0	1.200	0	0			400

Lotti fuori dei centri abitati ove sono consentiti gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti

Allegato I del Regolamento Urbanistico - Monitoraggio al 31/12/2017

Stato di attuazione RU vigente: Nessuna previsione dell'allegato I è stata attuata. Tali previsioni per effetto di quanto disposto dall'art. 55 comma 5 della LR 1/2005 risultano avere perso di efficacia per il decorso del quinquennio dalla data di efficacia del vigente RU (29.09.2010-29.09.2015).

UTOE/ N. LOTTO	Ubicazione	Zona	Res.le Sul mq	Com.l e sul mq	Ricet.v o sul mq	Prod.v o sul mq	V. Pubblic o	P. Pubblic o	Attrez. Colletti va	Istruz .	Procedur e Intervent o	Prescr.
U.T.O.E. n.1												
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sommano			/	/	/	/	/	/	/	/		
U.T.O.E. n.2												
2/1	V. Botticelli	f.4.1.e	/	/	250	/	/	2.000	/	/	P.U.C.	x
2/2	V.Livornese	D.3.1.	/	/	/	100	/	/	/	/	I.E.D.	x
2/3	V.Livornese	D.4.1.	/	/	/	100	/	/	/	/	I.E.D.	x
2/4	V.Livornese	D.4.1.	/	/	/	50	/	/	/	/	I.E.D.	x
2/5	V.P.te Bug.se	Distr. Metan o	/	/	/	200	/	/	/	/	I.E.D.	x
Sommano			0	0	250	450	0	2.000	0	0		
U.T.O.E. n.3												
3/1	V.Livornese	D.c.	/	/	/	2.000	/	/	/	/	I.E.D.	/
Sommano			0	0	0	2.000	0	0	0	0		
U.T.O.E. n.4												
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Sommano			/	/	/	/	/	/	/	/		
U.T.O.E. n.5												
5/1	V. Gavine	T.o.c.	/	/	50	/	/	/	/	/	I.E.D.	x
5/2*	V. Falciano	T.o.c.	/	/	1000	/	2.000	500	/	/	P.U.C.	x
5/3* **												
5/4	Malocchio	T.o.c.	/	/	100	/	/	/	/	/	I.E.D.	x
5/5	Malocchio	E.s.1	/	/	620	/	/	/	/	/	/	/
5/6	Malocchio	E.c.1.	/	/	150	/	/	75	/	/	P.D.L.	x
5/7*	V. Serralta	T.o.c.	/	/	600	/	2.000	300	/	/	P.D.R.	x
Sommano			0	0	2520	0	4000	875	0	0		
Totali			0	0	2770	2450	4000	2875	0	0		

Tabella riassuntiva superfici abitative da PMAA				
UTOE 1				
n°	Localizzazione	SUL abitativa mq	standard mq.	convenzione e/o PdC scadenza
1	Via Vetrignano (UTOE n.5)	181		attuato
2	Via Gamberaio (UTOE n.5)	156		attuato

Resoconto deruralizzazione abitazioni rurali

Tabella riassuntiva superfici ex agricole					
Regione Toscana chiedeva il dimensionamento della trasformazione da agricolo a residenziale (Nel RU Allegato L)					
Anno 2010					UTOE
1	Via XXIV Maggio	Fantozzi Alessandro	mq.	157,00	2
2	Via Livornese	Michelotti Ferdinando	mq.	68,67	1
			mq.	225,67	
Anno 2011					
1	Via Pistoiese	Battaglini Paolo	mq.	54,73	5
2	Via Buggiano Colle	Maccioni Marco	mq.	56,72	5
3	Via Ficocchio	Kavaja Mirela	mq.	61,64	4
4	Via Cessana	Fontani L. e Giovacchini R.	mq.	303,42	5
			mq.	476,51	
Anno 2012					
1	Via Campioni	Di Grazia Diego	mq.	19,39	5
2	Via Bellavista	Pippi Luciano	mq.	76,05	1
3	Via Terrarossa	Aggiato Filippo	mq.	150,51	4
4	Via Piastreto	Bosi Carlo	mq.	58,28	5
5	Via Tamburlana	Bartolini Marzio	mq.	64,92	5
			mq.	369,15	
Anno 2013					
1	Via Gamberaio	Baroni Fausto	mq.	66,19	5
2	Via Campioni	Dini Anna	mq.	40,56	5
3	Via Bellavista	Festa Alfonso	mq.	51,99	1
4	Via Tamburlana	Martini Renza	mq.	146,70	5
5	Via Donatello	Di Marco Maurizio	mq.	61,58	5
			mq.	367,02	
Anno 2014					
1	Via Tavolaia Fonda	Facci Nadia	mq.	57,47	3
2			mq.		
3			mq.		
			mq.	57,47	
Totale superfici utilizzate			mq.	1.495,82	
Totale nuovi alloggi			n.	17	

