

1.	PREMESSA	2
2.	INTRODUZIONE.....	3
2.1	Inquadramento Legislativo ed obiettivi Generali della Valutazione Ambientale Strategica	3
2.2	Finalità della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.....	4
2.3	Scopo e contenuti del rapporto preliminare	4
2.4	Soggetti competenti in materia ambientale.....	5
3.	INFORMAZIONI PRELIMINARI DEL Piano di Recupero e restauro dell'immobile denominato “Torre di Collodi Castello” in variante al PRG” in variante al PRG	5
3.1	Estremi dell’atto oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS	5
3.2	Iter di pianificazione e di verifica di assoggettabilità a VAS.....	6
	FASE “A” : Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art. 22 della L.R. 10/10 e s.m.e.i.)	7
4.	ILLUSTRAZIONE DEL Piano di Recupero e restauro dell'immobile denominato “Torre di Collodi Castello” in variante al PRG” in variante al PRG	8
4.1	Caratteristiche del piano	8
4.1.1	Localizzazione Territoriale.....	8
4.1.2	Natura del piano	12
4.1.3	Consistenza del piano.....	13
4.1.4	Considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	14
4.1.5	Valutazioni e problemi ambientali relativi all'attuazione del Piano di Recupero della Torre di Collodi	15
4.1.5.1	La risorsa Acqua	16
4.1.5.2	La risorsa Suolo e sottosuolo	16
4.1.5.3	La risorsa Aria	18
4.1.5.4	La risorsa Paesaggio	20
4.1.5.5	Ecosistema della flora e della fauna.....	22
4.1.5.6	Sistemi infrastrutturali e tecnologici	22
5	VALUTAZIONI DI COERENZA ESTERNA	25
5.1.	Il Piano di Indirizzo Territoriale	25
5.2.	Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia.....	27
5.3.	Il PRG del Comune di Pescia.....	32
5.4.	PIANO STRUTTURALE.....	33
6	OBIETTIVI DEL PIANO	34
7	CONCLUSIONI.....	34
7	ALLEGATI	36

1. PREMESSA

Ai sensi della L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.e.i., il presente “Documento Preliminare”, viene redatto dal Soggetto Proponente, al fine di verificare, già in questa fase preliminare, se la previsione urbanistica, in variante al PRG, finalizzata al restauro della “Torre di Collodi, possa determinare impatti significativi sull’ambiente.

Nella redazione del presente documento preliminare, la previsione urbanistica come sopra descritta, sarà di seguito indicata con il termine il Piano (d’ora in avanti “P.d.R.”) ha per oggetto il recupero e restauro dell'immobile denominato “Torre di Collodi Castello”, in variante al PRG.

Ai fini della semplificazione dei procedimenti, di cui all'articolo 8 comma 5 della L.R. n.10 del 12.02.2010 e s.m. e i., si evidenzia che il presente documento preliminare assume la valenza sia di verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'articolo 22, sia di fase preliminare di cui all'articolo 23 della citata L.R. n.10 del 12.02.2010 e s.m. e i.

Il presente documento, conterrà pertanto un accenno all'illustrazione del “Piano di Recupero”, ivi compreso le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della L.R. n.10/10, (art. 22 L.R. 10/10), oltre alle indicazioni necessarie relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione ed ai criteri per l'impostazione del rapporto ambientale (art.23 L.R. 10/10).

L’Autorità Competente, cui compete la decisione circa l’assoggettabilità a VAS del “Piano di Recupero”, dovrà preliminarmente, attivare la consultazione con i soggetti Competenti in materia Ambientale, al fine di acquisire eventuali contributi e/o raccolta dati, coerentemente a quanto disposto dall'articolo 22 della L.R. n. 10/10 e successivamente, sulla base di tali contributi di verifica, assoggettare o escludere il presente “Piano di Recupero” dalla VAS, ed , ove occorra, indicare eventuali prescrizioni.

L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

2. INTRODUZIONE

2.1 Inquadramento Legislativo ed Obiettivi Generali della Valutazione Ambientale Strategica

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è disciplinato dalle norme di cui alla L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.e.i. ed attiene ad un processo sugli atti di pianificazione che possono avere e determinare un impatto ambientale e significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Premesso che:

per impatto ambientale debba intendersi “... *l’alterazione dell’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall’attuazione sul territorio di piani o programmi... (atti di pianificazione)...*”, (articolo 4 c.2 let. b) L.R. n. 10/10);

per patrimonio culturale e paesaggistico debba intendersi : “ ... *l’insieme costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici ...* “, (ovvero, i beni culturali di cui all'art. 10 D. Lgs 42/04 ed i beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Dlgs 42/04), ciò premesso, l’obiettivo generale della procedura a V.A.S. è quello di contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali, già nella fase di elaborazione dell’atto di pianificazione (nel caso di specie pianificazione in variante al PRG), tale che la successiva adozione ed approvazione del medesimo atto, sia coerente con il principio dello sviluppo sostenibile e con l’obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e della salute, promuovendo nel contempo un corretto inserimento ambientale delle trasformazioni antropiche.

In sostanza, la Valutazione Ambientale ha la finalità di assicurare che l’attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia delle biodiversità e di un’equa distribuzione dei vantaggi connessi all’attività economica (art. 4, c.3, D.Lgs n. 152/06).

Nel caso di specie la pianificazione un Piano di Recupero per il restauro della “Torre di Collodi” all’interno della località di Collodi. Si tratta del recupero di una Torre di avvistamento di epoca remota parzialmente diruta.

Si ribadisce, come già indicato in premessa, che tale procedura costituisce altresì anche adempimento di quanto indicato e contenuto nell'articolo 23 della L.R. n. 10/10, secondo le indicazioni di cui all'articolo 8 comma 5 della medesima legge.

2.2 Finalità della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

La procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., disciplinata dall'articolo 22 della L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m. e i., si attiva con la redazione del presente documento preliminare, redatto dal Soggetto Proponente che recepisce la Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto disposto dall'art.12 Dlgs 152/06.

Con tale documento preliminare si dà quindi l'avvio del processo valutativo, che si conclude con la emissione di provvedimento di verifica da parte dell'Autorità Competente, ed in cui, la stessa Autorità, assoggetta o esclude l'atto di pianificazione (Pianificazione in Variante al PRG) a V.A.S..

Sulla base del sopra richiamato articolo 22 della L.R. n. 10/10, il presente documento, sarà trasmesso all'Autorità Competente, la quale, entro 10 giorni dal suo ricevimento, provvederà ad iniziare le consultazioni con tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), che debbono ritenersi interessati dagli impatti derivanti sull'ambiente, al fine di acquisirne il parere, entro trenta giorni dall'invio.

L'Autorità Competente, sulla base di quanto pervenuto, sentito il Soggetto Proponente, emetterà il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dal ricevimento del Documento/Rapporto Preliminare.

La consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, con successiva acquisizione di contributi, costituisce altresì la fase preliminare utile alla definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

2.3 Scopo e contenuti del rapporto preliminare

Il presente documento preliminare, contiene una descrizione sintetica dei contenuti e degli obiettivi del "Piano di Recupero" in variante al PRG, delle azioni che lo caratterizzano, delle influenze con altri piani o programmi, nonché altre informazioni necessarie alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua esecuzione.

Più in particolare contiene informazioni utili al fine di consentire ad i Soggetti di Competenza Ambientale (SCA) interpellati, come individuati nel paragrafo successivo, l'inoltro di pareri e/o contributi, che saranno oggetto di successiva valutazione da parte dell'Autorità Competente, per la successiva emissione del provvedimento di verifica.

2.4 Soggetti competenti in materia ambientale

Sulla base delle disposizioni contenute nella L.R. n. 10 del 10.02.2010 e s.m.e.i., si indicano tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), secondo i criteri di cui all'articolo 20 della Legge sopra citata.

Tali Soggetti Competenti sono:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pistoia;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Azienda Sanitaria Locale (ASL)
- Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana (ARPAT);
- Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio;
- ATO Rifiuti;
- ATO Acque;
- Gestori delle reti infrastrutturali e/o servizi, quali:

rete di acquedotto;

rete di fognatura;

rete di energia elettrica;

rete di distribuzione gas-metano;

rete di telefonia fissa;

servizi raccolta e smaltimento rifiuti;

3. INFORMAZIONI PRELIMINARI DEL Piano di Recupero e restauro dell'immobile denominato "Torre di Collodi Castello" in variante al PRG" in variante al PRG

3.1 Estremi dell'atto oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VAS

DENOMINAZIONE : Il Piano (d'ora in avanti "P.d.R.") ha per oggetto il recupero e restauro dell'immobile denominato "Torre di Collodi Castello" in variante al PRG"

DURATA : Gli interventi previsti dal P.d.R. potranno attuarsi, ferma la cronologia eventualmente prevista nella Convenzione Urbanistica, nell'arco della sua validità decennale decorrente dalla conseguita efficacia

RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi utili per la stesura del Piano Recupero e Restauro dell'immobile denominato "Torre di Collodi Castello" in variante al PRG, ivi compreso la eventuale effettuazione della VAS, subordinata alla preventiva valutazione, sono:

5 DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152, Norme in materia ambientale;

- L.R. n. 1 del 03.01.2005 n. 1, " Norme per il Governo del Territorio";
- L.R. n. 10 del 12.02.2010 e s.m.e.i., "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione di Incidenza.";
- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (P.I.T.) di cui alla D.C.R. n. 72 del 24.07.2007, così come implementato per la disciplina paesaggistica con D.C.R. 32 del 16.06.2009;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (P.T.C.) di cui alla D.C.P. n. 123 del 21.04.2009;
- Piano Strutturale del Comune di Pescia (P.S.) di cui alla D.C.C. n. 4 del 31/01/2012;
- Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pescia Approvato con D.C.C. n.108 del 30/12/1999; Modificato con D.C.C. 83 del 29/11/2007; Modificato con DCC n.84 del 29/11/2007.

3.2 Iter di pianificazione e di verifica di assoggettabilità a VAS

La presente pianificazione, risulta, per le motivazioni successivamente esposte, costituire Variante al vigente PRG, del Comune di Pescia, comportando, in suddetta ipotesi, l'attivazione delle procedure di cui agli articoli 16, 17 e 17 bis della L.R. n. 1/05.

Sulla base di quanto sopra esposto, si elabora uno schema, atto ad indicare percorsi amministrativi e relativi adempimenti, attinente la verifica di assoggettabilità a V.A.S.[fase "A" (A1, A2, A3)].

FASE "A" : Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (art. 22 della L.R. 10/10 e s.m.e.i.)

A1	Fase di predisposizione del documento preliminare da parte del Soggetto Proponente (SP)			
	Redazione documento preliminare (D.P.) da parte del Soggetto Proponente (S.P.)	<input type="checkbox"/>	Il S.P. trasmette il D.P. all'Autorità Competente (AC)	
<input type="checkbox"/>				
A2	Fase consultiva tra l'Autorità Competente (AC) ed i Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA)			
	L'Autorità Competente (AC),	<input type="checkbox"/>	Entro 10 gg dal ricevimento del D.P.	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	
			Entro 30 gg dall'invio del D.P.	<input type="checkbox"/>
				Inizia le consultazioni con i Soggetti Competenti Ambientali (S.C.A.) trasmettendo loro il D.P.
<input type="checkbox"/>				
A3	Fase di verifica e di emissione di provvedimento da parte dell'Autorità Competente (AC)			
	L'Autorità Competente (AC),	<input type="checkbox"/>	Entro 90 gg dalla trasmissione del D.P. da parte del S.P.	<input type="checkbox"/>
				Valuta gli elementi di cui all' All. 1 della L.R. 10/10 contenuti nel D.P.
				Sente il S.P.
				Tiene conto dei pareri e/o contributi dei S.C.A.
				<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>				
Emette il provvedimento di verifica a V.A.S.				
<input type="checkbox"/>				
[] Assoggetta il Piano a V.A.S.				

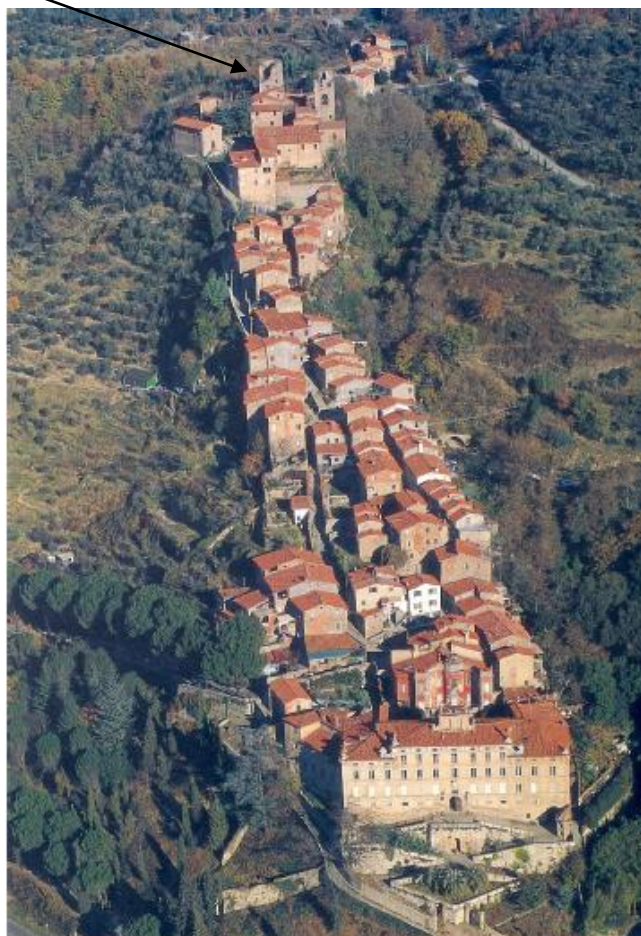
<input type="checkbox"/>	Esclude il Piano a V.A.S.
<input type="checkbox"/>	Definisce, ove occorra, le necessarie prescrizioni

4. ILLUSTRAZIONE DEL Piano di Recupero e restauro dell'immobile denominato “Torre di Collodi Castello” in variante al PRG

4.1 Caratteristiche del piano

4.1.1 Localizzazione Territoriale

Il Piano Recupero e Restauro dell'immobile denominato “Torre di Collodi Castello” in Variante al PRG è posto all'interno della cittadina di Collodi Castello, più precisamente come si può rilevare dalla fotografia sottostante, al culmine dell'aggregato delle abitazioni.



Il borgo di Collodi con la Villa Garzoni in primo piano

E' facilmente riscontrabile il suddetto edificio guardando a sinistra del campanile in apice al paese.
Si vede anche la porzione diruta in evidenza.

Vista dall'alto della
torre diruta



Vista del vicolo Pietro Nenni





Vista generale della torre



Accesso laterale torre non di proprietà della medesima persona Promotrice

L'immobile è raggiungibile tramite strada comunale sul lato est della collina fino ad un parcheggio auto al culmine del paese. Da quel punto si deve procedere a piedi in quanto la viabilità di interna al paese, specialmente in questa parte alta, non è fatta per gli automezzi. Infatti, la torre è chiusa su tre lati da un terreno ed ha un fronte (lato sud) su una strada comunale, vicolo Pietro Nenni di circa 1,50 m. di larghezza media.

Da quella posizione è facile dominare visivamente tutta la valle della Pescia di Collodi.

All'interno della Tav. P01A " I sistemi territoriali" (allegato n.1PS) ricade all'interno della classificazione ST3 Sistema della Pianura ai sensi dell'articolo 22 delle NTA di PS.

Nello specifico l'art. 22 “ ... *ricomprende anche le zone pedemontane sotto i 200 slm e più prossimo agli insediamenti di pianura ... e per questo aventi una peculiarità paesaggistica rilevante*”.

Tali aree vengono considerate come una cerniera fra pianura e fascia pedecollinare.

Al punto 3. Lett. b) Paesaggio, la norma ricorda la tutela del paesaggio nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali ed ambientali, ossia viene incentivato il riuso o il recupero e/o restauro degli edifici esistenti e quindi di pregio architettonico.

Pregio architettonico indiscusso della Torre del Castello di Collodi, che dovrà per ritornare al suo antico splendore essere restaurata e resa nuovamente fruibile.

Così, anche, nell'utilizzo dei materiali da costruzione tradizionale trova riscontro vista anche l'idea progettuale presentata all'interno del PDR.

L'UTOE di riferimento come da Tav. P12 UTOE le unità territoriali organiche elementari (allegato n.16PS), mette l'area di collodi all'interno dell'UTOE 5 e normato dall'art. 59 delle NTA. Nello specifico richiama “*Si caratterizza per il prezioso sistema collinare (celle di sopra, celle di sotto) che determina e circonda la parte bassa della Pescia. Il Borgo Medioevale, incuneato e sviluppato in direzione nord/sud è uno dei più noti e caratteristici dell'intera Toscana ...*”

All'interno della Tav. P01B “I sottosistemi territoriali di paesaggio e sottosistemi di paesaggio urbano” (allegato n.2PS) l'area è ricompresa all'interno del Sottosistema di Paesaggio Urbano a prevalenza di Residenziale (STU3a) di cui all'art. 21 delle NTA. Nello specifico e per quanto riguarda il presente PDR viene inserito come obiettivo al punto 2) del medesimo articolo che sono la salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio urbano; il mantenimento della struttura degli insediamenti storici e dei borghi di antica costruzione, nel paesaggio della Valdinievole. Ossia, mantenimento delle caratteristiche architettoniche che passano attraverso il Recupero/Restauro degli edifici esistenti, senza effettuare nuove costruzioni e/o consumo di nuovo suolo. Al passo successivo ci scrive “*disincentivare le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria del mercato immobiliare dei beni costituenti il patrimonio collinare così da tutelare il valore paesaggistico e ambientale dell'area.*”

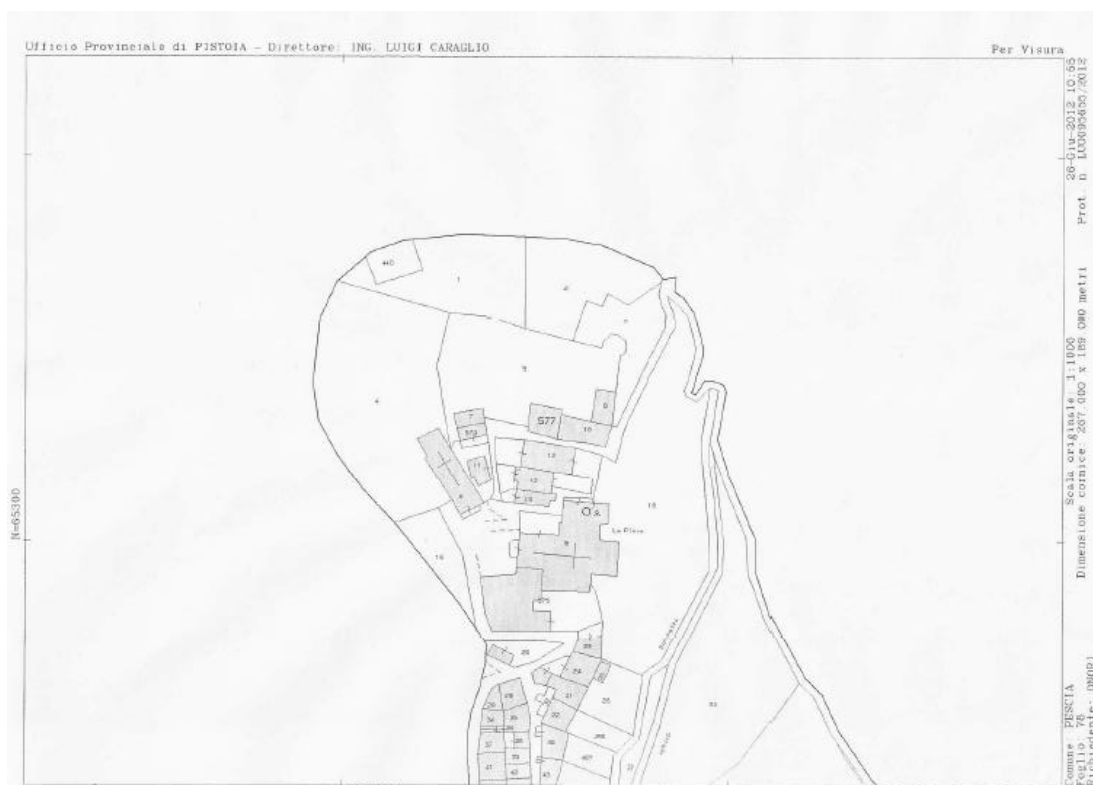
Nelle tavole nn. P02A e P02B, (allegato nn. 3PS e 4PS) l'edificio è inserito all'interno del limite urbano.

