



CHIESINA
UZZANESE

PIANO STRUTTURALE

(ART. 92 L.R. 65/14)

COMUNE DI CHIESINA UZZANESE

(PROVINCIA DI PISTOIA)

PROGETTO - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - ELABORAZIONE GIS
BENEDETTA E GIANNINO BIAGGINI ARCHITETTI ASSOCIATI

RUP E PM DEL PROCEDIMENTO
CLAUDIO BIANCHI

UFFICIO URBANISTICA
SHEILA RICOTTI
LILIANA CROCETTI

STUDI IDRAULICI
CRISTIANO CAPPELLI

STUDI GEOLOGICI
ANDREA CARMIGNANI
COLLABORATORI: MATTEO CARMIGNANI, MATILDE CARMIGNANI, IRENE CALONACI

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE
SHEILA RICOTTI

SINDACO CON DELEGA A URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO
FABIO BERTI

DOC.

3

DISCIPLINA

SETTEMBRE 2025

Indice generale

.....	2
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
<i>Art. 1 - Contenuti, riferimenti normativi, ambito di applicazione, efficacia e validità.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Elaborati.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Obiettivi generali e azioni connesse.....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 4 - Varianti al PS.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 5 - Salvaguardie.....</i>	<i>6</i>
TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO.....	7
CAPO 1 – PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI.....	7
<i>Art. 6 - Patrimonio territoriale.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 7 - Natura dello Statuto.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 8 - Invarianti strutturali.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 9 - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 10 - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11 - Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 12 - Invariante III: i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 13 - Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 14 - Disciplina del patrimonio culturale.....</i>	<i>20</i>
CAPO 2 – ALTRI CONTENUTI DELLO STATUTO.....	21
<i>Art. 15 - Perimetro del territorio urbanizzato.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 16 - Gli insediamenti storici.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 17 - Ricognizione delle prescrizioni di PIT-PPR e PTC.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 18 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....</i>	<i>22</i>
CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO, IDRAULICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO.....	23
<i>Art. 19 - Finalità e ambito di applicazione.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 20 - Prevenzione dei rischi geologico, idraulico, idrogeologico e sismico.....</i>	<i>23</i>
TITOLO III - STRATEGIA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	27
CAPO 1 – AMBITO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE. UTOE.....	27
<i>Art. 21 - Ambito di riferimento, obiettivi e strumenti di attuazione.....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 22 - Unità territoriale organica elementare (UTOE).....</i>	<i>28</i>
CAPO 2 – STRATEGIA PER IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	28
<i>Art. 23 - Mobilità. Obiettivi e azioni.....</i>	<i>28</i>
<i>Art. 24 - Residenza. Obiettivi e azioni.....</i>	<i>30</i>
<i>Art. 25 - Produzione e commercio. Obiettivi e azioni.....</i>	<i>31</i>
CAPO 3 – STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE.....	31
<i>Art. 26 - Obiettivi e azioni.....</i>	<i>31</i>
CAPO 4 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	33
<i>Art. 27 - Generalità.....</i>	<i>33</i>
<i>Art. 28 - Funzione residenziale.....</i>	<i>34</i>
<i>Art. 29 - Funzione non residenziale.....</i>	<i>35</i>
<i>Art. 30 - Standard urbanistici.....</i>	<i>38</i>
TITOLO IV - ATTUAZIONE DEL PIANO.....	40
<i>Art. 31 - Strumenti e criteri, sostenibilità delle trasformazioni, istituti innovativi, accordi.....</i>	<i>40</i>
ALLEGATO 2A (Reg. 32/R).....	42

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti, riferimenti normativi, ambito di applicazione, efficacia e validità