Appendice 2 - La coerenza con il PIT-PPR

Gli obiettivi di qualità e le direttive dell'Ambito di paesaggio

Il Comune ricade nell'Ambito di paesaggio n.5 Val di Nievole e Val d'Arno inferiore che il PIT-PPR disciplina tramite Obiettivi di qualità e le relative direttive, rispetto a cui deve essere verificata la coerenza del piano oggetto del presente documento. Di seguito si esaminano separatamente gli obiettivi e direttive della scheda d'ambito e quelli relativi alla disciplina dei beni paesaggistici (El .8B e schede dell'El. 3B sezione 4).

Si fa presente che molte delle indicazioni contenute nelle schede dei vincoli e nella disciplina dei beni paesaggistici (el.8B) attengono alla fase progettuale e sono pertanto proprie delle valutazioni connesse alla redazione di progetti edilizi e relativa autorizzazione paesaggistica.

Si rimanda alle schede di disciplina dei vincoli per decreto gravanti sul territorio e un estratto della carta dei beni paesaggistici del PIT-PPR.

PIT-PPR SCHEDA DI AMBITO 5

OBIETTIVI DI QUALITA' e DIRETTIVE

Obiettivo 1

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

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;

1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti

contermini, laddove totalmente assenti;

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Obiettivo 2

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

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale;

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare";

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.

Obiettivo 3

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

3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";

3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;
3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;
3.5 - perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;
3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quaternari a litologie alternate);
3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;
3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;
3.10 - promuovere la valorizzazione culturale del borgo di Collodi e delle sue relazioni con il territorio rurale, anche attraverso progetti di integrazione paesaggistica, di strutture culturali, didattiche e turistiche e di parco tematico destinate alla fruizione dei territori anche esterni ai centri ed ai nuclei che assicurino, preservandone i caratteri paesaggistici, la promozione dei valori culturali e identitari dei luoghi legata anche al rapporto fra il borgo di Collodi e la figura di Pinocchio.

Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico

Di seguito si elencano i beni paesaggistici vincolati per decreto ai sensi dell'art. 136 del Dlgs 42/2004, ricadenti sul territorio comunale. Le relative schede (Elaborato 3B sezione 4 del PIT-PPR) complete di "obiettivi con valore di indirizzo", "direttive" e "prescrizioni" sono riportate in appendice.

- DM 26/04/1973 - G.U. 149 del 1973 - La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.

Motivazione: [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale.

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: c, d.

- D.M. 07/03/1963 G.U.109 del 1963 - Zona adiacente al comune di Buggiano (Pistoia)

Motivazione: La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con la sua meravigliosa distesa di ulivi visibile a chiunque salga verso l'antico paese, costituisce un quadro naturale di suggestiva bellezza, tra i più belli della Toscana, nonché un complesso avente valore estetico e tradizionale.

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: c, d.