Nella Tav. P03 “Le invarianti strutturali” (allegato n.5PS) l'area è ricompresa all'interno del Sottosistema di Collodi (Parco, Villa Garzoni, Centro storico Collodi Castello)

Nella Tav. P05A “Disciplina vincolistica – Aree di conservazione e valorizzazione” (allegato n.6PS) l'edificio è ricompreso all'interno delle aree di conservazione e valorizzazione – Cev – art.

38 comma 1, NTA che ci esprime la volontà di tutela ambientale con l'individuazione di aree di "Conservazione e Valorizzazione". Tali aree risultano di particolare delicatezza nel momento in cui andremo ad effettuare degli interventi edilizi andando eventualmente a chiedere un Nulla Osta preventivo aree queste contraddistinte con simbolo Cev.

Dalla verifica, inoltre delle Tavole P05b "Disciplina vincolistica, aree tutelate per legge ai sensi del 142 del Codice Beni Culturali e Paesaggio D.Lgs 42/2004 e proposta di vincolo archeologico" (allegato n.7PS) e P05C, ossia "Altri vincoli" (allegato n.8PS) non si riscontrano particolari situazioni ostative del tipo vincolistiche puntuali.



Per meglio identificare l'immobile di cui tratteremo si riporta estratto di planimetria catastale del NCT del Comune di Pescia al foglio di mappa n. 78 part. n. 577.

4.1.2 Natura del piano

Il P.D.R. prevede il restauro e la parziale ricostruzione della Torre nella sua parte oggi diruta.

Il recupero e restauro avranno luogo secondo quanto contenuto negli esiti della ricerca storico-documentale ed archivistica eseguita e preventivamente sottoposta alla Soprintendenza ai BB.AA. di Firenze, Prato e Pistoia. La ricostruzione della parte diruta, in accordo ai detti esiti, non potrà

eccedere l'altezza massima di mt. 20 misurati dalla quota del vicolo Pietro Nenni alla base della Torre, sino alla quota di intradosso della copertura piana.

Il P.D.R. contiene al riguardo precise disposizioni plani-volumetriche, dimensionali, formali e costruttive che formano limitazione per gli interventi diretti.

Le ricostruzioni del volume diruto, e le rifiniture esterne del fabbricato saranno eseguite nel rispetto dei lineamenti architettonici esistenti e più precisamente:

- le facciate saranno realizzate con muratura in pietra del tutto simile alle parti esistenti;
- l'accesso alla Torre avverrà per mezzo di una nuova apertura da realizzarsi nella parte bassa della Torre con accesso dal Vicolo Pietro Nenni;
- gli infissi esterni dovranno essere in legno o in ferro battuto;
- i vetri degli infissi dovranno essere trasparenti e non presentare finitura a specchio;
- non dovranno essere presenti persiane esterne agli infissi vetrati.

4.1.3 Consistenza del piano

L'area oggetto del presente "Piano di Recupero", secondo gli elaborati grafici allegati al vigente PRG del Comune di Pescia, risulta identificata all'interno di sottozona del PU della tavola 16 Pescia Centro Ponte e Villa, Parco Urbano di Collodi art. 75 NTA PRG (allegato n.1 PRG). *"In questa zona per poter intervenire si opera con intervento urbanistico preventivo tramite piano particolareggiato di iniziativa pubblica, estesa a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa privata convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità"*.

Funzione fondamentale *"Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al progetto parco i cui le più significative sono la rocca di Collo di Castello, la villa ed il Giardino Garzoni, la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente"*, quindi, viene da se che la valorizzazione della suddetta torre diruta è di fondamentale importanza.

La superficie coperta della torre risulta di circa 30 mq. Il Piano di recupero prevede la realizzazione di una unità residenziale che si sviluppa su più livelli.

Come si vede negli elaborati grafici allegati alla presente domanda di Piano di Recupero il progetto di restauro prevede uno sviluppo su cinque livelli per una altezza massima presa dal vicolo 19.80 m. inferiore ai venti metri.

Il progetto si sintetizza quindi nel Restauro della Torre andando a ripristinare quello che in precedenza dei vari crolli era presente.

Per la definizione dell'altezza della torre si rimanda alla lettura della Relazione Storica ed Immobiliare allegata alla Domanda di PDR, a firma dello Studio Gurrieri e Associati di Firenze, dove a seguito di una attenta analisi storico tecnica, e recuperando informazioni da varie tipologie di fonti (dipinti, catastali, disegni, fotografie, ecc ...) è stato possibile riproporre l'altezza così come in origine.

4.1.4 Considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La pianificazione di cui trattasi, andrà ad attuare le trasformazioni del territorio, tenuto conto del concetto dello **“sviluppo sostenibile”**, finalizzate pertanto ad una attenta tutela delle risorse essenziali, così come identificate dall'articolo 3 della L.R. n. 1 del 03.01.2005.

Al fine di attuare lo sviluppo sostenibile, saranno adottate una serie di azioni, il cui fine è appunto la salvaguardia e la tutela delle risorse territoriali ed ambientali.

Tali misure di tutela, attinenti il presente Piano di Recupero, saranno così articolate:

- ⤴ Tutela della risorsa acqua, in coerenza con quanto disposto nella tavola P07/01 delle NTA del PS (Carta pericolosità idraulica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica della autorità di bacino fiume Arno) (allegato n.10PS). L'edificio risulta in una zona al di fuori delle quattro ricomprese nella tabella di legenda.

A tale fine, saranno proposti i seguenti interventi:

- ⤴ Reti di fognatura del tipo “separata”, ossia, distinguendo quella per la raccolta delle acque piovane, da quella derivante dagli scarichi della residenza, da immettere nella fognatura nera comunale. Il recupero delle acque piovane risulta influente in quanto la proprietà si sviluppa esclusivamente all'interno della superficie coperta della torre, non ha a disposizione spazi esterni a verde ove sarebbe stato plausibile poter posizionare una cisterna per l'eventuale recupero idrico di acque piovane. Purtroppo, il presente Piano di Recupero non prevede il recupero delle acque piovane.

- ⤴ Tutela della risorsa aria e prevenzione del rischio di inquinamento acustico,

A tale fine, saranno proposti i seguenti interventi:

- ⤴ le costruzioni, di progetto, saranno realizzate con tecniche finalizzate ad una idonea coibentazione acustica;
- ⤴ tutte le fonti generatrici di rumore ed attinenti la struttura Residenziale, saranno adeguatamente insonorizzate al fine di ridurre al massimo l'inquinamento acustico;

✧ Tutela della risorsa energia,

A tale fine, saranno proposti i seguenti interventi:

- ✧ Come per il recupero delle acque piovane e risultando un immobile non vincolato direttamente dalla Soprintendenza ma, accertato che, sia per la posizione, che l'esposizione della stessa Torre, sia per i vincoli paesaggistici, risulta impossibile poter pensare di ricorrere a fonti di energia alternative. Tale motivazione risulta evidente per il carattere storico dell'immobile sia ipotizzando l'impatto che un eventuale pannello solare e/o altro mezzo di produzione di energia alternativa (pale eoliche, solare termico ecc ...) potrebbe avere se posto sulla copertura della torre e visto dalla valle.

✧ Tutela della risorsa suolo,

A tale fine, saranno proposti interventi che:

Come è facile immaginare essendo un Piano di Recupero per una Residenza che si sviluppa all'interno di una superficie di una torre medioevale, e non avendo terreni limitrofi di proprietà che possano permettere eventuali ampliamenti e/o altri usi, non avremo uso di nuovo suolo, ma solamente ed esclusivamente recupero di una superficie oramai degradata, ossia quella ricadente all'interno della superficie coperta della torre medesima.

4.1.5 Valutazioni e problemi ambientali relativi all'attuazione del Piano di Recupero della Torre di Collodi

Dall'analisi del quadro conoscitivo allegato PS del Comune di Pescia, si è potuto rilevare una serie di informazioni, utili per affrontare talune problematiche e/o criticità, presenti sul territorio oggetto del presente Piano.

Al fine di perseguire l'obiettivo dello sviluppo sostenibile, si analizza lo stato delle risorse interessate dal presente Piano, evidenziando le eventuali criticità collegate alle previste trasformazioni antropiche, ed indicando, ove perseguibile, il superamento di tali criticità.

4.1.5.1 La risorsa Acqua

La risorsa “acqua” risulta indispensabile per la trasformazione antropica prevista dal presente Piano, che con il suo utilizzo, è in grado di garantire le funzioni indispensabili all’interno della nuova residenza, quale lavaggio di prodotti per alimentazione, servizi igienici, igiene personale, ecc ...

Valuteremo l'utilizzo di tale risorsa, stimandone il relativo consumo e la sua successiva restituzione dopo tale utilizzo.

Dall’analisi della carta “Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e il sistema funzionale dei servizi degli impianti e reti tecnologiche” Tav. P10 del PS (allegato n. 14PS), oltre che da un sopralluogo con tecnici degli enti gestori, si è potuto rilevare che l’area non risulta servita da una rete dell’acquedotto. Infatti, l’acquedotto nella parte alta del Castello di Collodi arriva fino ad un parcheggio sul lato ovest della collina, posto a quota inferiore rispetto alla torre di circa 20 metri, da quel parcheggio l’acqua dovrà essere portata alla quota della torre a spese della proprietà, così come hanno fatto tutti gli abitanti di quella porzione del paese.

Il consumo idrico giornaliero per la residenza, salvo ulteriori stime di maggior dettaglio, viene oggi stimato mediamente in circa mc/giorno da 1 ma forse è anche abbondante in quanto l’attività della residenza che andremo ad eseguire risulta di villeggiatura/seconda casa. Quindi, andando a spalmare sui 365 giorni dell’anno i consumi saranno ancor più ridotti, visto il probabile mese/mese e mezzo di permanenza all’anno.

La richiesta di consumo idrico per le varie attività all’interno della residenza comporterà la realizzazione di due stazioni di pompaggio, la prima nel parcheggio richiamato prima, il secondo con cisterna di accumulo al piede del fabbricato oppure all’interno dello stesso.

Gli scarichi derivanti dalla residenza, saranno pertanto convogliati in apposito collettore e portati tramite scavo in traccia a terra dal piede del fabbricato fino alla fognatura pubblica, più a valle della torre, in quanto risulta anche questa assente nella parte alta della porzione del paese interessato dall’intervento di Piano di Recupero.

4.1.5.2 La risorsa Suolo e sottosuolo

Le trasformazioni antropiche previste nel presente Piano di Recupero, determineranno una modifica alla risorsa suolo e sottosuolo. Tale modifica, dovrà essere attuata nel rispetto e nella tutela di tali risorse, attraverso una serie di azioni, già esposte nel precedente paragrafo.

Le considerazioni che seguono, al fine di valutare la tutela della risorsa “suolo e sottosuolo”, dell’area interessata dal presente Piano, saranno riferite a:

- Impermeabilizzazione e smaltimento delle acque meteoriche;
- Caratterizzazione geomorfologica, idraulica e sismica;
- Caratterizzazione della vulnerabilità della falda.

Impermeabilizzazione e smaltimento delle acque meteoriche

Dall'analisi della carta “Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e il sistema funzionale dei servizi degli impianti e reti tecnologiche” Tav. P10 del PS (allegato n.14PS), si è potuto rilevare che l'area, non risulta servita da alcun collettore per lo smaltimento delle acque piovane. Come accennato al punto precedente, dovremo prevedere uno scarico che convogli le acque meteoriche, esclusivamente derivanti dalla copertura della torre e quindi di modestissima entità.

L'ambito territoriale interessato dal presente Piano di Recupero è in realtà la superficie coperta della torre medesima.

Attualmente, le acque meteoriche non vengono smaltite e vengono rilasciate lungo il vicolo Pietro Nenni oppure assorbite all'interno della torre diruta medesima.

Gli interventi previsti dal presente Piano di Recupero determineranno improbabilmente nuove superfici impermeabili, ossia ripristino della copertura, non influenzando, in termini di portata, l'attuale sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Il sistema di raccolta delle acque piovane, che dovrà garantire l'idoneo smaltimento delle acque provenienti dalle nuove superfici impermeabili, sarà costituito da un collettore di nuova costruzione, il cui recapito finale sarà posto a sud della torre, ove è presente la fognatura pubblica.

Caratterizzazione geomorfologica, idraulica e sismica

Dall'analisi degli elaborati grafici del PS possiamo rilevare quanto segue.

- Nella carta della pericolosità geomorfologica, di cui all'estratto TAV P06/01 del PS, l'area di cui trattasi, è stata inserita in classe di pericolosità geomorfologica moderata P.F. 1 – “Aree a pericolosità moderata” (allegato n.9PS);
- Nella carta delle aree con problematiche idrogeologiche, di cui all'estratto TAV P08/b del PS, l'area di cui trattasi, rientra tra le aree e/o zone di rispetto (dl 152/06) (allegato n. 12PS);
- Nella carta della pericolosità idraulica derivata dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno - di cui all'estratto TAV P07/01 del PS, l'area di cui trattasi, è al di fuori della classificazione della pericolosità idraulica (allegato n. 10PS);

- Nella carta della pericolosità idraulica, di cui all'estratto TAV P07/b del PS (allegato n.11PS), l'edificio di cui trattasi, è ricompreso all'interno della pericolosità I.1 Pericolosità Bassa ; “Aree collinare o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a due metri rispetto al piede esterno dell'argine o in mancanza al ciglio di sponda. La situazione in cui risulta la torre è certamente migliore delle ultime due situazioni paventate dal vincolo.
- Nella “carta della pericolosità sismica”, di cui all'estratto TAV P09/5 del PS, l'area di cui trattasi, è stata inserita in classe di pericolosità sismica “S1”, ossia “Pericolosità sismica locale bassa” (allegato n. 13PS),
- All'interno del PTC viene richiamato un altro elemento di fragilità ambientale che è rappresentato dai sistemi idraulici del Nievole, del Pescia di Pescia e del Pescia di Collodi che, nel loro tratto di pianura, sono caratterizzati da sezioni di deflusso insufficienti anche per piene a ricorrenza decennale.
- Sempre all'interno del PTC nella TAV P09, “Fragilità Sismica”, l'area di collodi castello ricade all'interno della classificazione sismica “medio bassa”

L'attuazione del presente Piano di Recupero dovrà tenere in considerazione quanto indicato nelle tavole sopra citate, al fine di promuovere tutte le opere di difesa del suolo, ove necessario.

I dati acquisiti, comunque, ci consentono di affermare che le trasformazioni nell'area in oggetto, non avranno situazioni di criticità, rispetto alla risorsa suolo, dal punto geomorfologico, idraulico e sismico.

Dal punto di vista idrogeologico e geotecnico si può ripetere quanto scritto nelle proprie conclusioni dal geologo Dott. Nicoletta Mirco dopo una attenta analisi nella relazione allegata al presente del PDR “*L'intervento di progetto è risultato compatibile con le caratteristiche geologiche e geotecniche del contesto in cui è inserito*”

4.1.5.3 La risorsa Aria

La risorsa “aria” non risulta essere interessata dalle trasformazioni antropiche previste dal presente Piano di Recupero, che, come più volte indicato, è finalizzato al restauro della Torre di Collodi.

Valuteremo la pressione esercitata su tale risorsa, analizzando quattro fattori generati dalle trasformazioni previste dal Piano, ossia:

- Inquinamento acustico;
- Inquinamento atmosferico;
- inquinamento luminoso.
- Inquinamento elettromagnetico;

Inquinamento acustico

La classificazione acustica della zona con tavola di proposta di PCCA del Comune di Pescia (allegato n.1acu), Zona a Nord di Collodi. La classificazione così ipotizzata attuale è in classe IV, ossia, “aree di intensa attività umana”, con un mantenimento dei Decibel compreso fra i 50/60 db.

Si ritiene che l'insieme delle trasformazioni antropiche previste dal presente Piano di Recupero, non possano influenzare la risorsa aria da un punto di vista acustico.

Non si prevede, quindi, di intervenire con impianti e/o attività che possano peggiorare la situazione attuale di classe acustica individuata, e quindi, poter individuare compatibile l'intervento con le normative in materia.

L'intervento manterrà, la classificazione prevista per l'area interessata.

Inquinamento atmosferico

Si ritiene che l'insieme delle trasformazioni antropiche previste dal presente Piano, non possano influenzare la risorsa “aria” da un punto di vista atmosferico.

- Anche l'intervento di restauro e quindi la nuova costruzione, le attrezzature e gli impianti necessari alla funzionalità della residenza, non dovranno determinare modifica alla risorsa “aria” dal punto di vista atmosferico.

L'insieme dei requisiti sopra indicati, ci consente di ritenere che l'attività della futura residenza, è tale da non causare apprezzabile alterazione significativa alla risorsa “aria” dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.

Inquinamento luminoso

Le trasformazioni antropiche, previste dalla presente Piano di Recupero, dal punto di vista luminoso, non sono in grado di determinare una significativa alterazione alla risorsa “aria” tenuto conto che la nuova residenza, in merito alla illuminazione esterna, rispetterà le normative di settore ed anche nel rispetto del DGRT 815 del 27/04/2004.

Ricordiamo inoltre che la struttura si inserirà all'interno di una area servita da illuminazione pubblica.

Inquinamento elettromagnetico

Le trasformazioni antropiche sul territorio, previste dal presente Piano di Recupero, non determineranno nuove fonti generatrici di onde elettromagnetiche.

Si evidenzia tuttavia che le linee elettriche di approvvigionamento di energia, essendo di bassa tensione, siano da ritenersi trascurabili e tali da non determinare apprezzabile modifica alla qualità della risorsa "aria".

Opere di mitigazione per il contenimento delle emissioni inquinanti

Le emissioni acustiche della residenza ed in particolar modo delle macchine per la produzione del caldo e del freddo saranno invece mitigati tramite barriere rumore o sistemi di filtrazione che ridurranno il rumore emesso.

Bilancio complessivo e conclusioni

Sulla base di quanto sopra argomentato, si ritiene che il modestissimo incremento di residenza, non comporti alcun aumento attinente l'inquinamento acustico e l'inquinamento atmosferico.

4.1.5.4 La risorsa Paesaggio

Le previsioni del presente Piano di Recupero, saranno attuate in un'area posta in un contesto fortemente antropizzato, sulla sommità del paese di collodi castello, appartenente a beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

L'analisi della risorsa del paesaggio, sarà articolata come segue:

- analisi del paesaggio : stato attuale;
- analisi del paesaggio : stato di progetto.

Analisi del paesaggio: stato attuale

L'area oggetto del presente Piano, secondo l'atlante dei paesaggi della Regione Toscana, allegato al PIT, ricade nell'ambito di paesaggio n. 15 della Valdinievole.

All'interno del PTC provinciale nella tavola P05 vengono individuate alcune zone ed edifici di particolare pregio nello specifico per collodi "parco e villa Garzoni", richiamando anche la forte tradizione turistica con il parco di pinocchio.

Nel PS l'edificio è individuato all'interno della Tav P05A "Disciplina Vincolistica – Aree di conservazione e valorizzazione" (allegato n.6PS). Tale Edificio ricade in zona Cev ossia Aree di Conservazione e valorizzazione . Cev – art 38 comma 1 Nta. Tali norme dettano il mantenimento e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche andando a valorizzare che dovranno essere trattate con specifiche procedure.