1. Il Piano Strutturale (di seguito PS), redatto ai sensi dell'Art. 92 della Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 (di seguito L.R. 65/14), si applica all'intero territorio comunale.
2. Il PS contiene ai sensi del comma 1 dell'Art. 92 della L.R. 65/14 il quadro conoscitivo, lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile.
3. Il PS è redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (di seguito PIT-PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 e in coerenza al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (di seguito PTC), per quanto conforme al PIT-PPR.
4. Le disposizioni del PS hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali come definiti dall'Art. 10 comma 3 della L.R. 65/14 nonché per i piani, i programmi di settore e gli accordi di programma di cui all'Art.11 della stessa L.R. 65/14.
5. La disciplina del PS non è conformativa riguardo all'uso del suolo se non per:
 - la localizzazione degli interventi di competenza regionale e provinciale ai sensi dell'Art. 88, comma 7, lett. c) e dell'Art. 90, comma 7, lett. b) della L.R. 65/14;
 - le misure di salvaguardia, efficaci dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'approvazione del Piano Operativo (di seguito PO) e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.
6. Il PS ha validità a tempo indeterminato ed è assoggettato al monitoraggio previsto dall'Art. 15 della L.R. 65/14, come specificato nel DPGR 5 luglio 2017 n. 32 (di seguito Regolamento 32/R).

Art. 2 - Elaborati

1. Il PS è costituito dal quadro conoscitivo, dal progetto territoriale, dagli studi geologici e sismici, dalla valutazione ambientale strategica (di seguito VAS) e risulta così articolato:

Documenti di carattere generale

- Doc. 1 *Relazione generale;*
- Doc. 2 *Dimensionamento del Piano;*
- Doc. 3 *Disciplina del Piano.*

Elaborati grafici del quadro conoscitivo

- Tav. 1QC *Inquadramento territoriale;*
- Tav. 2QC *Uso del suolo;*
- Tav. 3QC *Periodizzazione;*
- Tav. 4QC *Patrimonio culturale;*
- Tav. 5QC *Aree di rispetto e tutela;*
- Tav. 6QC *Servizi a rete;*
- Tav. 7QC *Elaborazioni statistiche;*
- Tav. 8QC *Mobilità;*
- Tav. 9QC *Stato di attuazione RU.*
- *Schedatura degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico*

(classe 1) e architettonico o tipologico-costruttivo (classe 2)

- *Schedatura dei documenti materiali della devozione religiosa e della cultura civile*

Elaborati di progetto, parte statutaria (Pa)

- Tav. 1Pa *Patrimonio territoriale;*
- Tav. 2Pa *Invariante I;*
- Tav. 3Pa *Invariante II;*
- Tav. 4Pa *Invariante III;*
- Tav. 5Pa *Invariante IV.*

Elaborati di progetto, parte strategica (Pb)

- Tav. 1Pb *Strategie dello sviluppo sostenibile.*

Studi geologici e sismici

- Doc. G *Relazione geologica;*
- Tav. G1 *Carta geologica e geomorfologica;*
- Tav. G2a *Carta della litologia prevalente (m 0-4);*
- Tav. G2b *Carta della litologia prevalente (m 4-8);*
- Tav. G3 *Carta idrogeologica con indicazioni di vulnerabilità;*
- Tav. G4 *Carta geologico tecnica;*
- Tav. G5 *Carta delle indagini e dei dati di base;*
- Tav. G6 *Carta delle frequenze fondamentali dei depositi;*
- Tav. G7 *Carta delle Microzone Omogenee in Prospezione Sismica;*
- Tav. G8.1 *Carta di Microzonazione Sismica (FA 0.1-0.5s);*
- Tav. G8.2 *Carta di Microzonazione Sismica (FA 0.4-0.8s);*
- Tav. G8.3 *Carta di Microzonazione Sismica (FA 0.7-1.1s);*
- Tav. G9 *Carta della pericolosità geologica;*
- Tav. G10 *Carta della pericolosità sismica locale.*