Le aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice

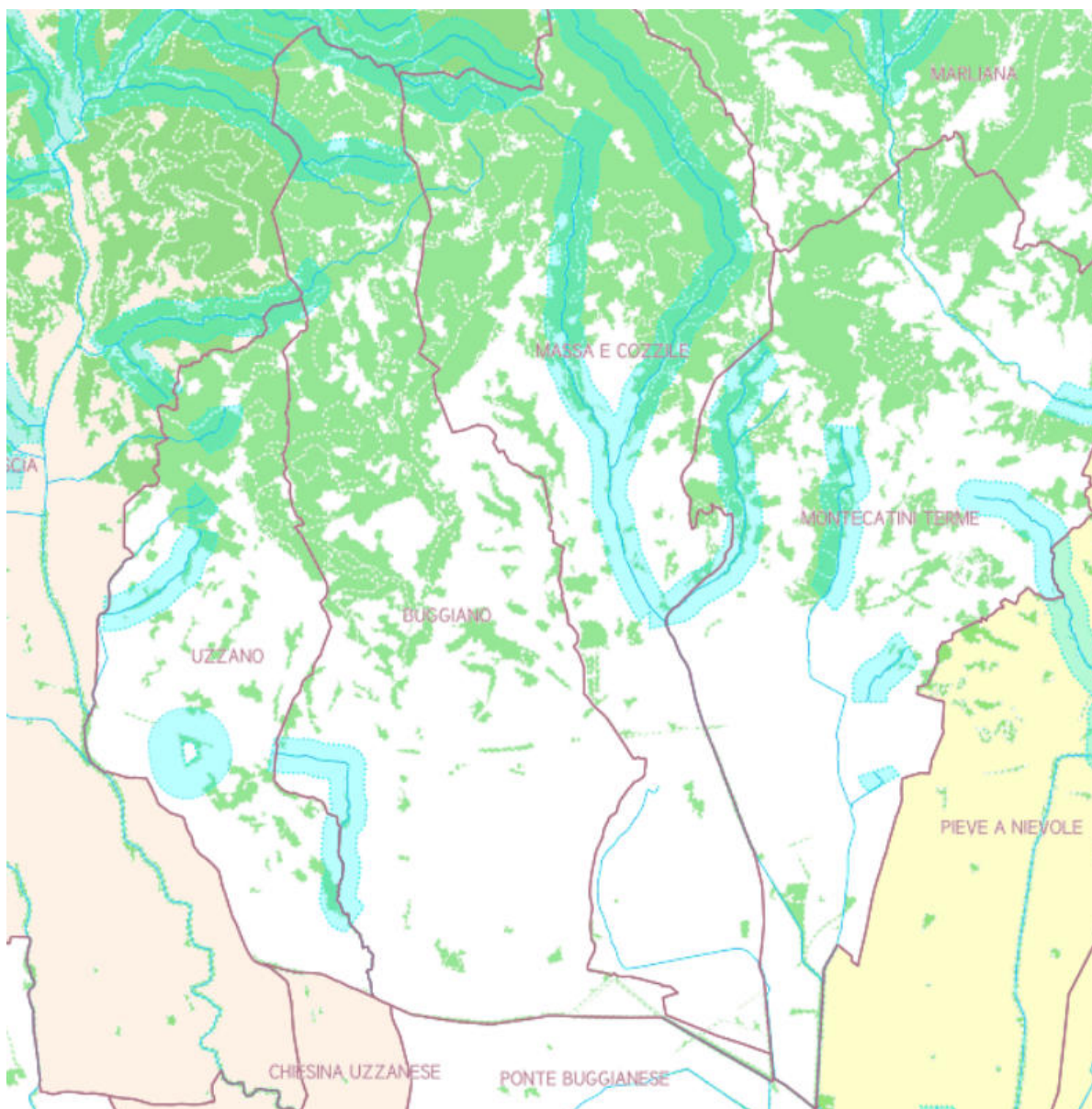
Sul territorio comunale insistono i seguenti vincoli ex L.431/1985, la cui disciplina è riportata in appendice (Elaborato 8B del PIT-PPR):

- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice).
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

(art.142. c.1, lett. g, Codice).

Nel comune è accertata l'assenza di usi civici.

Estratto cartografico degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate per legge (Fonte: Regione Toscana)





Appendice 3 - La coerenza con il PTCP

La Provincia di Pistoia con delibera della Giunta n.99 del 29 maggio 2014 dette avvio, ai sensi dell' art. 15 della LR 1/2005, alla formazione di una Variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento.