Alla Tavole P05b "Disciplina Vincolistica- aree a tutela per legge – ai sensi dell'art. 142 codice beni culturali e del paesaggio dlgs 42/2004 , l'edificio non risulta identificato all'interno dell'area in cui è posizionato ne tanto meno individuato con altri vincoli (allegato n.7PS).

Quindi, dal punto di vista del PS abbiamo una individuazione con aree Cev.

Nel Prg vigente la zona è individuata con le Tavole nn 4 e 16 in cui abbiamo una individuazione dell'area in cui è sito l'edificio con caratteristica di PU sottozona – Parco Urbano di Collodi, normato all'articolo 75 delle NTA del PRG. (allegato nn. 1 e 2 PRG)

Nello specifico viene normato la riqualificazione delle aree ricomprese all'interno del PU tramite il restauro/recupero degli edifici esistenti e la loro valorizzazione, rimandando all'approvazione di un Piano di Recupero.

Dalle analisi di cui sopra, possiamo pertanto affermare che l'area in oggetto, risulta essere contenuta all'interno di un più ampio sistema urbanizzato, contraddistinto dal paese di Castello di Collodi con a nord ampie zone di verde.

Analisi del paesaggio: stato di progetto

Trattandosi di un Piano di Recupero che mira al ripristino di una torre di epoca remota, si preme richiamare la ricerca effettuata dallo studio allegato al presente Piano di Recupero contraddistinto con il Titolo "Relazione Storica ed Immobiliare" a firma dello Studio Gurrieri di Firenze, il quale con una ampia analisi di fonti storiche, scritte, dipinte, disegnate e fotografiche è riuscita ad avere una prima intenzione di fattibilità da parte della Soprintendenza di Firenze.

Tale passaggio anticipatorio si rende necessario vista la complessità delle opere da eseguire, e dalla delicatezza, dovuta alla posizione sommitale della torre rispetto al paese di Collodi Castello.

Il paesaggio, come individuato dal Codice dei Beni Paesaggistici non subirà apprezzabili variazioni.

Per le valutazioni sopra esposte, è da ritenere che le trasformazioni antropiche previste con il presente Piano, in variante al PRG, non determinano pregiudizio alla risorsa “Paesaggio”.

4.1.5.5 Ecosistema della flora e della fauna

La risorsa che attiene l’ecosistema della flora e della fauna, si ritiene che non sia interessata dalle modifiche antropiche nell’area oggetto di variante, stante l’assenza e della flora e della fauna, come dalle considerazioni che di seguito si espongono.

La flora, è pressoché inesistente in quanto la torre ha uno sviluppo esclusivamente sulla superficie coperta della torre medesima..

Per la fauna, medesima considerazione non sono disponibili aree esterne alla superficie coperta da parte della torre medesima.

Le trasformazioni antropiche che saranno effettuate, non andranno pertanto ad incidere su aree che rappresentano habitat per la fauna.

Per quanto sopra , si ritiene che le trasformazioni antropiche previste con la presente pianificazione non avranno alcuna incidenza sulla risorsa “ecosistema flora e fauna”.

4.5.6 Sistemi infrastrutturali e tecnologici

La risorsa identificata come sistemi infrastrutturali e tecnologici, è interessata direttamente dalle trasformazioni antropiche previste nell’edificio di cui trattasi. A tale fine, proprio tale risorsa, dovrà essere in grado di sopportare e garantire taluni servizi, ritenuti essenziali per una trasformazione sostenibile.

Dall’ analisi degli elaborati grafici del PS possiamo rilevare quanto segue.

Nella carta “Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e il sistema funzionale dei servizi degli impianti e reti tecnologiche” Tav. P10, non si riscontrano retitecnologiche limitrofe al fabbricato in questione.

Le strutture dei servizi sono già presenti all’interno dell’area o limitrofi e sia la fognatura, che l’acquedotto che le linee enel e telefoniche sono in grado di assorbire tale nuova struttura. Rimane il fatto che la parte alta del paese deve provvedere a proprie spese l’allaccio all’acquedotto ed alla fognatura pubblica.

Approvvigionamento idrico e depurazione acque

Come si evince dalle carte di PS l'approvvigionamento idrico sarà garantito dalle linee esistenti che dovranno essere implementate nei tratti mancanti e/o con sezioni di tubazioni adeguate.

Lo smaltimento delle acque bianche dovrà rispettare lo smaltimento attuale non andando ad interferire e/o peggiorare la situazione a valle dell'area.

Quindi, per riepilogare la situazione delle infrastrutture:

Allaccio dell'acquedotto posto nel parcheggio lato ovest della collina ad una quota inferiore di circa 20 metri. Successivamente con una pompa si porterà l'acqua al piede del fabbricato ove si dovrà avere una vasca di accumulo a servizio esclusivo del fabbricato Torre. Il posizionamento della cisterna nel parcheggio e di quella al piede del fabbricato dovrà essere concordata con le amministrazioni competenti, Comune di Pescia e Acque Spa.

Come già anticipato in precedenza l'acquedotto nella parte superiore del paese di Castello i Collodi è assente e tutti i proprietari si sono dovuti adoperare con tubazioni personali per portare l'acqua potabile alle proprie case.

Anche la fognatura ed il gas arrivano ad una quota inferiore rispetto al costruito del paese di Collodi Castello ed anche in questa circostanza i proprietari per poter usufruire di tale opera di urbanizzazione dovranno provvedere, previa rilascio di opportuni pareri/autorizzazioni degli enti competenti, ad eseguire a proprie spese e cura allacci alla fognatura pubblica bianca e nera oltre a portare la fornitura del gas.

Telecom ed energia elettrica risultano cavi aerei e quindi, visti i costi ridotti, saranno portati direttamente dagli enti fornitori del servizio.

Difesa del suolo, tale da tutelare le aree interessate da rischio di esondazione o di frane

L'area non risulta essere interessata da rischi di esondazione o di frana.

Raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi

Essendo una residenza i rifiuti verranno gestiti per umido, carta, plastica e vetro, mantenendoli nella propria abitazione per poi poterli portare agli appositi contenitori pubblici per lo smaltimento.

Disponibilità di energia

L'edificio, come già indicato in precedenza, dovrà fornirsi di energia convenzionale, in quanto senza aree di pertinenza esterne ove poter impiantare impianti di energia rinnovabile.

Tale problematica è stata precedentemente avvalorata anche vista la posizione e l'altezza che raggiungerà l'edificio e quindi la sua visibilità rispetto alla valle.

In tale ambito non sarà possibile posizionare in copertura fonti rinnovabili, in quanto potrebbe essere l'unico posto ove posizionarle, ma qualsiasi pannello non posizionato nella maniera opportuna ma vincolandolo alla complanarità della copertura non porterebbe a nessun risultato energetico significativo.

Non è che non si voglia effettuare, esiste una impossibilità oggettiva all'installazione delle medesime.

Tali strutture porterebbero degli effetti negativi al paesaggio visto anche il vincolo all'interno del quale la torre insiste.

Disponibilità di infrastrutture per la mobilità e la sosta

La pressione esercitata dal nuovo indotto residenziale non porterà alcun incremento del traffico veicolare se non fino a i due parcheggi presenti in quella zona alta di collodi castello, ossia quello a ovest e quello a nord.

Oltretutto il vicolo fronte della torre non è transitabile in quanto di sezione stradale non utile per far passare un autoveicolo.

Si potrà accedere alla torre, quindi, solo ed esclusivamente a piedi dal vicolo Pietro Nenni.

Disponibilità di verde urbano

Purtroppo visto lo sviluppo del PDR non si potrà prevedere la piantumazione di nuove piante e/o verde pubblico. Tale soluzione potrà essere conseguita con la monetizzazione degli oneri.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Secondo l'art. 4 comma 1 lett. a) della L.R. n. 10/10 e s.m.e.i., è definito, impatto ambientale:

“ l’alterazione dell’ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, derivante dall’attuazione sul territorio di piani o programmi; tale alterazione può essere qualitativa o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o a lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa.”

Di seguito, secondo quanto indicato e richiesto dall'allegato 1 della L.R. n. 10/10, punto 2, si indicano le principali caratteristiche dell'impatto sul territorio, conseguente l'attuazione del Piano di Recupero "Torre del Castello di Collodi".

Le trasformazioni antropiche previste dalla pianificazione, possono essere così sintetizzate:

- realizzazione di una residenza privata con ripristino dell'altezza originaria di una torre di avvistamento e suddivisione in vari piani per la fruizione interna;

Le trasformazioni antropiche di cui sopra, determineranno un impatto ambientale di tipo permanente, in quanto, l'edificio così realizzato, conseguente al ripristino della originaria torre costituirà unità immobiliare.

L'impatto delle trasformazioni previste sul territorio, riguarda una modesta area della zona di Collodi Castello, di modeste dimensioni (circa 25/30 mq), collocata in un più ampio contesto territoriale antropizzato. Proprio per la presenza di numerosi edifici residenziali posti sullo sviluppo del paese di Collodi Castello

Si rileva inoltre una alterazione dell'ambiente, che definiamo positiva, proprio per una serie di obiettivi strategici che si pone il Piano di Recupero, in attuazione di quelli enunciati dal PS, PIT e PTC enunciano.

Valorizzazione degli edifici esistenti, restauro e recupero delle memorie presenti sul territorio, valorizzazione della qualità degli insediamenti posti a margine della collina, andando a disincentivare nuovo uso del suolo nelle medesime situazioni.

Infine non si rileva alcun elemento che determini, a seguito delle trasformazioni proposte dalla pianificazione, rischi per la salute umana o per l'ambiente, fermo restando che dall'analisi delle risorse essenziali del territorio, siano attuate le azioni volte a concretizzare lo "sviluppo sostenibile", come in precedenza argomentato.

5 VALUTAZIONI DI COERENZA ESTERNA

5.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale

E' stato approvato con Del C.R. n. 72 del 24.07.2007 e pubblicato sul BURT n° 42 del 17/10/2007

PIT	TITOLO ARTICOLO	CONTENUTI PECULIARI	COERENZA	NOTE
Art. 4	<i>La "città policentrica toscana" quale invariante strutturale dello Statuto. Definizione tematica.</i>	5. Per integrare e qualificare la "città policentrica toscana" questo piano sostiene il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo <u>sviluppo dell'offerta di residenza urbana</u> e della mobilità intra e inter-regionale.		Sia nel PS che nel Prg del comune di Pescia l'area del Castello di Collodi dovrà essere trattata cercando di

		6. La qualità della “città policentrica toscana” consiste nel superamento di ogni residua giustapposizione programmatica o funzionale tra aree centrali e aree periferiche, nell’integrazione di tutte le sue componenti insediative e sociali quali suoi elementi costitutivi e <u>nell’identificare in ciascuna di esse i fattori di degrado da rimuovere e prevenire</u> , e i fattori di innovazione e dinamismo sociale, economico e culturale da promuovere e sostenere mediante specifiche linee di azione, strategicamente coordinate in ambito locale e, quando necessario, intermunicipale e regionale.	😊	rinnovare e valorizzare l’edilizia esistente senza andare ad effettuare un nuovo consumo di suolo all’interno delle fasce pedemontane e nei centri storici.
Art. 5	La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per potenziare l’accoglienza della “città toscana” mediante oderne e dinamiche modalità dell’offerta di residenza urbana	1. Al fine di <u>sostenere l’accoglienza della “città policentrica toscana”</u> , la Regione promuove e privilegia <u>gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente</u> e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.	😊	Riqualificazione di un copro di fabbrica di interesse storico culturale nelle sue forme e dimensioni originarie
Art. 10	La “città policentrica toscana” come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per sostenere la qualità della e nella “città toscana”.	3. Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale <u>garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica</u> e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, e dispongono il recupero e la valorizzazione delle aree e degli edifici demaniali dismessi mediante strategie organiche che privilegino finalità di pubblico interesse, esigenze e funzioni collettive e di edilizia sociale, e attività orientate all’innovazione e all’offerta culturale, tecnico-scientifica e formativa.	😊	La proprietà metterà, se ritenuto utile all’amministrazione, il piano terra a servizio della memoria della torre con apertura al pubblico, in orari prestabiliti.
Art.21	Il patrimonio “collinare” della Toscana come agenda per l’applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore.	2. Le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il “patrimonio collinare”, nell’accezione di cui all’articolo 20, comma 2, <u>sono comunque disincentivate dagli strumenti della pianificazione territoriale</u> , così da tutelare il valore paesistico e <u>ambientale</u> dello stesso territorio toscano e il contributo funzionale ed estetico che i singoli beni ed ambiti territoriali che lo compongono conferiscono alla sua riconoscibilità e alla sua attrattività. 3. La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico, <u>considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche, culturali e ambientali</u> , è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato dei canoni funzionali ed estetici della stessa.	😊	Successivamente all’intervento sarà possibile fruire di un immobile reintegrando una memoria storica del paesaggio del Castello di Collodi nelle sue forme originarie.
Art.36	Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia.	1. Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso di adozione del piano, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni: a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato; b) a seguito di deliberazione comunale che - per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale - verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale,	😊	Nel Piano Regolatore vigente non è stata effettuata la valutazione integrata, ne è stata eseguita valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano Strutturale.

		vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.		
--	--	---	--	--

5.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia

La variante generale al PTC di Pistoia è stata approvata con Del C.P. 21/04/2009 n° 123 (pubblicato sul BURT n° 27 del 08/07/2009)

PTC	TITOLO ARTICOLO	CONTENUTI PECULIARI	COERENZA	NOTE
Art. 2	<i>Obiettivi generali</i>	<p>1. Costituiscono obiettivi generali del P.T.C.:</p> <p>a) Obiettivi derivanti dalle invarianti dello Statuto del Territorio del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>c) la tutela e la valorizzazione delle città e degli insediamenti di antica formazione e la riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione.</p> <p>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.</p> <p>e) la razionalizzazione delle reti e dei servizi tecnologici e delle infrastrutture di interesse provinciale;</p>	☹	
Art. 10	<i>La struttura fisica del territorio.</i>	<p>1. Il territorio della provincia pistoiese è caratterizzato dalla sua complessa orografia, che consente la netta suddivisione in montagna, collina e pianura, con una incidenza considerevole della zona montana rispetto ad altre province toscane.</p> <p>2. Il P.T.C. individua nella tavola P01 i tre Sistemi Territoriali di Programma e Locali secondo specifiche territoriali fisicopolitiche.</p> <p>In particolare: a) il Sistema Territoriale Locale Montano, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Abetone, Cutigliano, Marliana, Piteglio, San Marcello Pistoiese, Sambuca Pistoiese; b) il Sistema Territoriale Locale Pistoiese, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Agliana, Montale, Pistoia, Quarrata, Serravalle Pistoiese; c) il Sistema Territoriale Locale Valdinievole, di cui fanno parte i seguenti Comuni: Buggiano, Chiesina Uzzanese, Lamporecchio, Larciano, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecatini Terme, Pescia, Pieve a Nievole, Ponte Buggianese, Uzzano.</p> <p>3. Il P.T.C. individua nella tavola P02 i tre Sistemi Territoriali in cui è suddiviso il territorio in base all’altimetria, classificati secondo le indicazioni ISTAT. In particolare:</p> <p>a) il Sistema Territoriale di Pianura: fascia altimetrica da 0 a 200 m.s.l.m.; b) il Sistema Territoriale Collinare: fascia altimetrica da 200 a 600 m.s.l.m.; c) il Sistema Territoriale Montano: fascia altimetrica oltre i 600 m.s.l.m.;</p> <p>4. Nella tavola P02 sono inoltre indicati gli ambiti di paesaggio in cui il P.I.T. distingue il l’intero territorio</p>	☺	Il PTC individua Pescia nel sistema territoriale locale Valdinievole, in coerenza con il PIT che la individua nell’Ambito di Paesaggio 15, relativo alla Valdinievole.

		<p>toscana.</p> <p>La Provincia di Pistoia risulta essere così suddivisa: a) l'Ambito di Paesaggio 6, relativo a Pistoia; b) l'Ambito di Paesaggio 15, relativo alla Valdinievole; c) l'Ambito di Paesaggio 5, relativo alla Montagna Pistoiese.</p>		
Art.18	<i>Centri storici e nuclei di antica formazione</i>	<p>1. Il P.T.C. considera centri storici e nuclei di antica formazione le parti del territorio che risultano edificate con sostanziale continuità nella cartografia I.G.M. di primo impianto, individuate e perimetrate nelle tavole contrassegnate con P05, P13 e P13a. Per Montecatini Terme è stato assunto come perimetro del centro storico l'area che risulta edificata nella cartografia I.G.M. aggiornata al 1934.</p> <p>2. I Comuni nella definizione e perimetrazione dei centri storici e nuclei di antica formazione, possono utilizzare fonti diverse da quelle sopra individuate, quali Catasto Ferdinando-Leopoldino, o altra iconografia storica o catastale, purché risalenti ad una fase in cui risulti consolidata la conformazione della struttura urbana.</p> <p>3. Gli insediamenti storici comprendono: a) gli insediamenti storici urbani, per i quali valgono le disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo, nonché quelle di cui all'art. 55; b) gli insediamenti storici non urbani, per i quali valgono le disposizioni di cui ai successivi punti del presente articolo.</p> <p>4. Prescrizioni: a) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali provvedono, sulla base del proprio quadro conoscitivo, a verificare e a specificare le perimetrazioni degli elementi di cui al punto 1, con riferimento alle cartografie I.G.M. di primo impianto e/o al Catasto Ferdinando-Leopoldino e/o ad ogni altra idonea documentazione storica e iconografica, che comprovi la configurazione degli insediamenti al momento che più attendibilmente può essere considerato il termine della vicenda storica della loro conformazione. b) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali disciplinano le trasformazioni ammissibili degli insediamenti storici con la finalità di: - conservare le caratteristiche dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, e le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi che degli spazi scoperti, mediante la manutenzione, il restauro e il risanamento conservativo degli elementi fisici riconoscibili e significativi, qualora le suddette caratteristiche non risultino rilevantemente e complessivamente alterate e contraddette; - ripristinare le predette caratteristiche, mediante trasformazione degli elementi fisici, qualora siano state alterate. c) Ai sensi e ai fini di cui al punto 3 lettera b), gli strumenti della pianificazione territoriale comunali dettano disposizioni volte a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili al fine di mantenere le relazioni storicamente consolidate tra bene storico architettonico e spazio scoperto di pertinenza, tramite la conservazione di tutti gli elementi dell'organizzazione degli spazi scoperti, da ripristinare nelle parti alterate o perdute se documentate dall'iconografia storica. d) Gli spazi scoperti di cui alla lettera precedente, nonché quelli tradizionalmente destinati a usi collettivi, quelli che fungono da cono visivo e che interrompono la trama del tessuto edificato nei centri storici e dei nuclei di antica formazione, devono restare inedificati. I Comuni devono identificare tali spazi scoperti e disciplinarne le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili, vietandone utilizzi che compromettano in tutto o in parte la loro funzione di elemento di discontinuità. e) I Comuni provvedono al consolidamento, ripristino e all'incremento del loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile definiti dal P.I.T. all'art. 10 c. 2 della Disciplina del Piano. f) Relativamente agli insediamenti storici non urbani i Comuni definiscono altresì idonee aree di pertinenza morfologica, disposte attorno a tali elementi territoriali, nonché ogni altra opportuna disposizione volta a preservarne la qualità di insediamenti non urbani, e le specifiche caratteristiche nei loro rapporti con il circostante territorio.</p>	☺	<p>Il prg inquadra l'intervento come piano di recupero PU. In questa fase verrà scritta la norma per la realizzazione dell'intervento nel pieno rispetto dei dettami della Soprintendenza, PIT, PTC, PRG e PS</p>