Studi idraulici

- Doc. I.01 *Relazione idraulica;*
- Tavv. I1.1 e I1.2 *Carta delle aree allagabili per TR 30 anni - inviluppo battenti;*
- Tavv. I2.1 e I2.2 *Carta delle aree allagabili per TR 200 anni - inviluppo battenti;*
- Tavv. I3.1 e I3.2 *Carta della pericolosità idraulica ai sensi del P.G.R.A.;*
- Tavv. I4.1 e I4.2 *Carta della magnitudo idraulica ai sensi della L.R. 41/18;*
- Tavv. I5.1 e I5.2 *Carta delle aree allagabili per TR 200 anni - inviluppo velocità.*

Documenti della VAS e di conformazione e coerenza

- Doc. 1 *Rapporto ambientale;*
- Doc. 2 *Allegato "A" al RA, contributi;*
- Doc. 3 *Rapporto ambientale. Sintesi non tecnica;*
- Doc. 4 *Documento di conformazione e coerenza.*

2. Il PS ha tenuto conto dei seguenti documenti che vengono annoverati tra gli elementi del quadro conoscitivo:

- Schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale a corredo della previgente strumentazione urbanistica;
- Elaborati grafici riferiti agli edifici di interesse storico-architettonico e storico-testimoniale a corredo della previgente strumentazione urbanistica.

Art. 3 - Obiettivi generali e azioni connesse

1. Il PS si prefigge i seguenti obiettivi, da conseguire mediante le specificazioni di seguito elencate:

la tutela dell'integrità fisica del territorio:

- la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico;
- la salvaguardia delle risorse idriche;
- il contenimento del consumo di suolo;
- la tutela degli elementi geomorfologici caratteristici del paesaggio;

la salvaguardia dei valori dell'ambiente e del paesaggio:

- la tutela degli ecosistemi naturali;
- il miglioramento della permeabilità ecologica del territorio;
- l'equilibrio delle relazioni fra sistema insediativo, paesaggio naturale e paesaggio agrario;

la salvaguardia degli insediamenti storici e la riqualificazione degli insediamenti recenti:

- la tutela dell'integrità morfologica degli aggregati storici;
- la salvaguardia delle emergenze architettoniche;
- il contenimento dei nuovi consumi di suolo;
- il riordino degli insediamenti recenti residenziali e produttivi e la riqualificazione dei margini urbani;
- la rigenerazione dei comparti urbani degradati.

la difesa, il presidio e la manutenzione del territorio rurale:

- la tutela delle sistemazioni idraulico agrarie della pianura con particolare riguardo alle aree interessate dalla bonifica granducale;
- la valorizzazione delle produzioni tipiche;
- l'integrazione dell'impresa agricola con attività complementari di supporto come l'agriturismo.

il rafforzamento dei servizi alla comunità:

- l'accessibilità generalizzata alla rete dei servizi sociali, sanitari e educativi;
- un progetto di mobilità comprendente interventi di adeguamento delle infrastrutture viarie finalizzato all'integrazione dei servizi di trasporto pubblico e privato, tale da soddisfare alle molteplici domande dei settori della scuola, del lavoro, del turismo, dei servizi sociali e amministrativi;
- il perseguimento della chiarezza e della certezza dell'apparato normativo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Art. 4 – Varianti al PS

1. Il PS può essere variato nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente.

2. Sono consentite:

- varianti parziali per apportare limitate e motivate modifiche allo Statuto del Territorio o alle previsioni strategiche;
- varianti parziali riferite alle le previsioni strategiche;
- varianti semplificate di cui all'Art. 32 della L.R. 65/14.

3. Le varianti sopraindicate sono approvate con le specifiche procedure previste dall'Art. 19 della L.R. 65/14.

4. Non danno luogo a varianti al PS, ma devono essere approvati con la procedura indicata all'Art. 21 della L.R. 65/14:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo conseguenti alle attività di monitoraggio o a approfondimenti o verifiche a scale di maggior dettaglio, purché non incidenti sulla Disciplina del Piano;
- le correzioni di errori materiali.