Come si legge nella relazione di avvio del procedimento, tale Variante si rendeva necessaria a seguito dei seguenti atti:

1. *Con Delibera di G.R. n. 166 del 03.03.2014 è stato approvato il regolamento di attuazione della LR n. 41 del 23 luglio 2012 "Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano", il quale prevede che i PTC devono individuare le nuove aree vocate e stabilirne i criteri insediativi secondo quanto disposto dagli art. 1 e 4 del regolamento stesso;*
2. *La L.R. 27/2012 "Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica" all'art.4 prevede che le province nell'ambito della redazione del piano territoriale di coordinamento redigano un Piano per la mobilità ciclistica;*
3. *Con Delibera di G.R. n. 73 del 3.2.2014 è stato approvato il regolamento per la gestione dei bacini idrotermali ai sensi della LR 38/2004, e con la stessa si affida ai P.T.C.P. la definizione della normativa d'attuazione in base a quanto definito dalla richiamata delibera;*
4. *I piani di settore provinciali redatti e l'opportunità di adeguare ai nuovi contenuti della normativa di settore dei piani stessi nell'ambito del PTC, tra cui il Piano Provinciale delle Aree Sciistiche Attrezzate - Variante 2012, il Piano Interprovinciale per la gestione dei rifiuti delle Province di Firenze, Prato, Pistoia;*
5. *Adeguare il PTC vigente ai nuovi contenuti del PIT per la parte paesaggistica in corso di approvazione da parte della Regione Toscana, effettuando la ricognizione dell'individuazione dei Sottosistemi Territoriali di Paesaggio alla luce del P.I.T. in corso di approvazione e dei Piani Strutturali approvati, individuandoli in riferimento ad ulteriori requisiti oltre al parametro altimetrico;*
6. *Adeguare il PTC alle nuove indicazioni da parte della Regione Toscana per il contenimento dei consumi energetici, la riduzione delle emissioni inquinanti, e quanto altro relativo al clima, energia, biodiversità contenute nel PAER in corso di approvazione;*
7. *I materiali elaborati dal Servizio competente relativamente alla Struttura Agraria, che consentono una più definita elaborazione cartografica e normativa rispetto al vigente PTC;*
8. *I materiali conoscitivi elaborati dal Servizio competente, che comportano l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PTC.*

Nell'integrazione all'atto di avvio del procedimento, approvato con Decreto Presidenziale n. 58 del 16 marzo 2016, tali temi sono stati ripresi ma l'asse della revisione del PTC si è necessariamente spostato sulla conformazione dello stesso piano al PIT con valenza di Piano

paesaggistico approvato nel marzo 2015 e sul complessivo adeguamento alle disposizioni della LR 65/2014 approvata dopo l'originario avvio del procedimento.

Da questo processo di adeguamento e conformazione del PTC uscirà un piano sicuramente assai diverso da quello vigente.

E' opportuno ripercorrere brevemente i contenuti del vigente PTC che maggiormente interessano il territorio del Comune.

Sistemi e sub-sistemi territoriali e funzionali

Nel PTC il territorio di comunale ricade all'interno del Sistema Territoriale Locale Valdinievole ed è interessato dalle perimetrazioni e indicazioni relative a diversi sistemi funzionali:

- sistema funzionale dei valori paesaggistico ambientali (Tavole P10, P10b, P10c),
- sistema funzionale delle risorse turistiche e della mobilità eco turistica (Tav.P13 e P14),
- sistema funzionale del florovivaismo (Tav.P12);
- sistema funzionale delle aree produttive (Tav.P11);
- sistema funzionale dei servizi (Tav.P14)

Di particolare interesse sono i sistemi funzionali del florovivaismo, delle aree produttive, dei valori paesaggistico ambientali, delle risorse turistiche e della mobilità ecoturistica.

Ambiti di paesaggio

L'articolazione del territorio in subsistemi di paesaggio è effettuata dal PTC nella tav.P03 a cui corrisponde la normativa riportata al capo IV del Titolo II della Parte II del PTC.