Art.20	<i>Parchi e giardini di particolare pregio</i>	<p>1. Il P.T.C. individua nelle tavole P05, P13 e P13a i parchi di maggiore pregio storico culturale e paesaggistico ambientale e di effettiva rilevanza provinciale per la funzione che essi assolvono.</p> <p>2. Prescrizioni:</p> <p>a) I Comuni provvedono ad individuare in modo dettagliato tutti i parchi e giardini, in relazione funzionale con le ville di cui all'art. 19 e con altri edifici e complessi edilizi, di interesse storico di cui agli art. 17 e 18, che risultano meritevoli di attenzione e di tutela.</p> <p>b) I Comuni provvedono inoltre a definire una disciplina finalizzata a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantire la conservazione dei percorsi e dei manufatti storici, delle opere d'arte antiche e contemporanee, dei corsi e specchi d'acqua, del patrimonio verde, delle sistemazioni agrarie di valore e tradizionali poste all'interno dei perimetri del parco; - definire le utilizzazioni compatibili con i caratteri e le dimensioni dello stesso parco e con i valori testimoniali e ambientali. <p>c) I Comuni di Montecatini Terme e di Monsummano Terme disciplinano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche degli stabilimenti e dei parchi termali individuati nelle tavole P05, P13 e P13a, nel rispetto della destinazione d'uso termale delle aree e dei valori storico-architettonici degli immobili.</p>	☹	<i>La vicinanza con il parco di Villa Garzoni ne qualifica ancor di più l'intervento.</i>
Art.46	<i>Sistema Territoriale locale della Valdinievole</i>	<p>1. Nel sistema territoriale locale della Valdinievole il P.T.C. individua per ciascuna delle tipologie di risorse indicate al comma 3) dell'art. 43, i seguenti obiettivi specifici e le seguenti invarianti strutturali, che integrano e sviluppano le indicazioni del P.I.T..</p> <p>2. Invarianti per le città e gli insediamenti: a) il centro storico di Pescia, le piazze e la struttura insediativa a borgo di Monsummano, Lamporecchio, Borgo a Buggiano, la struttura originaria dei Bagni di Montecatini ed i tessuti insediativi ottocenteschi e della prima metà del Novecento, il centro di Montecatini con la valorizzazione dei principali insediamenti urbani di antica o consolidata formazione; b) i castelli della Valdinievole; c) le risorse termali con la tutela delle specificità storiche, architettoniche e la valorizzazione degli aspetti ambientali di interesse turistico.</p> <p>3. Invarianti per il territorio rurale: a) i collegamenti paesistico-ambientali fra l'area collinare ed il Padule, assolta dal Nievole, dalle Pescia, dal Borra e dagli altri corsi d'acqua minori della Valdinievole; b) le aree umide e le aree palustri tuttora riconoscibili, nonché il sistema idrografico connesso, di cui deve essere previsto il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione; c) l'agricoltura tradizionale della collina come componente strutturale del paesaggio, la cui permanenza è condizione essenziale per la conservazione degli equilibri idraulici e geomorfologici.</p> <p>4. Invarianti per la rete delle infrastrutture per la mobilità: a) la ferrovia Pistoia-Lucca; b) la viabilità di impianto storico e gli insediamenti urbani e rurali con particolare riferimento all'area della bonifica.</p>	☺	Il piano di recupero interviene su di un edificio ricompreso all'interno del PU di collodi e zone Cev. La normativa di riferimento per l'attuazione del presente piano dovrà conformarsi alle suddette norme di riferimento. La peculiarità da mantenere sarà certamente l'altezza come dimostrata all'interno della relazione storico immobiliare dello studio Gurrieri, allegata al presente nonché l'utilizzo dei materiali piano di recupero, similari.
Art.54	<i>I centri storici</i>	<p>1. Il P.T.C. individua i centri storici con il criterio indicato al c. 1 dell'art. 18 delle presenti norme.</p> <p>2. L'articolazione dei centri storici è soggetta, oltre che alle disposizioni seguenti, alle disposizioni prescritte alla Parte II, Titolo IV Identificazione e disciplina dei Sistemi territoriali, art. 44, 45, 46, relativamente agli obiettivi e alle invarianti per le città e gli insediamenti, e anche alle disposizioni di cui al Capo III del Titolo II della Parte II, La risorsa storico – culturale.</p> <p>3. Gli obiettivi individuati all'art. 53 sono perseguiti, per i centri storici, attraverso le prescrizioni di cui al punto successivo.</p> <p>4. Prescrizioni:</p> <p>a) i Comuni devono garantire la continuità del ruolo e della identità culturale dei centri storici connessi all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali, terziarie, nonché produttive (nell'accezione data a tale definizione dal paragrafo 6.3.2 del Documento di Piano del P.I.T.), alla</p>		

		<p>fruibilità degli spazi pubblici, alla permanenza delle funzioni civili e culturali e della rete commerciale minore ai sensi della vigente normativa regionale di settore, alla tutela dell'immagine architettonica ed urbana connessa alla conservazione degli edifici di antica formazione;</p> <p>b) Nell'ambito dei centri storici i Comuni provvedono a distinguere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le parti dei centri storici che conservano le caratteristiche fisiche riconoscibili e significative dal punto di vista storico proprie dell'organizzazione territoriale, dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, della tipologia e della qualità dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti. Per tali aratteristiche deve essere garantita la tutela e la conservazione; - le parti dei centri storici nei quali le suddette caratteristiche sono state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette. Tali caratteristiche devono essere oggetto di ripristino mediante interventi di trasformazione. <p>c) I Comuni distinguono inoltre i centri storici in maggiori e minori:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono da considerare centri storici maggiori: i centri storici di Pistoia, Pescia, e Montecatini. - sono da considerare centri antichi minori, suddivisi per tipologia e per sistema territoriale : - Castelli della Valdinievole: Collodi, Uzzano, Buggiano, Stignano, Colle, Massa, Cozzile, Montecatini Alto, Monsummano Alto, Montevettolini, Cecina, Larciano Castello. - Borghi pedecollinari della Valdinievole: Monsummano Terme, Borgo a Buggiano, Lamporecchio. - Centri della Svizzera Pesciatina: Sorano, Vellano, Aramo, S. Quirico, Castelvecchio, Fibbialla, Medicina, Pietrabuona, Monte a Pescia,. - Centri collinari del Montalbano: Vinacciano, Montemagno, Lucciano, Montorio, Buriano, S. B ronto, Papiano, Porciano, Tizzana. - Centri della Collina Pistoiese: Montale Alto, Tobbiana, Serravalle, Castellina, Arcigliano, Sarripoli, Germiniaia, Iano, Baggio, Villa di Baggio, S. Moro, Castagno, S. Mommè, Piteccio, Le Grazie, Cireglio, Castello di Cireglio, Fabbiana. - Centri e Castelli della Montagna Pistoiese: Serra, Calamecca, Pontito, Lanciole, Crespole, Stiappa, Momigno, Montagnana, Marliana, Casore del Monte, Cutigliano, Melo, Pian degli Ontani, S. Marcello, Lizzano, Lancisa, Spignana, Mammiano, Prunetta, Popiglio, Piteglio, Gavinana, Maresca, Pracchia, Sambuca, Pontepetri, Treppio, Torri, Pavana, Le Piastre, Orsigna, Spedaletto. <p>d) Per i centri storici maggiori i Comuni devono provvedere all'adeguamento del sistema infrastrutturale e dei trasporti, per favorire il ricorso ai mezzi pubblici e l'utilizzo delle piste ciclabili, attraverso la realizzazione di parcheggi di interscambio e favorendo interventi di pedonalizzazione delle aree centrali.</p> <p>e) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali devono contenere specifiche normative per la tutela della qualità storica, architettonica e documentaria degli edifici fondata su una dettagliata classificazione del valore del patrimonio edilizio esistente redatta secondo le prescrizioni date all'art. 16.</p>	☺	
Art.70	<i>Indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità</i>	<p>1. Fanno parte degli indirizzi e prescrizioni per la sostenibilità le disposizioni individuate alla Parte II, Titolo I, Capo II (Le risorse naturali).</p> <p>2. Il nuovo P.T.C. assume come strategico l'obiettivo di promuovere la sostenibilità dello sviluppo del territorio e delle città attraverso gli indirizzi e le prescrizioni di cui ai punti successivi.</p> <p>3. Indirizzi: a) Gli strumenti della pianificazione territoriale devono favorire l'impiego di risorse energetiche locali rinnovabili, l'aumento dell'efficienza energetica degli edifici, dei nuovi insediamenti e dei trasporti. Gli strumenti di pianificazione territoriale devono promuovere la certificazione energetica degli edifici, la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente ed individuare</p>	☺☺	<p>Il piano di recupero risulta inserito all'interno di un centro antropizzato, nello specifico l'intervento riguarderà una zona culminale del paese di Collodi Castello. La soluzione progettuale, adottata mantiene inalterata la qualità estetica paesaggistica, provvedendo al</p>

	<p>nell'edilizia pubblica e sociale residenziale comparti prioritari per la sostenibilità energetica. I Comuni devono predisporre in tal senso un adeguato piano di illuminazione pubblica.</p> <p>b) Nella definizione dei nuovi insediamenti abitativi, commerciali e produttivi, nonché nella trasformazione degli insediamenti esistenti, soddisfano le esigenze del servizio di gestione (raccolta, riutilizzo, recupero, riciclaggio e smaltimento) dei rifiuti urbani, al fine di contribuire al conseguimento, a livello comunale, degli obiettivi di riduzione della produzione dei rifiuti e di raccolta differenziata definiti dal D.L. n° 22/97, dal Piano Regionale, da eventuali accordi di programma con la Regione Toscana e dal Piano Provinciale di Gestione dei consumi dei Rifiuti.</p> <p>c) Le nuove previsioni di impegno di suolo devono verificare la compatibilità con gli elementi del paesaggio così come definiti nella relativa disciplina paesaggistica, inoltre, per i nuovi impegni di suolo deve essere verificata l'opportunità di accordi di pianificazione tra i comuni per ottimizzare le scelte localizzative e per definire eventuali modalità di perequazione intercomunale anche ai sensi degli artt. 109 e 110.</p> <p>4. Prescrizioni:</p> <p>a) I Comuni sono tenuti, nell'ambito dei propri piani strutturali e degli atti di governo del territorio, a valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo: - per le trasformazioni del territorio, un'analisi preliminare del sito di costruzione, studiandone l'esposizione solare, i venti dominanti, il tessuto urbano limitrofo e così via, al fine di individuare le migliori strategie per il miglioramento delle prestazioni energetiche dei fabbricati. - criteri tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici idonei a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima.</p> <p>b) ... omissis ...</p> <p>c) ... omissis ...</p> <p>d) ... omissis ...</p> <p>e) ... omissis ...</p> <p>f) ... omissis ...</p> <p>g) Ai sensi dell'art. 35 della Disciplina del P.I.T. la pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici integrati necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione; sarà pertanto necessario acquisire la certificazione degli enti gestori dei pubblici servizi per ogni intervento di nuova previsione urbanistica; la suddetta certificazione è necessaria anche per ogni potenziamento delle infrastrutture e dei servizi idrici degli insediamenti già esistenti; tali interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con l'uso sostenibile delle risorse idriche, della loro rinnovabilità e a tutela della permanenza della loro preesistente disponibilità nei singoli ambiti territoriali interessati.</p> <p>h) Gli strumenti della pianificazione territoriale comunali recanti nuove previsioni insediative devono valutare l'ammontare del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedere, ove necessario la preventiva o contestuale realizzazione di nuove infrastrutture; ai sensi dell'art. 9 c. 8 della Disciplina del P.I.T. non sono ammissibili nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione a partire dal 2002.</p> <p>i)</p> <p>j)</p> <p>k) Tutti i Comuni sono tenuti ad includere negli strumenti della pianificazione territoriale un bilancio energetico annuale, che individui i livelli attuali di consumo delle</p>	<p>recupero del degrado fisico ed alla valorizzazione dello stesso riportandolo agli antichi valori. Tale intervento ridonerà alla comunità una presenza oramai assopita da troppi anni. La possibilità di rivedere la struttura così come in principio fu sarà certamente un carattere contraddistinto del Piano di Recupero.</p>
--	--	--

		<p>diverse fonti energetiche.</p> <p>l) I Comuni definiscono negli strumenti della pianificazione territoriale le norme per la valutazione delle trasformazioni in relazione alle risorse energetiche, e subordinano le previsioni di trasformazione al rispetto delle prescrizioni individuate.</p> <p>m) Le nuove urbanizzazioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere il ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria ed il 30% dell'energia necessaria alla climatizzazione. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia si deve prevedere che almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria provenga da fonti energetiche rinnovabili. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.</p> <p>... omissis ...</p>		
--	--	--	--	--

5.3. Il PRG del Comune di Pescia

Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pescia Approvato con D.C.C. n.108 del 30/12/1999; Modificato con D.C.C. 83 del 29/11/2007; Modificato con DCC n.84 del 29/11/2007.

PTC	TITOLO ARTICOLO	CONTENUTI PECULIARI	COERENZA	NOTE
Art. 14	<i>Modalità e strumenti di attuazione</i>	f) Piani di Recupero ai sensi delle leggi regionali toscane 59/80 e 57/85.	☺	
Art.75	<i>Parco Urbano di Collodi</i>	<p>Area destinata alla formazione di un parco urbano attrezzato per il tempo libero e con attrezzature ricettive in relazione ad un disegno di ampliamento del "Parco di Pinocchio".</p> <p>In questa sottozona si opera con Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area e per successivi piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, progetti comunali esecutivi, progetti di iniziativa convenzionati corrispondenti a stralci funzionali che presentano autonoma fattibilità.</p> <p>Il piano Particolareggiato oltre che definire e precisare i contenuti sostanziali, dovrà perseguire un disegno di parco urbano di alto livello rispondente a criteri di integrale recupero e progettazione del verde, delle preesistenze di <u>valore storico</u>, ambientale paesaggistico.</p> <p>Recupero e valorizzazione delle preesistenze storiche, in particolare il Castello di Collodi, individuando le risorse edilizie disponibili al progetto parco di cui le più significative sono la rocca di Collodi Castello, la villa ed il giardino Garzoni la cartiera Vamberti, il parco di Pinocchio esistente.</p> <p>... omissis ...</p>	☺	Recupero delle preesistenze storiche tramite piano di recupero.

5.4. PIANO STRUTTURALE

Piano Strutturale del Comune di Pescia (P.S.) di cui alla D.C.C. n. 4 del 31/01/2012

PTC	TITOLO ARTICOLO	CONTENUTI PECULIARI	COERENZA	NOTE
Art. 8	<i>Il territorio comunale e la sua struttura identitaria</i>	2. La struttura identitaria del territorio Pesciatino, quale base conoscitiva per la definizione del PS, è composta da : a. Ambito Urbano... omissis ... b. Sistema dei Castelli della Svizzera Pesciatina ... omissis ... c. Collodi. Collodi ha da sempre, anche storicamente, una sua autonomia geografico-culturale a cui, forse, non è estranea la appartenenza alla Diocesi di Lucca (e non Pistoia, com'è l'aspetto Amministrativo). Si caratterizza fortemente per la presenza della villa giardino Garzoni. Indicato come invariante strutturale per la città e gli insediamenti di cui al comma 3) lettera e) dell'art. 11; d. Armatura idrografica ... omissis ...; e Ambito Paesaggistico. Comprende sia il territorio afferente ai "Castelli" a Collodi, nonché la parti relative al centro urbano e le colline circostanti. Tutto ciò ricondotto ai contenuti della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio (dlgs 42/2004 e dlgs 63/2008), per quanto concerne la Pinificazione Paesaggistica e i procedimenti autorizzativi relativi.	☺	
Art. 10	<i>I sistemi e sottosistemi che definiscono la struttura del territorio</i>	2. I sistemi e sottosistemi di paesaggio che definiscono la struttura del territorio pesciatino sono: omissis ... c. Sistema di pianura (ST3) c.2) Sottosistema di Pescia e collodi che comprende le aree pressoché urbanizzate di Pescia e di Collodi e le aree di margine ad esse più prossime (ST.3.2.) 3. I sistemi territoriali godono di una "armatura urbana" definita come sottosistema territoriale di paesaggio urbano (art. 26 PTC) inteso come insieme di nuclei aventi molteplicità di rapporti tra loro e con le zone circostanti. I sottosistemi del paesaggio urbano che definiscono la struttura del territorio pesciatino sono: d.3) Sottosistema di paesaggio urbano della pianura (STU3) omissis ... d.3.a) Sottosistema di paesaggio urbano a prevalenza residenziale e/o misto . Comprende il paese di Pietrabuona, i sistemi insediativi di Pescia, Collodi, Veneri e altri nuclei minori.	☺	Ci andremo ad inserire senza alterare e/o modificare lo stato attuale di inquadramento delle aree. L'intervento riguarda esclusivamente un edificio. Realizzazione di unità immobiliare residenziale.
Art.51	<i>Gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio</i>	2. Costituiscono obiettivi generali del Piano Strutturale: - la salvaguardia e la valorizzazione della struttura identitaria del territorio comunale; il miglioramento delle qualità generali, ambientali e di vita, con incisive azioni di programma di tutela, con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici, del patrimonio culturale e storico in generale, ambientale e naturalistico in accordo con le finalità del PTC e PIT; ... omissis.. La valorizzazione del Parco di Pinocchio, del paese di Collodi e del nome di Pinocchio.	☺	Riqualificazione di immobile, realizzazione di urbanizzazioni e convogliamento acque reflue che attualmente in quella zona del paese sono assenti, così come sono assenti acqua potabile e scarichi acque bianche e nere.
Art. 60	<i>UTOE 5 – Collodi</i>	3. Si caratterizza per un prezioso sistema collinare (celle di sopra e celle di sotto) che determina e circonda la parte basse del fiume pescia. Il borgo medioevale ... omissis ... si è conservato perfettamente sia nell'articolazione dei volumi edilizi che nella stratta e ripida viabilità.	☺	Ripristino di volumetrie originarie.

6 OBIETTIVI DEL PIANO

Il presente Piano di Recupero, in variante al PRG, propone la trasformazione di una torre diruta con l'intento di perseguire una serie di obiettivi, che possono essere così sintetizzati:

Obiettivo n. 1

Il recupero dell'edificio nella sua integrità originaria avrà luogo attraverso le categorie di intervento fino al Restauro e risanamento conservativo come da Normativa vigente. Sarà adibito a destinazione residenziale.

Tale intervento sarà effettuato con SCIA in conformità alle normative vigenti, che potranno essere presentate (secondo Normativa vigente) dopo che sia stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica e siano stati adempiuti gli obblighi del successivo articolo.

Obiettivo n. 2

Il PDR prevede il restauro e la parziale ricostruzione della Torre nella sua parte oggi diruta, nonché il ripristino degli orizzontamenti interni. Il recupero e restauro avranno luogo secondo quanto contenuto negli esiti della ricerca storico-documentale ed archivistica eseguita e preventivamente sottoposta alla Soprintendenza ai BB.AA. di Firenze, Prato e Pistoia. La ricostruzione della parte diruta, in accordo ai detti esiti, non potrà eccedere l'altezza massima di mt. 20 misurati dalla quota del vicolo Pietro Nenni alla base della Torre, sino alla quota di intradosso della copertura piana.

Il P.d.R. contiene al riguardo precise disposizioni plani-volumetriche, dimensionali, formali e costruttive che formano limitazione per gli interventi diretti.

7 CONCLUSIONI

L'insieme delle azioni sopra descritte, dovrà consentire pertanto l'anticipazione delle previsioni del RU, in coerenza con quanto indicato dal PS ed in variante al PRG.

Dall'insieme degli obiettivi posti, gli effetti attesi dalle trasformazioni previste dalla pianificazione, saranno quelli di:

- Recupero di un edificio storico a destinazione residenziale nella sua originaria altezza.

Si conclude dicendo quindi che non si rilevano situazioni di incompatibilità con le normative esistenti. Ma da sottolineare la volontà della proprietà nel ripristinare la consistenza di una torre di avvistamento di epoca remota seguendo le indicazioni della Soprintendenza di Firenze e del Comune di Pescia, anche a seguito dell'attenta analisi del contesto, come è stata evidenziata all'interno della relazione storico immobiliare allegata al PDR.