5. I competenti uffici comunali devono aggiornare costantemente il quadro conoscitivo del PS attraverso:

- l'accoglimento degli elementi rilevanti per il territorio comunale contenuti negli atti di pianificazione e programmazione regionali e provinciali;
- l'aggiornamento delle cartografie per importanti variazioni intercorse riguardo allo stato del territorio e delle sue risorse;
- la verifica dello stato di attuazione del PS e del PO.

Art. 5 - Salvaguardie

1. Al PS si applicano le misure di salvaguardia previste dall'Art. 92 comma 5 lettera. e) e 6 della L.R. 65/14.

2. Dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS, fino all'approvazione del PO e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS, non sono ammesse all'esterno del territorio urbanizzato:

- nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della L.R. 65/14;
- interventi di trasformazione che comportino impegno di suolo non edificato, soggetti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza.

3. Fino all'adozione del PO, le condizioni di fattibilità geomorfologica e sismica relative a tutti gli interventi edilizi e urbanistici dovranno essere definite sulla base dei criteri di cui al DPGR 30/01/2020 n. 5/R (di seguito Regolamento 5/R).

4. Fino all'adozione del PO e all'approvazione del Distretto Appennino Settentrionale le condizioni di fattibilità idraulica dovranno essere definite in base alle disposizioni della L.R. n.41 del 24/07/2018 (di seguito L.R. 41/18) in base alla Perimetrazione delle aree con Pericolosità da Alluvione del PGRA del Distretto Appennino Settentrionale, utilizzando la cartografia di Pericolosità idraulica più cautelativa tra quella proposta nel PS e quella del PGRA.

5. Fino all'approvazione del PO non sono ammessi interventi di nuova costruzione nelle aree classificate a pericolosità idraulica P3 di cui alle Tavv. I3.1 e I3.2 degli elaborati grafici degli studi idraulici. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente in queste aree sono consentiti:

- tutti gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa sugli edifici o parti di edifici con piano di calpestio posto a una quota superiore a mt 2,00 rispetto al piano di campagna;
- unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione sugli edifici o parti di edifici con piano di calpestio posto a una quota inferiore a mt 2,00 rispetto al piano di campagna.

TITOLO II - STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 – PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 6 - Patrimonio territoriale

1. Ai sensi dell'Art. 3 comma 1 della L.R. 65/14, il patrimonio territoriale è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale è costituito da:

- la struttura idro-geomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale che comprende, nel territorio comunale, superfici agricole coltivate e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Il patrimonio territoriale comprende altresì, ai sensi del comma 4 dell'Art. 3 della L.R. 65/14, il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici.

4. Il patrimonio territoriale è rappresentato in modo dettagliato nella Tav. 1Pa. Le strutture e gli elementi rappresentati nella Tav. 1Pa del PS costituiscono le componenti identitarie del patrimonio territoriale. Esse vengono tutelate e valorizzate nello Statuto del Territorio, in particolare, mediante la disciplina delle invarianti strutturali di cui ai successivi articoli 8, 9, 10, 11, 12.

5. Il PO individua e rappresenta con maggior definizione gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e li disciplina in conformità a quanto disposto dallo Statuto del PS. In particolare, riguardo alla struttura insediativa, provvede a:

- individuare e disciplinare gli insediamenti storici;
- verificare e eventualmente aggiornare la rappresentazione del patrimonio edilizio esistente al 1954;
- classificare gli edifici in base al valore storico-architettonico-testimoniale, e disciplinarne gli interventi ammissibili verificando la validità della schedatura degli edifici di pregio esistente a corredo della previgente strumentazione urbanistica;
- precisare il perimetro delle emergenze storico-architettoniche e delle relative aree pertinenziali e disciplinare gli interventi riferiti ai suddetti manufatti e aree;
- individuare i manufatti che costituiscono testimonianza di devozione religiosa e cultura civile e definire le modalità di intervento sugli stessi.