Sono da far presente, in relazione a questo tema, le intenzioni annunciate nell'avvio del procedimento per la variante di adeguamento del PTC, ovvero la dichiarata volontà di rivedere le perimetrazioni dei sottosistemi di paesaggio soprattutto nella zona collinare.

Le strategie di Piano

Le strategie dello sviluppo territoriale del PTC conservano in larga parte la loro validità anche se richiedono diffusi aggiornamenti e precisazioni in relazione al nuovo PIT ed al modificato quadro normativo a livello regionale e nazionale. Si rende necessario in particolare un aggiornamento sui temi della mobilità con particolare attenzione all'intermodalità, all'accessibilità alla rete

autostradale e ferroviaria, al sistema della mobilità alternativa tema al quale peraltro la variante appena avviata dedica una particolare attenzione. Sono tuttora valide le indicazioni e le visioni per una coordinata politica di localizzazione dei poli produttivi specializzati

Sono da aggiornare invece le strategie relative al territorio rurale a seguito delle novità intervenute a livello legislativo soprattutto per il comparto vivaistico con l'approvazione della LR 41/2012 che assegna al PTC il compito di individuare le aree vocate al vivaismo e di stabilirne i criteri insediativi sulla base delle indicazioni del regolamento attuativo della stessa legge.

Il Piano dovrà misurarsi con i contenuti del PTC rispettando le prescrizioni ed assumendo gli indirizzi relativi alla tutela delle risorse essenziali, alla valorizzazione dei sistemi ambientali e del paesaggio, alla salvaguardia dei beni di valore storico culturale, alla valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole produttive, al miglioramento dei sistemi infrastrutturali e della mobilità, all'innovazione del sistema produttivo ed al consolidamento delle aree industriali ed artigianali individuate dal PTC come poli di interesse sovracomunale, alla qualificazione del sistema insediativo ed al potenziamento delle dotazioni territoriali pubbliche assumendo l'obiettivo dello stesso PTC di perseguire uno standard urbanistico di almeno 24 mq/abitante per gli spazi e le attrezzature pubblici o di interesse pubblico.

Nell'elaborazione del Piano dovranno inoltre assunti come riferimenti delle strategie i seguenti contenuti del vigente PTC:

- l'inquadramento territoriale del Comune
- le permanenze storiche e l'evoluzione del sistema insediativo;
- le infrastrutture viarie e le strategie per la mobilità, con particolare attenzione ai tracciati ed ai progetti per la mobilità lenta;
- il sistema funzionale delle aree produttive ed in conseguente coordinamento delle politiche di sostegno, consolidamento e sviluppo delle presenze industriali;
- il sistema funzionale del florovivaismo con l'indicazione delle aree che in conformità alle indicazioni del PIT sono particolarmente vocate a tali attività agricole;
- il sistema funzionale delle risorse turistiche e della mobilità ecoturistica, fortemente connesse alle politiche di tutela, valorizzazione e fruizione dell'ambiente;
- il sistema funzionale dei servizi e le strategie per una loro equa e diffusa distribuzione sul territorio.

Estratti tavole Variante generale del PTC (approvata con DCP 123/2009)