SOCIETA' D'INGEGNERIA "ING. BENEDETTI" SRL

Dott. Ing. Alberto Benedetti - Dott. Arch. Agnelli Roberto

7 ALLEGATI

Estratti di PS

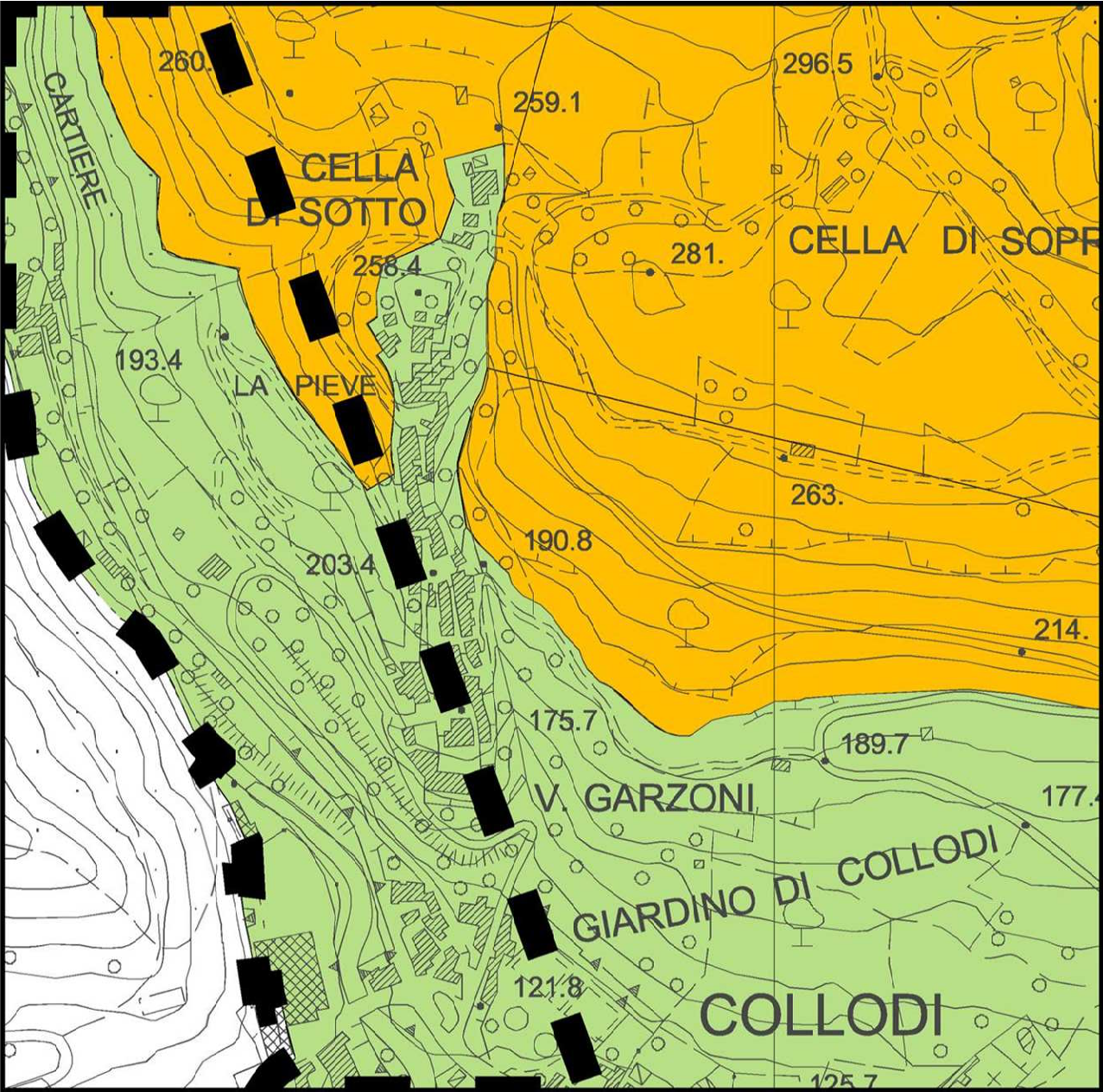
Allegato 1PS	Tav P01A - <i>I sistemi Territoriali</i> ;
Allegato 2PS	Tav P01B – <i>I sottosistemi territoriali di paesaggio e sottosistemi di paesaggio urbano</i>
Allegato 3PS	Tav P02A – <i>Il sistema funzionale degli insediamenti e il sistema funzionale delle aree produttive</i>
Allegato 4PS	Tav P02B – <i>Il sistema funzionale del territorio rurale e il sistema funzionale del florovivaismo</i>
Allegato 5PS	Tav P03 – <i>Le invarianti strutturali</i>
Allegato 6PS	Tav P05A – <i>Disciplina vincolistica – Aree di conservazione e valorizzazione</i>
Allegato 7PS	Tav P05B – <i>Disciplina vincolistica – Aree a tutela per legge</i>
Allegato 8PS	Tav P05C – <i>Altri vincoli</i>
Allegato 9PS	Tav P06/01 – <i>Carta della pericolosità geomorfologica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante e dalla perimetrazione delle aree con pericolosità da frana della Autorità di Bacino del Fiume Arno</i>
Allegato 10 PS	Tav P07/01 - <i>Carta della pericolosità idraulica derivata dalla perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica delle autorità di bacino del fiume Arno</i>
Allegato 11PS	Tav P07/b – <i>Carta della pericolosità idraulica</i>
Allegato 12PS	Tav P08/b – <i>Carta delle aree con problematiche idrogeologiche</i>
Allegato 13PS	Tav P09/5 – <i>Carta delle zone a maggior pericolosità sismica locale</i>
Allegato 14PS	Tav P10 – <i>Il sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità e il sistema funzionale dei servizi degli impianti e reti tecnologiche</i>
Allegato 15PS	Tav P11 – <i>Il sistema funzionale del turismo</i>
Allegato 16PS	Tav P12 – <i>UTOE , le unità territoriali organiche elementari</i>

Estratti di PRG

Allegato 1PRG	Tav 16 – <i>Pescia Centro, Ponte a Villa</i>
Allegato 2PRG	Tav 4 – <i>Pescia Centro</i>

Classificazione acustica

Allegato 1PRG	Proposta di PPCA del comune di Pescia, Zona a nord di Collodi
----------------------	---



I SISTEMI TERRITORIALI

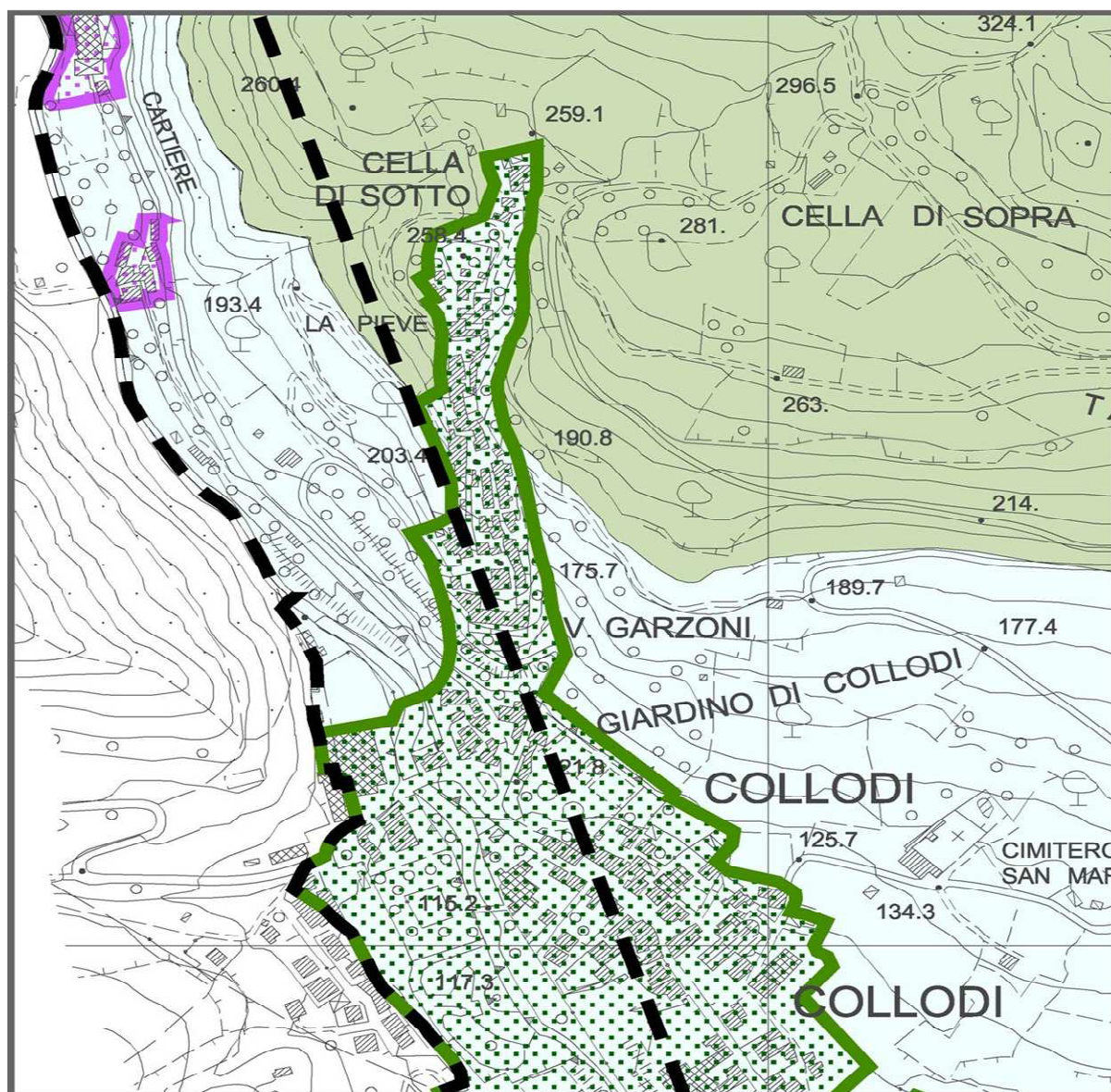
I SISTEMI TERRITORIALI

TAV.
P01A

LEGENDA

- S.T.1 Sistema Montano (art.18 NTA)
- S.T.2 Sistema Collinare (art.19 NTA)
- S.T.3 Sistema della Pianura (art.20 NTA)

Confine Comunale



LEGENDA

Sottosistemi territoriali

Sistema Montano (S.T.1)

- Sottosistema Montano del Battifolle, Croce a Veglia e Lignana (S.T.1.1) - art. 18 NTA
- Sottosistema Montano di Macchino (S.T.1.2) - art. 18 NTA

Sistema Collinare (S.T.2)

- Sottosistema Collinare dei Castella (S.T.2.1) - art. 19 NTA
- Sottosistema Collinare di Pescia (S.T.2.2) - art. 19 NTA

Sistema di Pianura (S.T.3)

- Sottosistema della Pianura di Versante (S.T.3.1) - art. 22 NTA
- Sottosistema della Pianura di Pescia e Colloidi (S.T.3.2) - art. 23 NTA
- Sottosistema della Pianura delle due Pescie (S.T.3.3) - art. 24 NTA

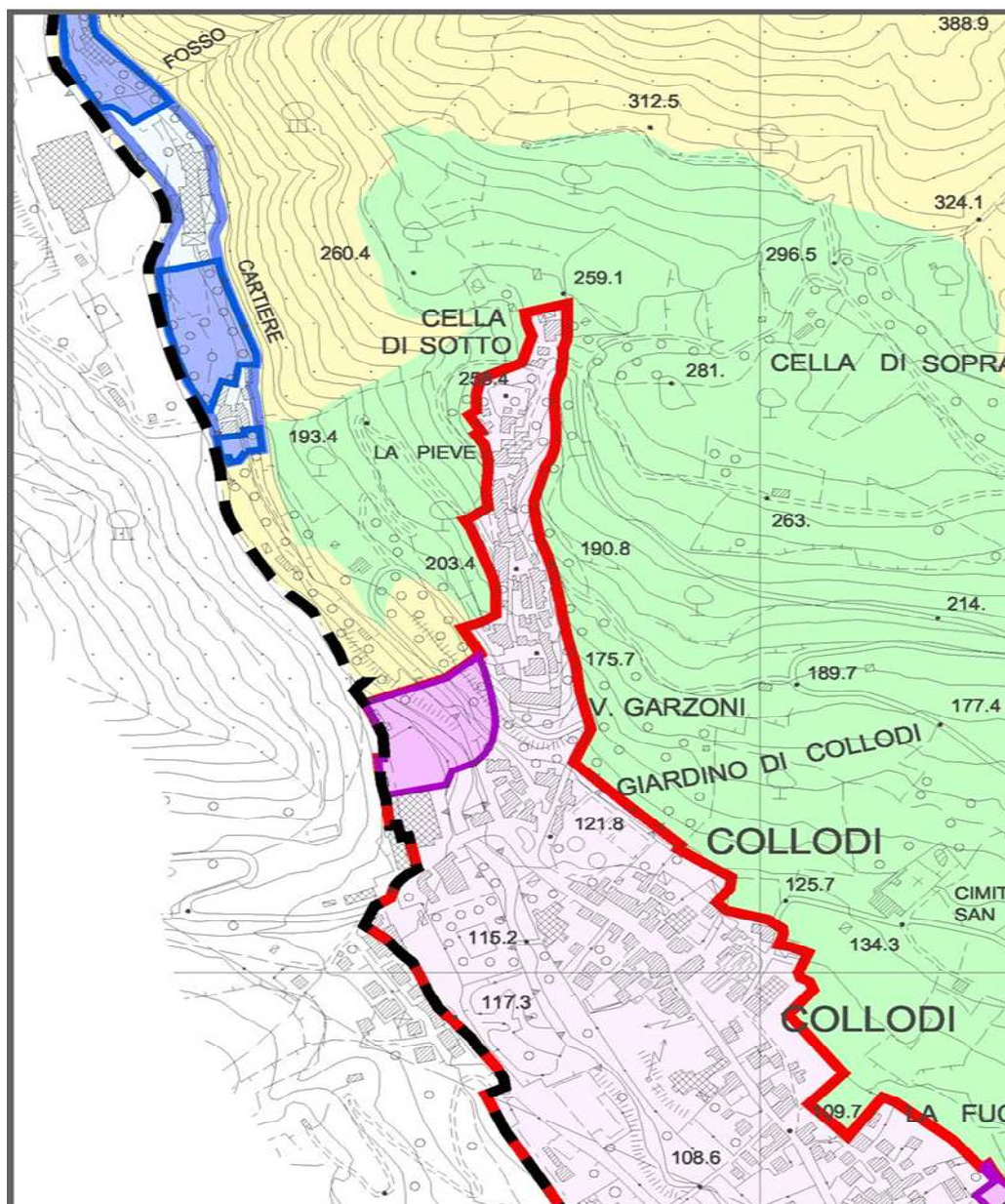
Sottosistemi del paesaggio urbano

- Sottosistema di Paesaggio Urbano della Montagna (S.T.U.1) - art. 18 NTA
- Sottosistema di Paesaggio Urbano della Collina (S.T.U.2) - art. 19 NTA
- Sottosistema di Paesaggio Urbano a prevalenza di residenziale (S.T.U.3a) - art. 21 NTA
- Sottosistema di Paesaggio Urbano Produttivo (S.T.U.3b) - art. 21 NTA

Confine Comunale

**II SOTTOSISTEMI
TERRITORIALI DI PAESAGGIO
E SOTTOSISTEMI
DI PAESAGGIO URBANO**

**TAV.
P01B**



**II SISTEMA FUNZIONALE
DEGLI INSEDIAMENTI E
IL SISTEMA FUNZIONALE
DELLE AREE PRODUTTIVE**

**TAV.
P02A**

LEGENDA

Sistema funzionale degli insediamenti - artt. 25 e 26 NTA

- Limite urbano
- Aree perurbane
- Aree produttive in ambito urbano misto

Sistema funzionale delle aree produttive - art. 27 NTA

- Limite delle aree produttive
- Aree di espansione produttiva

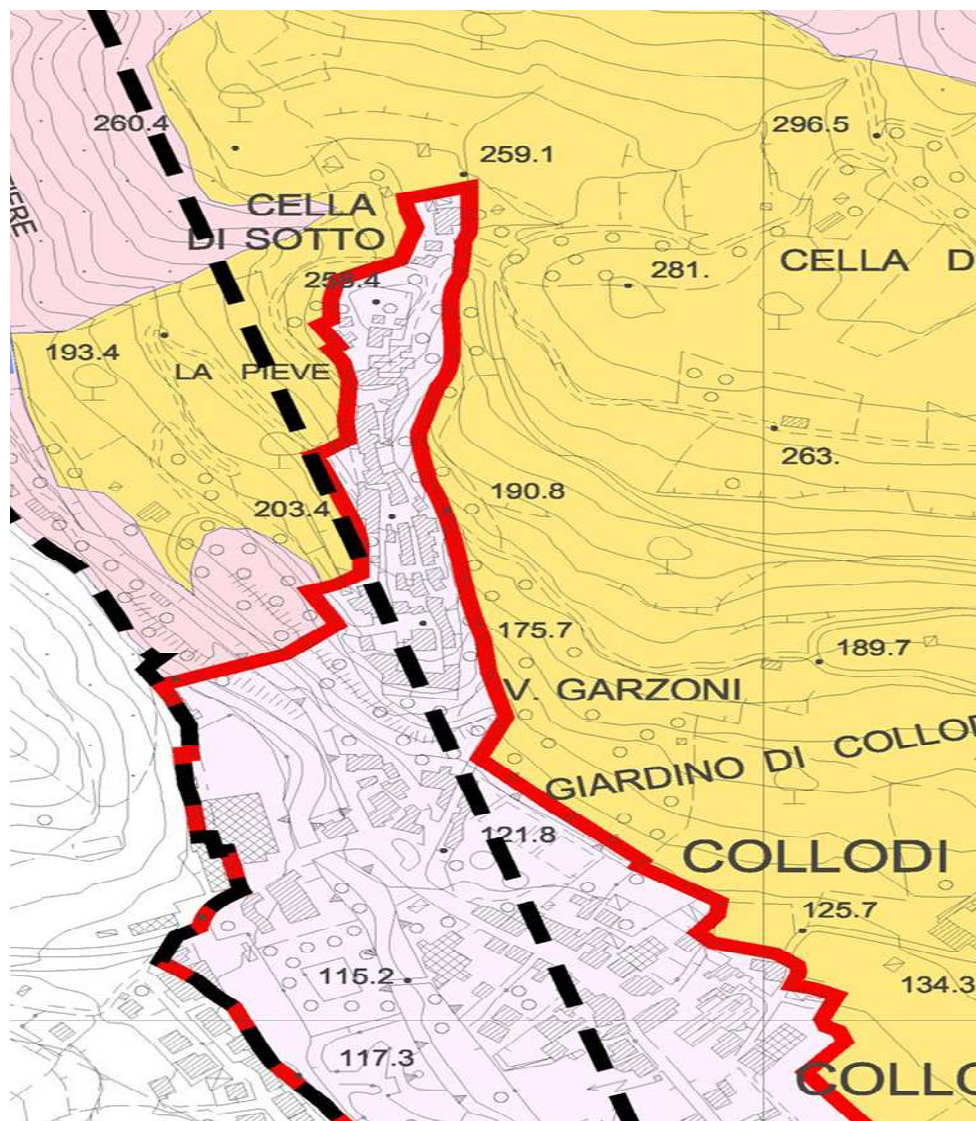
Sistema funzionale del territorio rurale - art. 28 NTA

- Aree ad esclusiva funzione agricola
- Aree a prevalente funzione agricola

- Area di produzione del Fagiolo di Sorana - art. 11 comma 4 e art. 29 comma 6 NTA

- Centri Minori

- Confine Comunale



**II SISTEMA FUNZIONALE
DEL TERRITORIO RURALE
E IL SISTEMA FUNZIONALE
DEL FLOROVIVAISMO**

**TAV.
P02B**

LEGENDA

Sistema funzionale del territorio rurale - art.28 NTA

- Aree a prevalente naturalità diffusa - art.29 NTA
- Aree dell'agricoltura tradizionale della collina - art.31 NTA
- Aree dell'agricoltura specializzata - art.32 NTA
- Area di produzione del Fagiolo di Sorana - art.11 comma 4 e art.29 comma 6 NTA

Sistema funzionale del florovivaismo - art.33 NTA

- Serre
- Vivaismo in pieno campo

Sistema funzionale degli insediamenti e delle aree produttive - artt.25, 26 e 27 NTA

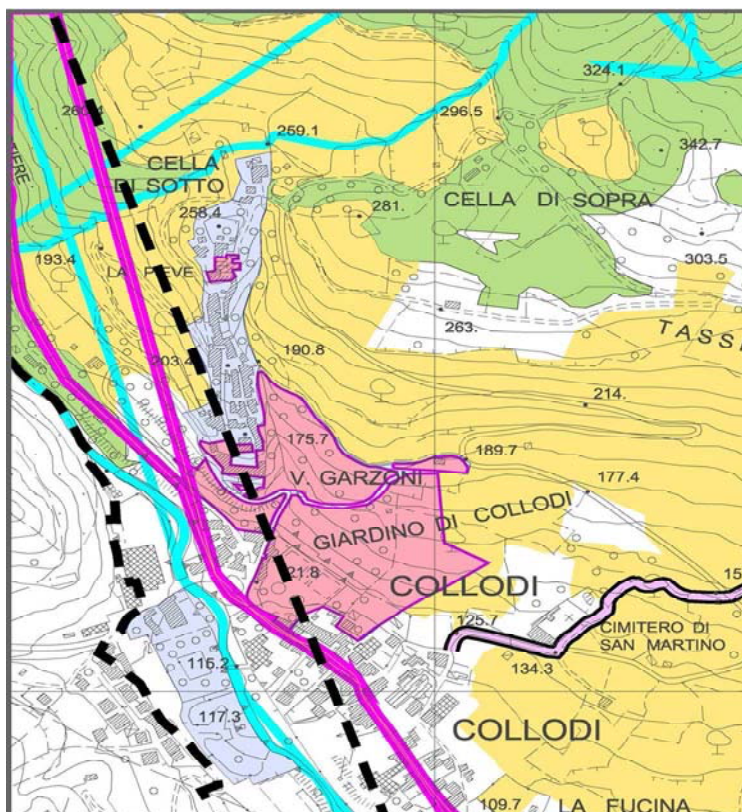
- Limite urbano
- Limite delle aree produttive



Centri Minori



Confine Comunale



LE INVARIANTI STRUTTURALI

TAV.
P03

LEGENDA

INVARIANTI PER LA CITTA' E GLI INSEDIAMENTI - art.11 comma 3 NTA

- Centro storico di Pescia
- Il patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39)
- Sistema dei castella della svizzera pesciatina
- Opifici e Cartiere
- Collodi (Parco, Villa Garzoni, Centro Storico Collodi castello)
- Ospedale

INVARIANTI PER IL TERRITORIO RURALE - art.11 comma 4 NTA

Aree a prevalente naturalità diffusa

- Boschi
- Formazioni Forestali d'Alto Fusto
- Aree a Pascolo Naturale e Praterie

L'Agricoltura tradizionale della collina

- Oliveti e colture tipiche
- Area di produzione del Fagiolo di Sorana - art.11 comma 4 e art.29 comma 6 NTA

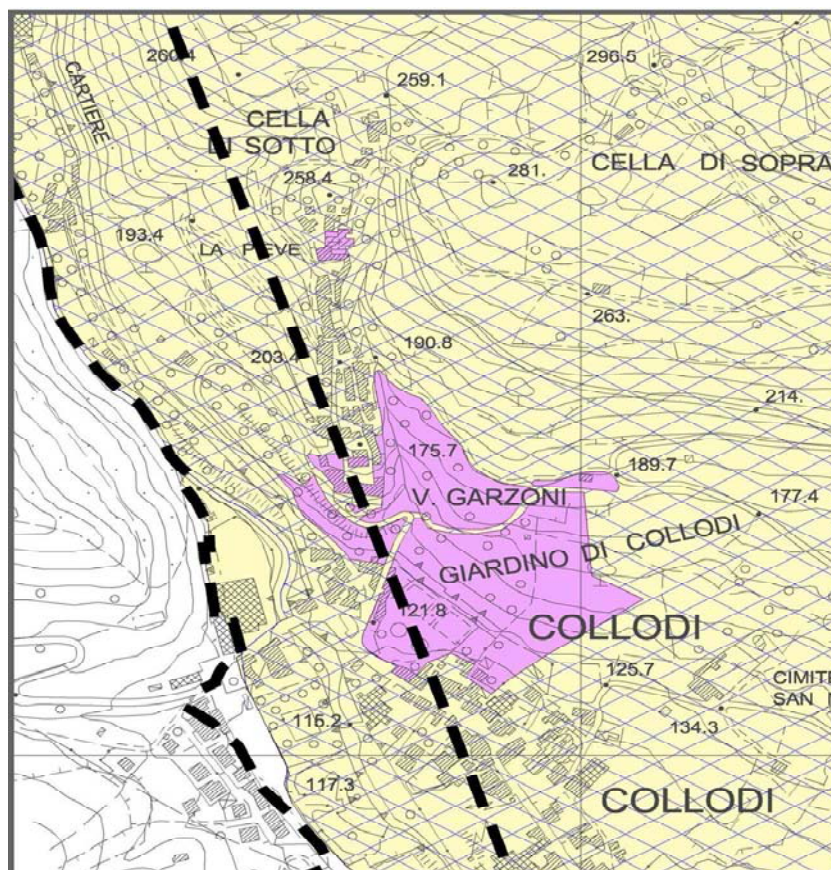
- Sistema produttivo florovivaistico

- Sottosistema Fluviale

INVARIANTI PER LA RETE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' - art.11 comma 5 NTA

- Rete Ferroviaria
- Area Stazione Ferroviaria
- Viabilità di Impianto Storico
- Sentieri storici

- Confine Comunale



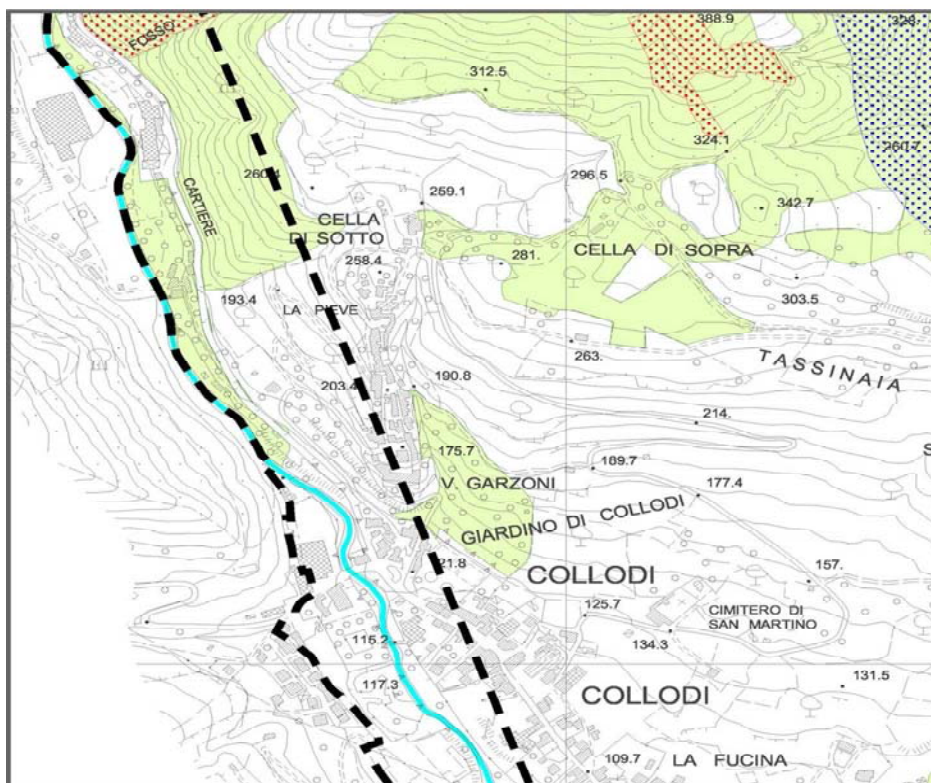
DISCIPLINA VINCOLISTICA - AREE DI
CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE
"Immobili e Aree dichiarate di notevole interesse
pubblico" ai sensi dell'art.136 ed i
"Beni Culturali" di cui all'art.10 del Codice
dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

**TAV.
P05A**

LEGENDA

- Aree di Conservazione e Valorizzazione - CeV - art.38 comma 1 NTA
- Aree di cui all'art.136 - D.Lgs 42/2004) - art.38 comma 2 NTA
- Il patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39) - art.38 comma 2 NTA

Confine Comunale









DISCIPLINA VINCOLISTICA
"Aree tutelate per legge" ai sensi
dell'art.142 del codice dei beni culturali
e del paesaggio D.Lgs42/2004) e
proposta di vincolo archeologico

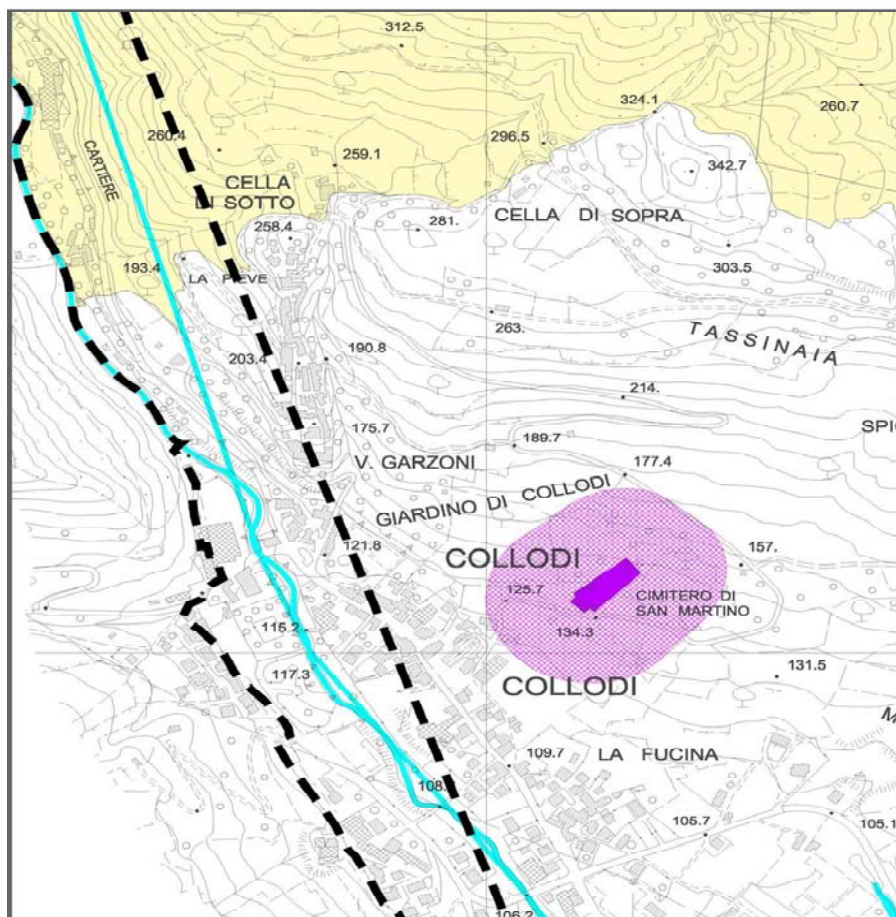
TAV.
P05B

LEGENDA

Art.38 comma 3 NTA

-  Vincolo del Territorio Boscato (art.142, comma 1 lettera g)
-  Fascia rispetto corsi d'acqua di cui al R.D.1775/33 (150 mt.) - art.142, comma 1 lettera c)
-  Aree percorse da incendi (L.n.353/2000 - L.R.T.n.39/2000 e Regolamento di attuazione)
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D.1775/33
-  Zone Archeologiche
-  Fascia di Rispetto Zone Archeologiche (50 mt.)

 Confine Comunale



ALTRI VINCOLI

TAV.
P05C

LEGENDA

Art.38 comma 4 NTA

 Cimiteri

 Area di rispetto cimiteriale

 Stazioni Elettriche

 Elettrodotti

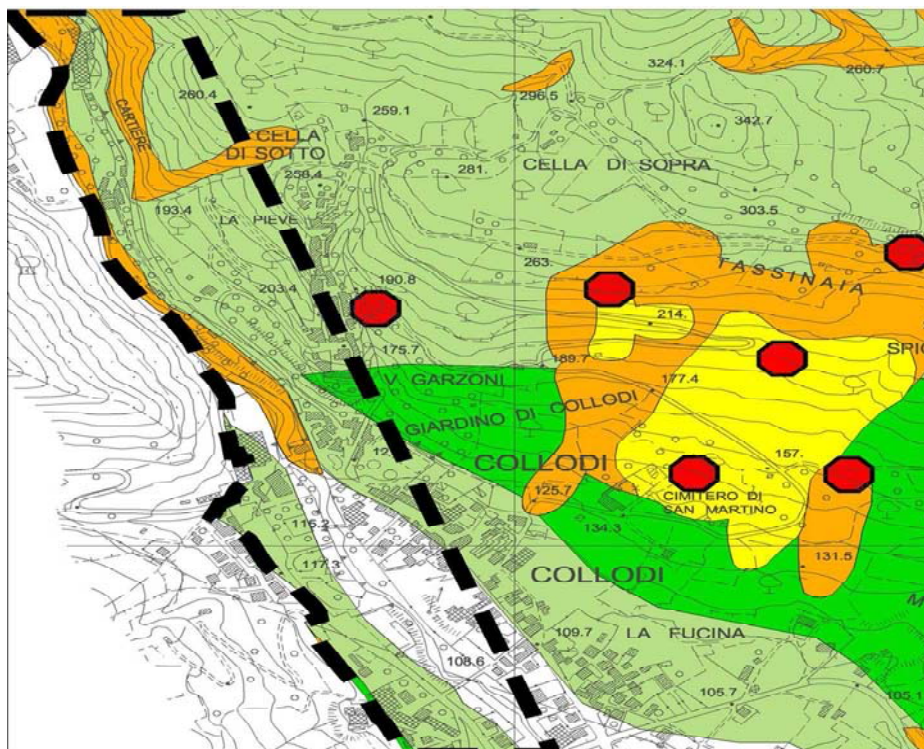
 Rete Ferroviaria

 Stazione ferroviaria e Area di rispetto ferroviario

 Vincolo Idrogeologico (di cui al R.D.3267/23 e s.m.i.)

 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al R.D.1775/33

 Confine Comunale



**CARTA DELLA PERICOLOSITA'
GEOMORFOLOGICA DERIVATA DALLA
PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON
PERICOLOSITA' DA FENOMENI
GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE E
DALLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE
CON PERICOLOSITA' DA FRANA DELLA
AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO**

Scala 1:10.000

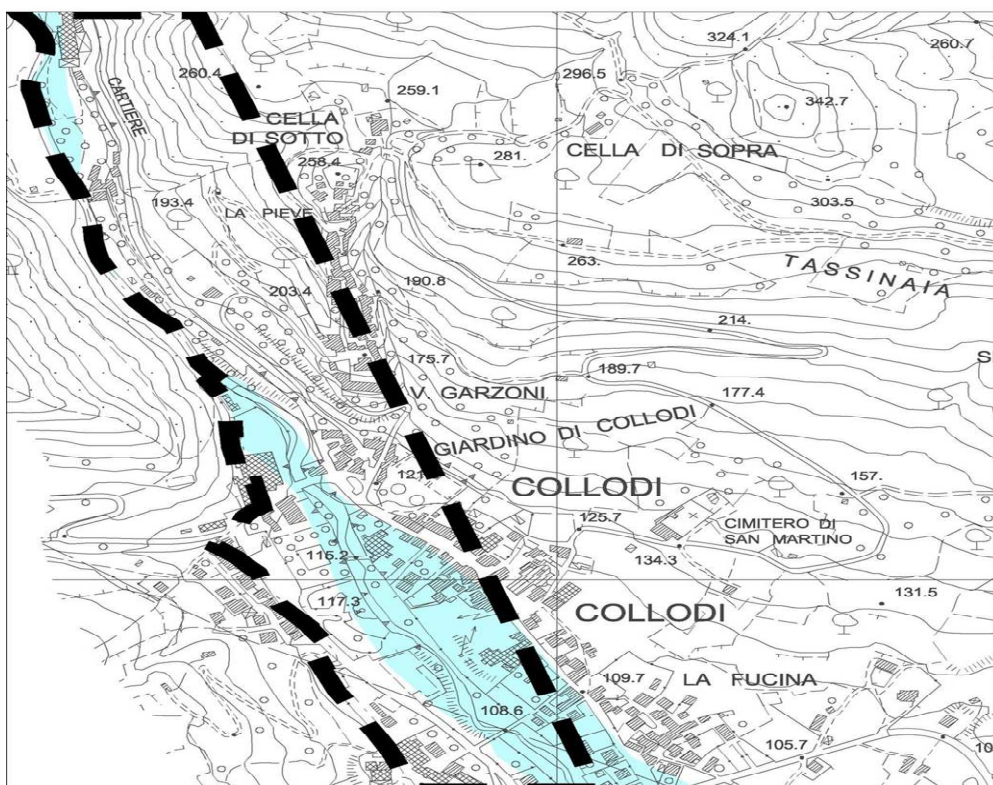
**TAV.
P06/01**

Dicembre 2011

**PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON PERICOLOSITA'
DA FENOMENI GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE E
DALLA PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON
PERICOLOSITA' DA FRANA**

(La presente Cartografia è puramente indicativa - per le carte originali si deve
far riferimento alla cartografia in scala 1:10.000 e 1:25.000 del PAI Bacino Arno)

- P.F. 1 - Aree a pericolosità moderata
- P.F. 2 - Aree a pericolosità media
- P.F. 3 - Aree a pericolosità elevata
- P.F. 4 - Aree a pericolosità molto elevata
- Punto sommitale del coronamento della frana



**CARTA DELLA PERICOLOSITA'
IDRAULICA DERIVATA DALLA
PERIMETRAZIONE DELLE AREE
CON PERICOLOSITA' IDRAULICA
DELLA AUTORITA' DI BACINO
DEL FIUME ARNO**

**TAV.
P07/01**

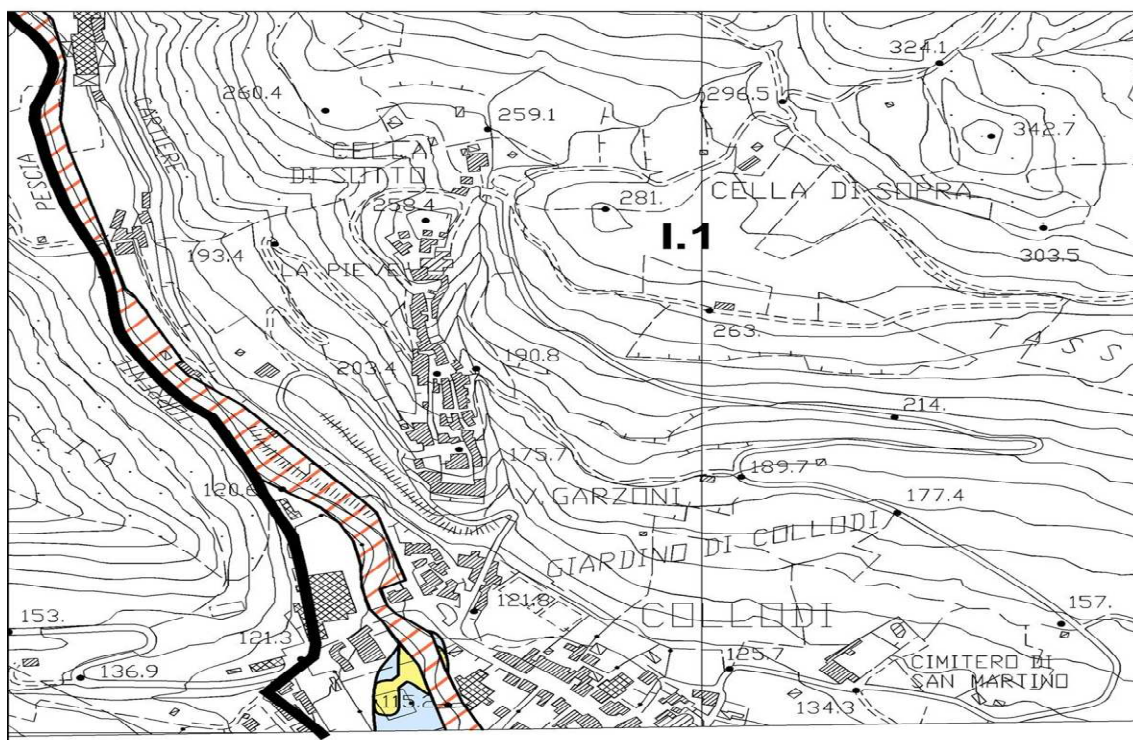
Scala 1 : 20 000

Dicembre 2011

PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON PERICOLOSITA' IDRAULICA

(La presente Cartografia è puramente indicativa - per le carte originali si deve far riferimento alla cartografia in scala 1:10.000 e 1:25.000 del PAI Bacino Arno)