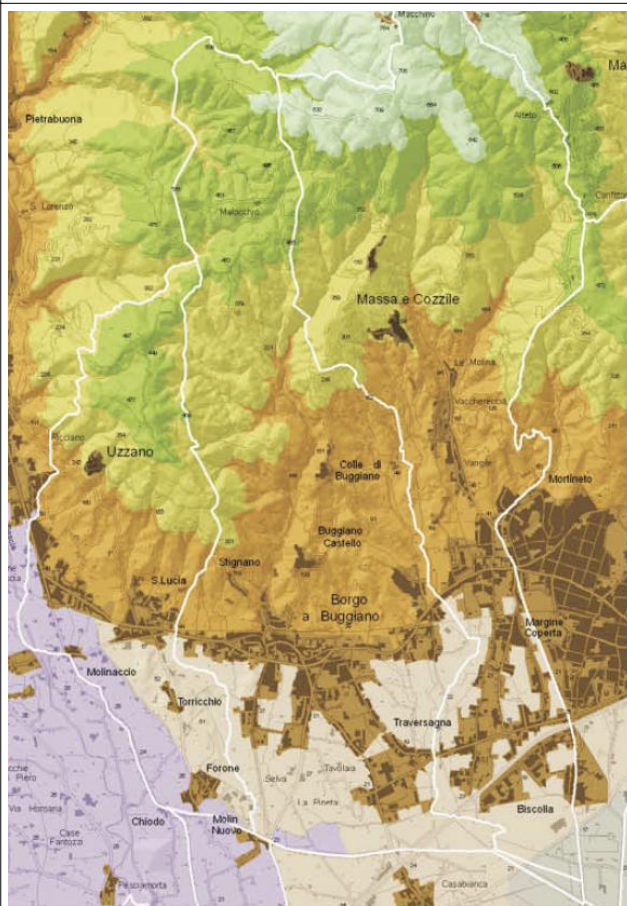
Sistema Territoriale Locale:

Valdinievole

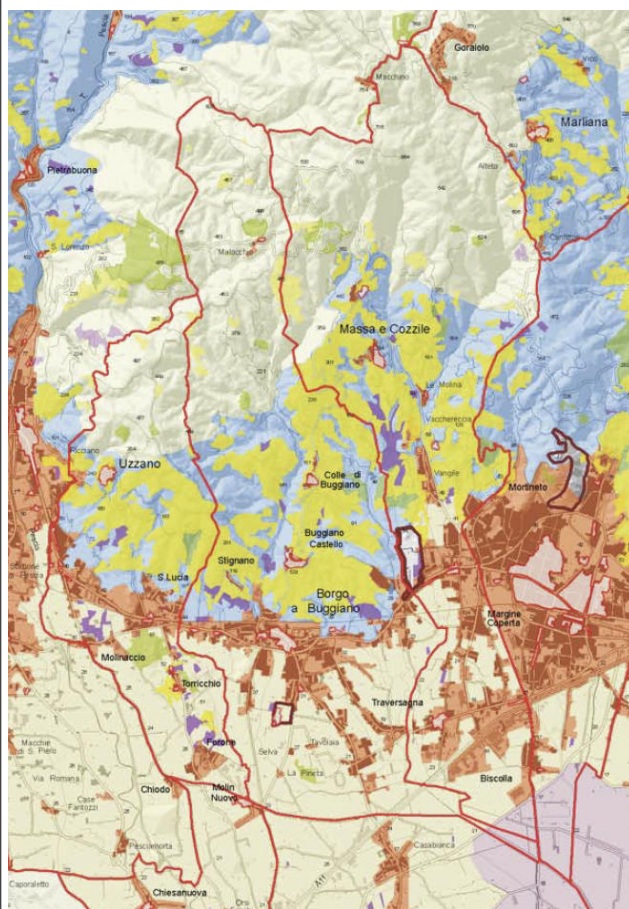
Sottosistemi territoriali (tav. P03):