- P.I. 1 - Aree a pericolosità moderata
- P.I. 2 - Aree a pericolosità media
- P.I. 3 - Aree a pericolosità elevata
- P.I. 4 - Aree a pericolosità molto elevata



CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

SCALA 1:10000

**TAV.
P07/b**

Dicembre 2011

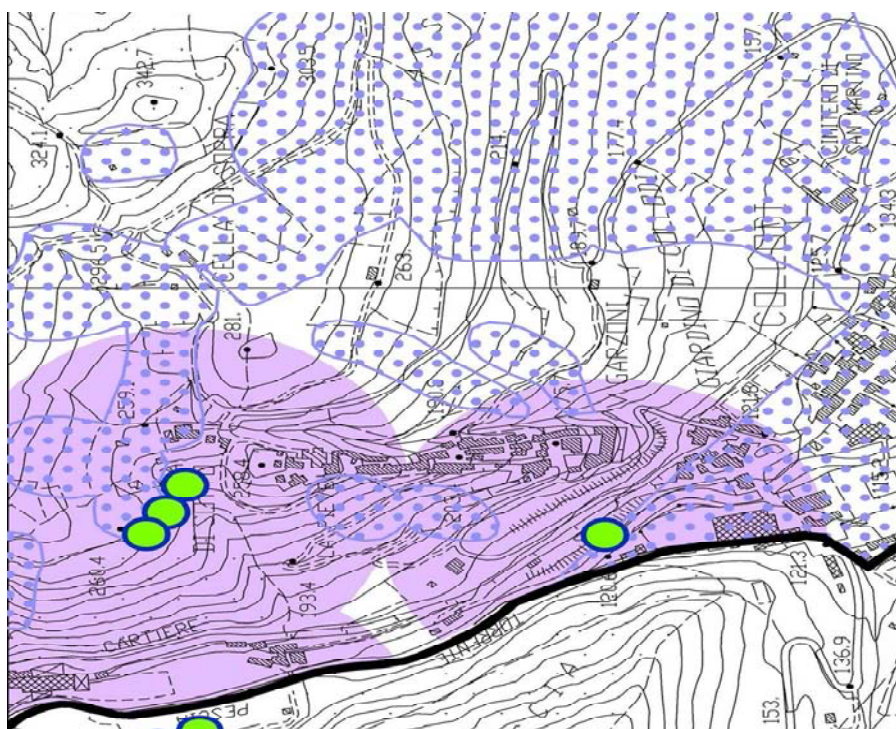
LEGENDA

Classi di pericolosità idraulica desunti da criteri morfologico-storici

I.1	Pericolosità idraulica bassa	aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
I.2	Pericolosità idraulica media	Aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
I.3	Pericolosità idraulica elevata	Aree di fondovalle protette o meno da opere idrauliche per le quali ricorre una delle seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
I.4a	Pericolosità idraulica molto elevata	Aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni: a) vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Classi di pericolosità idraulica emerse dalle verifiche sui corsi di acqua classificati dalla D.C.R. 24/7/07 n. 72

I.1	Pericolosità idraulica bassa	Area non interessata da allagamenti per eventi con $Tr \geq 500$ anni.
I.2	Pericolosità idraulica media	Area interessata da allagamenti per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ anni.
I.3	Pericolosità idraulica elevata	Area interessata da allagamenti per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ anni.
I.4a	Pericolosità idraulica molto elevata	Area interessata da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni.
I.4b	Pericolosità idraulica molto elevata	Area interessata da allagamenti per eventi con $Tr \leq 20$ anni.










**CARTA DELLE
AREE CON
PROBLEMATICHE
IDROGEOLOGICHE**
SCALA 1:10000

**TAV.
P08/b**

Dicembre 2011

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | sorgente idropotabile del Comune di Pescia |
|  | pozzo idropotabile del Comune di Pescia |
|  | sorgente idropotabile di Comuni limitrofi |
|  | pozzo idropotabile di Comuni limitrofi |
|  | zona di rispetto (D.L. 152/06) |
|  | area con falda libera superficiale in terreni a permeabilità medio-alta (acquifero di subalveo) - grado di vulnerabilità alto (4a*) |
|  | area con grado di vulnerabilità della falda alto (4a) |



**CARTA DELLE
ZONE A MAGGIOR
PERICOLOSITA'
SISMICA LOCALE**

SCALA 1:5000

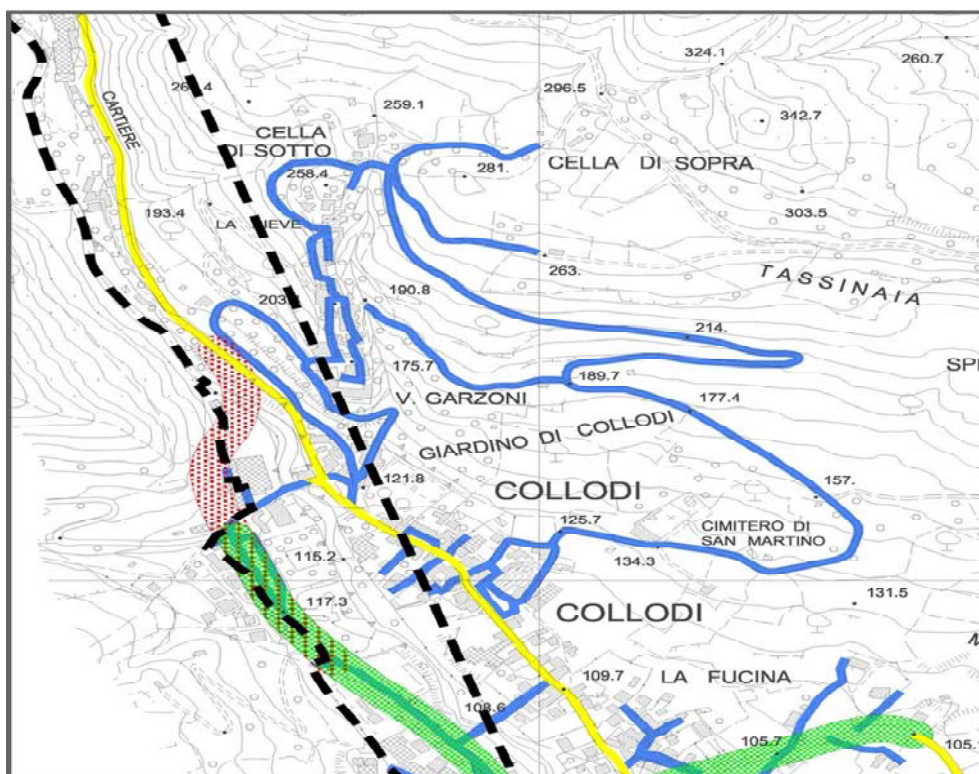
**TAV.
P09/5**

Dicembre 2011

LEGENDA

- Limite utoe
 Limite del sistema urbano

S.1 Pericolosità sismica locale bassa		Aree caratterizzate dalla presenza di formazioni litoidi, e aree dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalle sollecitazioni sismiche
S.2 Pericolosità sismica locale media	3 - Zone caratterizzate da movimenti franosi inattivi 9 - Zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti 10 - Zona con presenza di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso e/o coperture eluviali 11 - Aree costituite da conoidi alluvionali e/o con detritici	
S.3 Pericolosità sismica locale elevata	2A - Zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti 2B - Zone potenzialmente franose 4 - Riporti poco addensati 8 - Zone di bordo valle e/o aree di raccordo con il versante 12 - Zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse 13 - Contatti tettonici, faglie, sovrascorimenti e sistemi di fratturazione	
S.4 Pericolosità sismica locale molto elevata		1 - Zone caratterizzate da movimenti franosi attivi



IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
E IL SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI
DEGLI IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE

**TAV.
P10**

Scala 1:10.000

Dicembre 2011

**IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E IL
SISTEMA FUNZIONALE DEI SERVIZI DEGLI IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE**

LEGENDA

Sistema funzionale delle infrastrutture per la mobilità - art.35 NTA

Rete secondaria

Rete di supporto alla viabilità secondaria

Rete locale minore

Varianti alla viabilità di supporto di previsione di PTC

Corridoi infrastrutturali per nuovi tracciati di interesse comunale

Punto di partenza e di arrivo della nuova viabilità meridiana del polo ospedaliero

Ferrovia e rete ferroviaria

Sistema funzionale dei servizi, degli impianti e delle reti tecnologiche - art.36 NTA

Attrezzature a scala sovracomunale

Polo ospedaliero

Nuovo mercato dei fiori

Nuove attrezzature a scala comunale

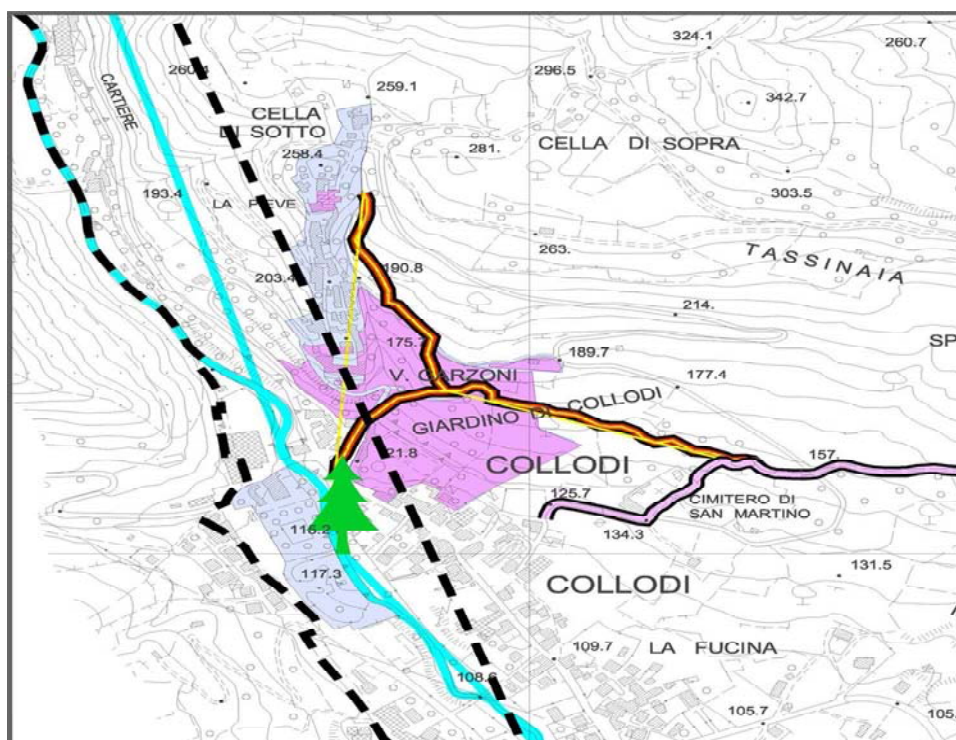
Parco fluviale

Polo sportivo

Attrezzature a scala comunale esistenti

Vecchio mercato dei fiori

Confine Comunale



**IL SISTEMA FUNZIONALE
DEL TURISMO**

**TAV.
P11**

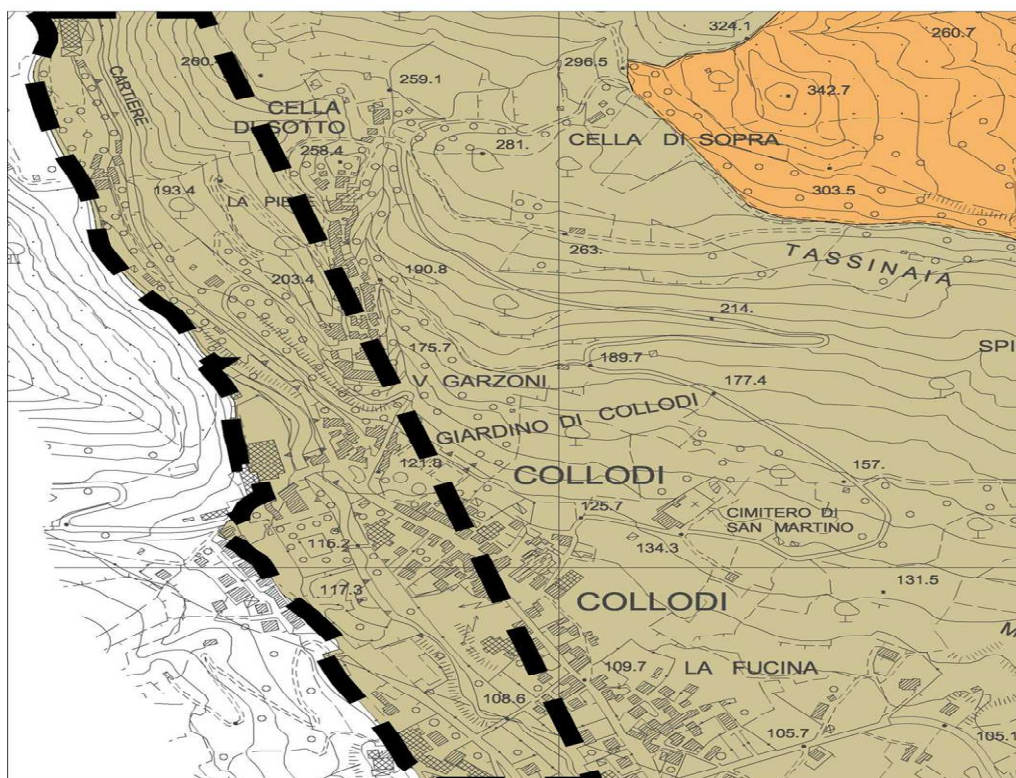
Scala 1:10.000

Dicembre 2011

LEGENDA

Il sistema funzionale del turismo - art. 37 NTA

- Area della svizzera pesciatina
- Pfi** Parco fluviale
- Psp** Polo sportivo
- Opifici e Cartiere
- Patrimonio artistico/storico (edifici ex 1089/39)
- Collodi (parco, villa Garzoni, centro storico collodi castello)
- Sistema dei castella della svizzera pesciatina
- Zone archeologiche
- Centro storico di Pescia
- Sentieri
- Sentieri storici
- Alberi monumentali
- Rete idrografica
- Confine Comunale



**UTOE
LE UNITA' TERRITORIALI
ORGANICHE ELEMENTARI**

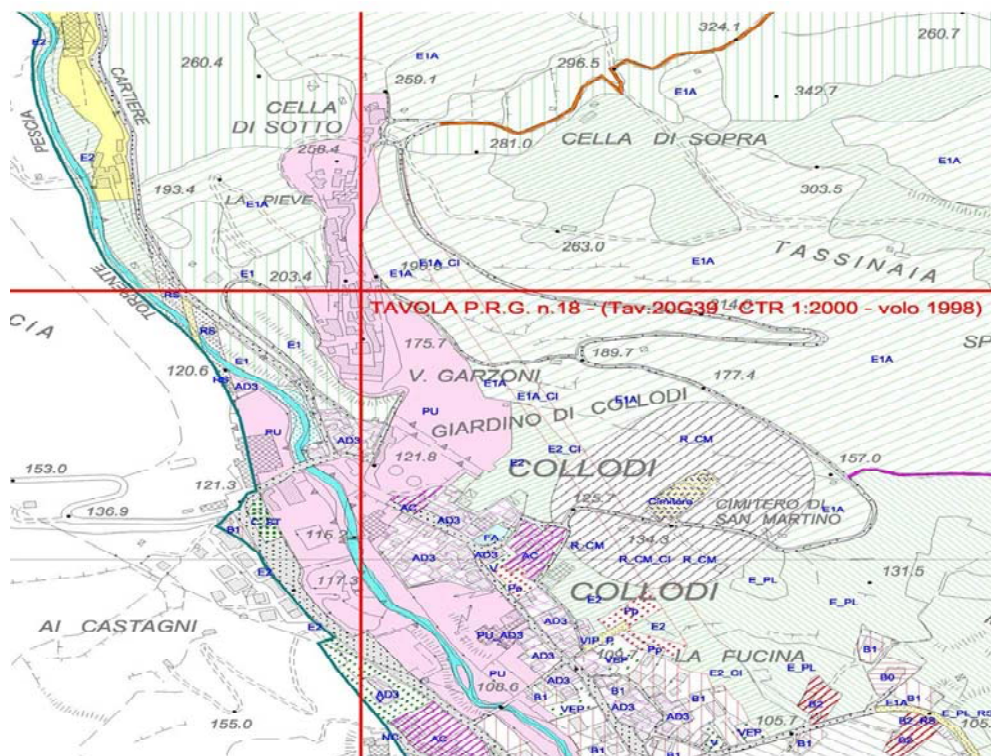
**TAV.
P12**

Scala 1 : 20 000

Dicembre 2011

LE UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

- Utoe 1 - Castelli ovest - art.56 NTA
- Utoe 2 - Castelli est - art.57 NTA
- Utoe 3 - Centro - art.58 NTA
- Utoe 4 - Colleviti - art.59 NTA
- Utoe 5 - Collodi - art.60 NTA
- Utoe 6 - Veneri - art.61 NTA
- Utoe 7 - Le due pescie - art.62 NTA



Cartografia di Base - C.T.R. 1:10.000

PESCIA CENTRO

Tavola 4

Piano Regolatore Generale

Architetti: M. Baldi - L. Martelli - G. Ramacciotti

*Variente Generale approvata con Del. C.R. n. 344 del 10/11/1998
Recepta con Del. C.C. n. 108 del 30/12/1999*

Georeferenziazione della Variante Generale

*e successive varianti
a cura dell'Area Organizzativa Urbanistica (Arch. M. Damiani - G.M. Lazzarini)*

Adottata con Del. Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2006
Approvata con Del. Consiglio Comunale n. 71 del 9.11.2006

Tavola modificata con Del. Consiglio Comunale n.84 del 29.11.2007

Il Responsabile
Ing. A. Sergio Borracchini

Zone E - Produttive Primarie

	Sottoscrizione E(0) - Ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico
	Sottoscrizione E(1) - Boschi e foreste
	Sottoscrizione E(1A) - Agricole collinari e oliveto e vigneto
	Sottoscrizione E(1A) - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione E(2) - Agricole di pianura - Orto-flora-vivaismo
	Sottoscrizione E(2) - Agricole di pianura - Orto-flora-vivaismo - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione E(3) - Agricole di pianura - Orto-flora-vivaismo con valenze per la commercializzazione
	Sottoscrizione E(3) - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione E(3) - Aree di Rispetto Stradale
	Sottoscrizione E(3F) - Agricole di pianura - Orto-flora-vivaismo con valenze per la commercializzazione
	Sottoscrizione E(3F) - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione E(3F) - Aree di Rispetto Stradale
	Sottoscrizione E(4) - Agricole, collinari e montane a presto-piccolo e seminativo
	Sottoscrizione E(5) - Agricole per impianti produttivi non collegati direttamente al fondo
	Sottoscrizione E(6) - Agricole speciale a prestito estrattivo finalizzato al recupero ambientale
	E - Parco Fluviale
	E - Parco Ludico
	E - Parco Ludico - Aree di Rispetto Stradale

Zone F - Attrezzature e Servizi

	Sottoscrizione F(A) - Attrezzature pubbliche esistenti, di completamento e di progetto
	Sottoscrizione F(A) - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione F(A) - Depurazione
	Sottoscrizione F(A) - Depurazione - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione F(A) - Aree di Rispetto Ferroviario
	Sottoscrizione F(A) - Aree di Rispetto Stradale
	Sottoscrizione F(A) - Aree a Servizi (Telefonie)
	Sottoscrizione F(B) - Attrezzature di interesse collettivo di completamento
	Sottoscrizione F(B) - Aree di Rispetto Stradale
	Sottoscrizione F(B) - Aree a Verde Pubblico
	Sottoscrizione F(C) - Attrezzature di interesse collettivo di nuova previsione
	Sottoscrizione F(C) - Aree e Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione F(C) - Aree e Rispetto Stradale
	Sottoscrizione V - Verde Pubblico attrezzato
	Sottoscrizione V - Verde Pubblico attrezzato - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione PF - Aree di parco fluviale
	Sottoscrizione PU - Parco Urbano di Colli

Zone R

	Sottoscrizione R(1) - Fila San Marco (Via S. Marco)
	Sottoscrizione R(2) - Stabilimento del Megro (Strada Memmianese Nord)
	Sottoscrizione R(2) - Stabilimento del Megro (Strada Memmianese Nord) - Aree A_1/2
	Sottoscrizione R(2) - Stabilimento del Megro (Strada Memmianese Nord) - Viabilità Esistente
	Sottoscrizione R(3) - Conceria Piazza del Moro (Piazza del Moro/Via dei Colletti)
	Sottoscrizione R(4) - Conceria Trecchioli (Via Battisti/Via di Boboli)
	Sottoscrizione R(5) - Conceria Mura del Duomo (Via del Gioiello)
	Sottoscrizione R(6) - Cinema Garibaldi (Viale Garibaldi)
	Sottoscrizione R(8) - Conceria Moschini (Viale Garibaldi/Piazza dei Fiori)
	Sottoscrizione R(10) - Stabilimento Merchi (Via Fiorentina)
	Sottoscrizione R(10) - Stabilimento Merchi (Via Fiorentina) - Corridoio infrastrutturale
	Sottoscrizione R(10) - Stabilimento Merchi (Via Fiorentina) - Aree e Parcheggio Programmato
	Sottoscrizione R(11) - C/F - Stalese Lucchese
	Sottoscrizione R(12) - C/F - Via Lucchese/Ponte all'Abate
	Sottoscrizione R(13) - EdF - VENERI
	Sottoscrizione R(14) - EdF - VENERI
	Sottoscrizione R(15) - C/F - CASTELLARE
	Sottoscrizione R(15) - C/F - CASTELLARE - Aree di Rispetto Fluviale
	Sottoscrizione R(16) - Stabilimento Celli

Zone I - Aree di Rispetto a Vincolo speciale

	Aree vincolate a parco privato
	Aree di rispetto stradale
	Aree di rispetto stradale - Corridoio Stradale
	Aree di rispetto fluviale
	Aree di rispetto fluviale - Corridoio infrastrutturale
	Aree di rispetto ferroviario
	Aree di rispetto ferroviario
	Aree di rispetto cimiteriale
	Aree di rispetto cimiteriale - Corridoio infrastrutturale
	Rete viarie esistenti
	Rete viarie esistenti riprogettate
	Rete viarie di progetto
	Parcheggi Esistenti e/o Programmati
	Cimitero
	Rete idrografica
	Non classificate
	Percorsi Pedonali Parco in quota
	Percorsi Pedonali di Valore Ambientale
	Limiti Amministrativi

Simbologia

	Alberghi di Progetto
	Azienda
	Sanche
	Bar e Circoli
	Campi da Tennis
	Carcere
	Istituti Religiosi
	Scuole Elementari
	Scuole Elementari di Progetto
	Ospedali
	Centri Sportivi
	Depurazione
	Scuole Medie
	Scuole Medie di Progetto
	Scuole Superiori
	Spettacoli eggenti di Progetto
	Telefoni
	Uffici Amministrativi

LEGENDA

Zone A - Centri, Nuclei, Edifici di valore storico ambientale

A*	Sottozona A(*) - Centri della Montagna
A*Pp	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
A*VIE	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Viabilità Esistente
A0	Sottozona A(0) - Centri da sottoporre a variante (Pescia centro, Colodi castello)
AP_V	Sottozona A(0) - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC	Sottozona A(.) - AC - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AC_V	Sottozona A(.) - AC - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC_RIS	Sottozona A(.) - AC - Aree di Rispetto Stradale
AD1	Sottozona A(.) - D1 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD1_CI	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da Corridoio Infrastrutturale
AD1_V	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD2	Sottozona A(.) - D2 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD2_CS	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da CS
AD2_Pp	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
AD3	Sottozona A(.) - D3 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD3_V	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD3_V_RFS	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico e Rispetto Ferroviario
APR	Sottozona A (PR) - Sistema delle Cartiere

Zone B - Residenziali di Completamento

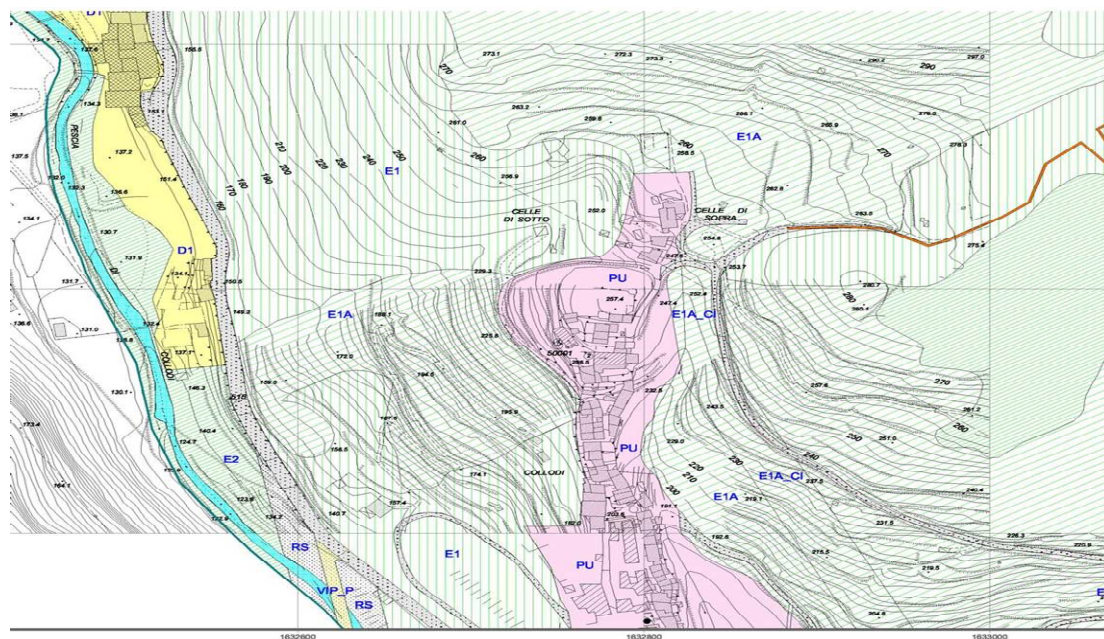
B0	Sottozona B(0) - Residenziali di conservazione tipologica
B0_RF	Sottozona B(0) - Aree di rispetto fluviale
B1	Sottozona B(1) - Residenziali di completamento edilizio
B1_CI	Sottozona B(1) - Aree a Corridoio Infrastrutturale
B1_RFS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Ferroviario
B1_RS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Stradale
B1_RFLU	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Fluviale
B2	Sottozona B(2) - Residenziali di completamento edilizio
B2_RS	Sottozona B(2) - Aree di Rispetto Stradale
B3	Sottozona B(3) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia
B4	Sottozona B(4) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia

Zone C - Residenziali di Espansione

CC	Sottozona C(C) - Residenziali di espansione già convenzionate
CC_EP	Sottozona C(C) - Aree destinate all'edilizia economica popolare
CC_VIP	Sottozona C(C) - Viabilità Programmata
C1	Sottozona C(1) - Residenziali estensive
C/F_U6	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- ALBERGHI-NUOVO CENTRO
C/F_U6_VP	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- Viabilità Programmata
C/F_U7	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- COLLODI
C/F_U7_VE	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Viabilità esistente
C/F_U7_VP	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Viabilità Programmata
C/F_U7_RS	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Aree di Rispetto Stradale
C/F_U9	Piano Attuativo Unitario C/F - U9- PARCO RESIDENZIALE/TURISTICO DI VENERI
C/F_U10	Piano Attuativo Unitario C/F - U10 - PIANO DI ZONA/CENTRO DI VENERI
C/F_U11	Piano Attuativo Unitario C/F - U11 - RESIDENZIALE/TURISTICO DI VENERI
C/F_U12	Piano Attuativo Unitario C/F - U12 - PONTE EUROPA - LUNGO FIUME VIA GIOVANNI XXIII
C/F_U13	Piano Attuativo Unitario C/F - U13 - VIALE EUROPA - VIA DEGLI ORTI

Zone D - Produttive Secondarie

D1	Sottozona D(1) - Artigianali e industriali di completamento
D1_CI	Sottozona D(1) - Corridoio Infrastrutturale
D1_RF	Sottozona D(1) - Aree di Rispetto Fluviale
D1_RS	Sottozona D(1) - Aree di Rispetto Stradale
D2	Sottozona D(2) - Artigianali e industriali di espansione
D2_RS	Sottozona D(2) - Aree di Rispetto Stradale



Cartografia di Base - C.T.R. 1:2.000 (tav. 20G30-20G31)

PESCIA CENTRO

Ponte a Villa

Tavola 16

Piano Regolatore Generale

Architetti: M. Baldi - L. Martelli - G. Ramacciotti

*Variante Generale approvata con Del. C.R. n. 344 del 10/11/1998
Recepita con Del. C.C. n. 108 del 30/12/1999*

Georeferenziazione della Variante Generale

*e successive varianti
a cura dell'Area Organizzativa Urbanistica (Arch. M. Damiani - G.M. Lazzarini)*

Il Responsabile
Arch. Mario Damiani

Adottata con Del. Consiglio Comunale n. 5 del 30.01.2006

Approvata con Del. Consiglio Comunale n. 71 del 9.11.2006

LEGENDA

Zone A - Centri, Nuclei, Edifici di valore storico ambientale

A*	Sottozona A(*) - Centri della Montagna
A*Pp	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
A*VIE	Sottozona A(*) - Centri della Montagna - Viabilità Esistente
A0	Sottozona A(0) - Centri da sottoporre a variante (Pescia centro, Colodi castello)
A0_V	Sottozona A(0) - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC	Sottozona A(.) - AC - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AC_V	Sottozona A(.) - AC - Aree con previsione di Verde Pubblico
AC_RS	Sottozona A(.) - AC - Aree di Rispetto Stradale
AD1	Sottozona A(.) - D1 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD1_GI	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da Corridoio Infrastrutturale
AD1_V	Sottozona A(.) - D1 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD2	Sottozona A(.) - D2 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD2_CS	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da CS
AD2_Pp	Sottozona A(.) - D2 - Aree interessate da previsione di pubblici parcheggi
AD3	Sottozona A(.) - D3 - Patrimonio edilizio di valore storico-ambientale
AD3_V	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico
AD3_V_RFS	Sottozona A(.) - D3 - Aree interessate da previsione di Verde Pubblico e Rispetto Ferroviario
APR	Sottozona A (PR) - Sistema delle Cartiere

Zone B - Residenziali di Completamento

B0	Sottozona B(0) - Residenziali di conservazione tipologica
B0_RF	Sottozona B(0) - Aree di rispetto fluviale
B1	Sottozona B(1) - Residenziali di completamento edilizio
B1_GI	Sottozona B(1) - Aree a Corridoio Infrastrutturale
B1_RFS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Ferroviario
B1_RS	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Stradale
B1_RFLU	Sottozona B(1) - Aree di Rispetto Fluviale
B2	Sottozona B(2) - Residenziali di completamento edilizio
B2_RS	Sottozona B(2) - Aree di Rispetto Stradale
B3	Sottozona B(3) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia
B4	Sottozona B(4) - Residenziali di completamento e ristrutturazione edilizia

Zone C - Residenziali di Espansione

CC	Sottozona C(C) - Residenziali di espansione già convenzionate
CC_EP	Sottozona C(C) - Aree destinate all'edilizia economica popolare
CC_VIP	Sottozona C(C) - Viabilità Programmata
C1	Sottozona C(1) - Residenziali estensive
CF_U6	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- ALBERGHI-NUOVO CENTRO
CF_U6_VP	Piano Attuativo Unitario C/F - U6- Viabilità Programmata
CF_U7	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- COLLODI
CF_U7_VE	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Viabilità esistente
CF_U7_VP	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Viabilità Programmata
CF_U7_RS	Piano Attuativo Unitario C/F - U7- Aree di Rispetto Stradale
CF_U9	Piano Attuativo Unitario C/F - U9- PARCO RESIDENZIALE/TURISTICO DI VENERI
CF_U10	Piano Attuativo Unitario C/F - U10 - PIANO DI ZONA/CENTRO DI VENERI
CF_U11	Piano Attuativo Unitario C/F - U11 - RESIDENZIALE/TURISTICO DI VENERI
CF_U12	Piano Attuativo Unitario C/F - U12 - PONTE EUROPA - LUNGO FIUME VIA GIOVANNI XXIII
CF_U13	Piano Attuativo Unitario C/F - U13 - VIALE EUROPA - VIA DEGLI ORTI

Zone D - Produttive Secondarie

D1	Sottozona D(1) - Artigianali e industriali di completamento
D1_GI	Sottozona D(1) - Corridoio Infrastrutturale
D1_RF	Sottozona D(1) - Aree di Rispetto Fluviale
D1_RS	Sottozona D(1) - Aree di Rispetto Stradale
D2	Sottozona D(2) - Artigianali e industriali di espansione
D2_RS	Sottozona D(2) - Aree di Rispetto Stradale
Zone E - Produttive Primarie	
E0	Sottozona E(0) - Ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico
E1	Sottozona E(1) - Boschi e foreste
E1A	Sottozona E(1A) - Agricole collinari a oliveto e vigneto
E1A_GI	Sottozona E(1A) - Corridoio Infrastrutturale
E2	Sottozona E(2) - Agricole di pianura - Orto-floro-vivaiismo
E2_GI	Sottozona E(2) - Agricole di pianura - Orto-floro-vivaiismo - Corridoio Infrastrutturale
E3	Sottozona E(3) - Agricole di pianura - Orto-floro-vivaiismo con valenze per la commercializzazione
E3_GI	Sottozona E(3) - Corridoio Infrastrutturale
E3_RS	Sottozona E(3) - Aree di Rispetto Stradale
E3F	Sottozona E(3F) - Agricole di pianura - Orto-floro-vivaiismo con valenze per la commercializzazione
E3F_GI	Sottozona E(3F) - Corridoio Infrastrutturale
E3F_RS	Sottozona E(3F) - Aree di Rispetto Stradale
E4	Sottozona E(4) - Agricole, collinari e montane a prato-pascolo e seminativo
E5	Sottozona E(5) - Agricole per impianti produttivi non collegati direttamente al fondo
E6	Sottozona E(6) - Agricola speciale a prestito estrattivo finalizzato al recupero ambientale
E_RF	E - Parco Fluviale
E_PL	E - Parco Ludico
E_PL_RS	E - Parco Ludico - Aree di Rispetto Stradale

Zone F - Attrezzature e Servizi

FA	Sottozona F(A) - Attrezzature pubbliche esistenti, di completamento e di progetto
FA_GI	Sottozona F(A) - Corridoio Infrastrutturale
FA_DP	Sottozona F(A) - Depuratore
FA_DP_GI	Sottozona F(A) - Depuratore - Corridoio Infrastrutturale
FA_RS	Sottozona F(A) - Aree di Rispetto Stradale
FA_TEL	Sottozona F(A) - Aree a Servizi (Telefonia)
FB	Sottozona F(B) - Attrezzature di interesse collettivo di completamento
FB_RS	Sottozona F(B) - Aree di Rispetto Stradale
FB_V	Sottozona F(B) - Aree a Verde Pubblico
FC	Sottozona F(C) - Attrezzature di interesse collettivo di nuova previsione
FC_GI	Sottozona F(C) - Aree a Corridoio Infrastrutturale
FC_RS	Sottozona F(C) - Aree a Rispetto Stradale
V	Sottozona V - Verde Pubblico attrezzato
V_GI	Sottozona V - Verde Pubblico attrezzato - Corridoio Infrastrutturale
PF	Sottozona PF - Aree di parco fluviale
PU	Sottozona PU - Parco Urbano di Colodi

Zone R

R1	Sottozona R(1) - Fila San Marco (Via S. Marco)
R2	Sottozona R(2) - Stabilimento del Magro (Strada Mammiense Nord)
R2_A_D13	Sottozona R(2) - Stabilimento del Magro (Strada Mammiense Nord) - Aree A_D13
R2_VE	Sottozona R(2) - Stabilimento del Magro (Strada Mammiense Nord) - Viabilità Esistente
R3	Sottozona R(3) - Conceria Piazza del Moro (Piazza del Moro/Via dei Colletti)
R4	Sottozona R(4) - Conceria Trechiodi (Via Battisti/Via di Boboli)
R5	Sottozona R(5) - Conceria Mura del Duomo (Via del Giocotolo)
R6	Sottozona R(6) - Cinema Garibaldi (Viale Garibaldi)
R8	Sottozona R(8) - Conceria Moschini (Viale Garibaldi/Piazza dei Fiori)
R10	Sottozona R(10) - Stabilimento Marchi (Via Fiorentina)
R10_GI	Sottozona R(10) - Stabilimento Marchi (Via Fiorentina) - Corridoio Infrastrutturale
R10_PP	Sottozona R(10) - Stabilimento Marchi (Via Fiorentina) - Aree a Parcheggio Programmato
R11_CIF	Sottozona R(11) - CIF - Statale Lucchese
R12_GI	Sottozona R(12) - CIF - Via Lucchese/Ponte all'Abate
R13_ZP	Sottozona R(13) - EzF - VENERI
R14_ZP	Sottozona R(14) - EzF - VENERI
R15_GI	Sottozona R(15) - CIF - CASTELLARE
R15_ZP	Sottozona R(15) - CIF - CASTELLARE - Aree di Rispetto Fluviale
R16	Sottozona R(16) - Stabilimento Celli

Zone I - Aree di Rispetto a Vincolo speciale

VSP	Aree vincolate a parco privato
RS	Aree di rispetto stradale
CS	Aree di rispetto stradale - Corridoio Stradale
R_FLU	Aree di rispetto fluviale
R_FLU_GI	Aree di rispetto fluviale - Corridoio Infrastrutturale
R_RS	Aree di rispetto ferroviario
R_RS_GI	Aree di rispetto ferroviario - Corridoio Infrastrutturale
R_GM	Aree di rispetto cimiteriale
R_GM_GI	Aree di rispetto cimiteriale - Corridoio Infrastrutturale
VPR_E	Rete viaria esistente
VPR_R	Rete viaria esistente riprogettata
VPR_P	Rete viaria di progetto
Pa	Parcheggi Esistenti e/o Programmati
Cim	Cimitero
RI	Rete Idrografica
NC	Non classificate
PP	Percorsi Pedonali Parco in quota
PA	Percorsi Pedonali di Valore Ambientale
LA	Limiti Amministrativi

Simbologia