Sottosistemi Territoriali

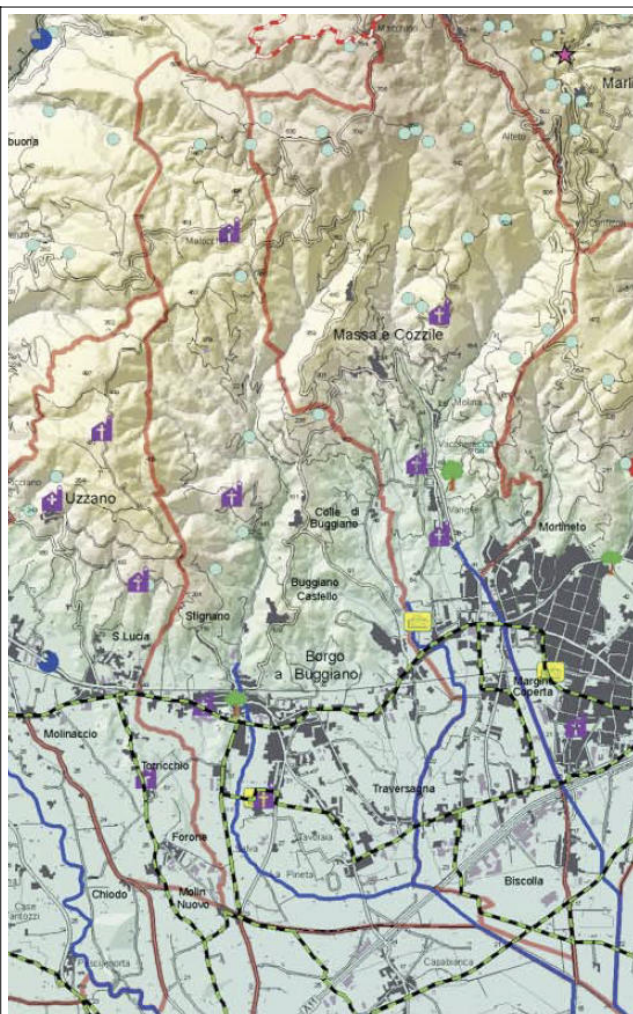
- SOTTOSISTEMA DELLE AREE DI CRINALE A NATURALITA' DIFFUSA DI LIBRO APERTO E DOGANACCIA
- SOTTOSISTEMA DELLE AREE DI CRINALE A NATURALITA' DIFFUSA DI MONTE GOMITO E TRE POTENZE
- SOTTOSISTEMA SILVOPASTORALE DELLA MONTAGNA PISTOIESE
- SOTTOSISTEMA SILVOPASTORALE DELL'ACQUERINO
- SOTTOSISTEMA AGROFORESTALE DELL'APPENNINO PISTOIESE
- SOTTOSISTEMA DEL BATTIFOLLE - MACCHIA ANTONINI - CESTO DEL LUPO
- SOTTOSISTEMA DELL'ALTA COLLINA A PREVALENZA DI BOSCO
- SOTTOSISTEMA DELLA COLLINA ARBORATA
- SOTTOSISTEMA PEDECOLLINARE DELL'AGRICOLTURA PROMISCUA DELLA PIANA PISTOIESE
- SOTTOSISTEMA PEDECOLLINARE DELL'AGRICOLTURA PROMISCUA DELLA VALDINIEVOLE
- SOTTOSISTEMA DELL'AGRICOLTURA PROMISCUA DELLA VALDINIEVOLE
- SOTTOSISTEMA AGRICOLO VIVAISTICO ORNAMENTALE DELLA PIANA PISTOIESE
- SOTTOSISTEMA FLOROVIVAISTICO DELLA VALDINIEVOLE
- SOTTOSISTEMA DELLA BONIFICA STORICA DELLA VALDINIEVOLE
- SOTTOSISTEMA DEL PADULE DI FUCECCHIO
- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO MONTANO
- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO DELLA PIANURA
- SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO COLLINARE






Sistemi funzionali. Il sistema dei valori paesaggistico ambientali (tav P10 a)

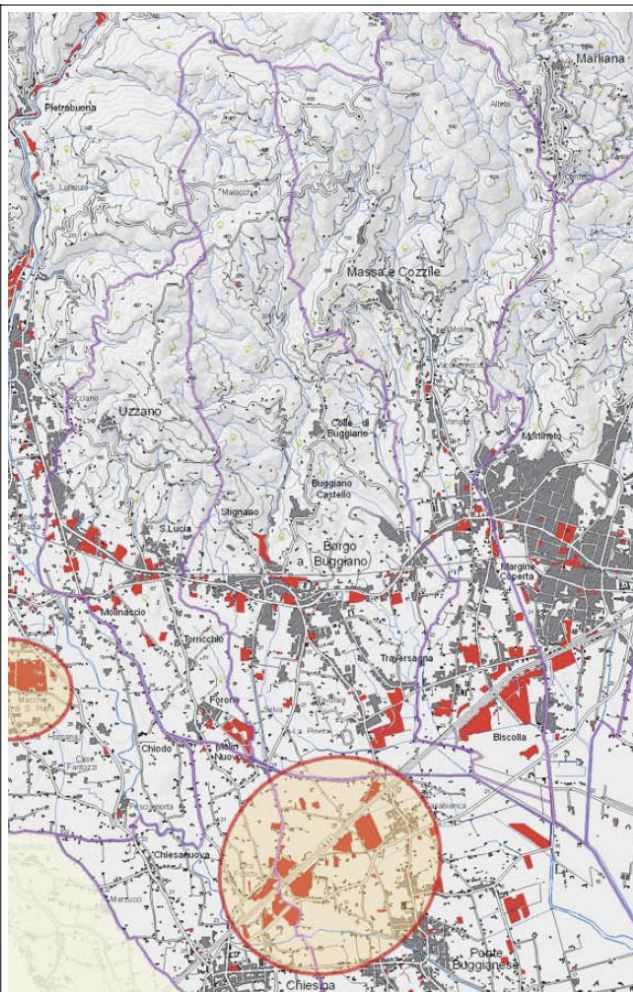


Sistemi funzionali. Il sistema dei valori paesaggistico ambientali. (tav 10b)



I Sistemi funzionali. Il sistema delle aree produttive. (tav P11)

-  Aree produttive esistenti
-  Aree sistema per la riqualificazione dei comparti produttivi
-  Limiti amministrativi comunali



I sistemi funzionali. Il sistema del florovivaismo. (tav P12)

Colture specialistiche

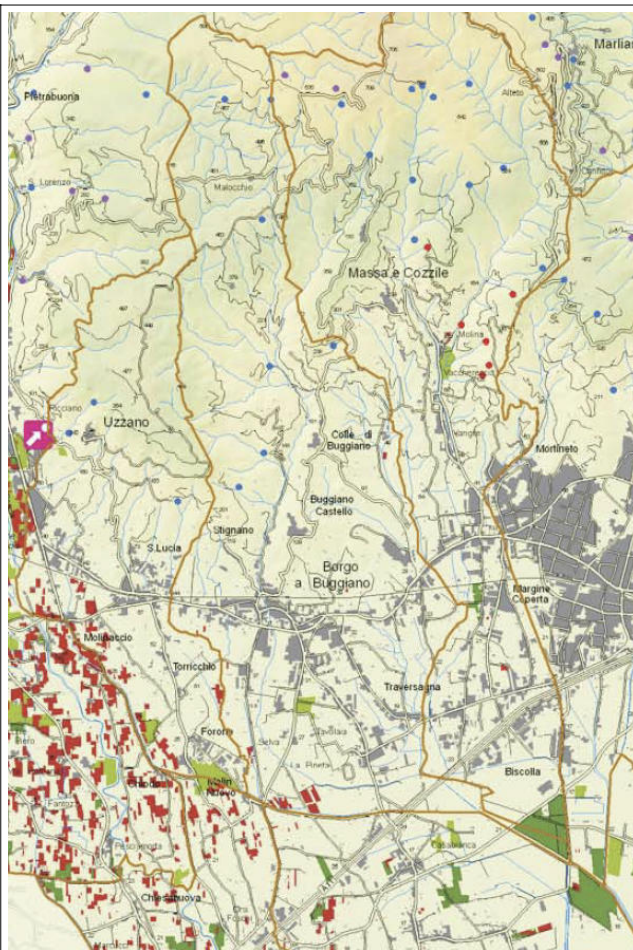
- Orto-Floricoltura
- Vivaismo in pieno campo
- Vivaismo in contenitore e vasetteria
- Serre

Formazione

- Arboreto
- Istituto Professionale Agrario Barone De Franceschi
- Istituto Sperimentale Floricoltura San Remo
- Istituto Tecnico Agrario Statale Anzilotti
- Mercato dei Fiori
- Università

Sorgenti

- Sorgenti utilizzate per acquedotti pubblici
- Sorgenti pubbliche o private
- Sorgenti senza dati di portata e uso



I sistemi funzionali. Il sistema delle risorse turistiche e della Mobilità ecoturistica. (P13)