Art. 7 - Natura dello Statuto

1. Lo Statuto del Territorio rappresenta l'atto mediante il quale il PS riconosce il patrimonio territoriale comunale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 65/14, in conformità alla disciplina del PIT-PPR.

2. Lo Statuto del Territorio contiene ai sensi dell'Art. 92 comma 3 della L.R. 65/14:

- il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato e dei centri storici;

- la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'eventuale individuazione di più Unità Territoriali Organiche Elementari (di seguito UTOE) e per le relative strategie.

3. Lo Statuto, ai sensi del successivo Art.18, individua una sola UTOE coincidente con l'intero territorio comunale.

4. Costituiscono parti integranti dello Statuto del Territorio le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

5. Lo Statuto del Territorio, assume e persegue gli obiettivi generali del PIT-PPR, gli obiettivi di qualità previsti nell'Ambito di paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore", gli obiettivi del PTC della provincia di Pistoia, gli obiettivi assunti dalla disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi rurali e dei morfotipi urbani.

Art. 8 – Invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali rappresentano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle strutture costitutive del patrimonio territoriale.

2. In conformità alle indicazioni del PIT-PPR, il PS individua le seguenti quattro invarianti:

- I. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- II. I caratteri ecosistemici del paesaggio;
- III. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- IV. I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.

3. Il PS rappresenta le invarianti strutturali nelle tavv. 2Pa, 3Pa, 4Pa, 5Pa declinando alla scala di competenza il contenuto degli Abachi delle Invarianti del PIT-PPR.

4. La definizione di invariante, fatte salve diverse e specifiche disposizioni della presente Disciplina, non comporta l'immodificabilità del bene, ma costituisce riferimento per individuarne le condizioni di trasformabilità.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante dalla Disciplina del PIT-PPR, declinandone il contenuto alla scala comunale e indicandone, nei successivi articoli 9, 10, 11 e 12, gli obiettivi specifici e le azioni per perseguirli. In caso di adeguatezza alla dimensione comunale di obiettivi specifici e azioni previsti dalla disciplina dei piani territoriali regionale e provinciale, il PS ne mutua direttamente la formulazione.

Art. 9 - Invariante I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici che costituiscono la struttura fisica del territorio vengono rappresentati nella Tav.2Pa del PS.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire mediante le azioni indicate al comma 2 dell'Art. 7 della Disciplina del PIT-PPR nonché all'Art. 45 comma 3 della disciplina del PTC.

3. Nel territorio comunale il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici, in conformità alle classificazioni e indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR:

- Alta pianura (ALP);
- Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC).

4. Sulla scorta della Tav.6 degli elaborati grafici del PTC, il PS individua i seguenti sottobacini e comparti idrografici del fiume Arno:

- Sottobacino del torrente Pescia di Pescia (4);
- Sottobacino del torrente Morto (12);
- Comparto del Padule;
- Comparto Fosso Capannone.

5. Al fine di perseguire l'obiettivo generale, in base ai caratteri strutturali, ai valori e alle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 05 nonché nella disciplina del PTC, il PS prevede le seguenti azioni, da declinare nel PO e negli altri successivi atti di governo del territorio:

Alta pianura (ALP)

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Pianura bonificata per diversione e colmata (PBC)

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo, l'espansione degli insediamenti ed evitando il convogliamento delle acque di drenaggio delle aree insediate verso le aree umide.

Sistema idrografico

- mantenere la vegetazione spontanea o ripristinare la vegetazione idonea alle caratteristiche stagionali, nella fascia di almeno 10 metri dalla sponda adiacente i corsi d'acqua, ad eccezione di quei tratti di alveo in cui mantenimento e ripristino siano sconsigliati per ragioni di sicurezza idraulica o per quei tratti che attraversano i centri urbani;
- mantenere e ripristinare la struttura morfologica dell'ambiente fluviale in modo da garantire una corretta successione ecologica e incrementare l'infiltrazione e, conseguentemente, favorire gli scambi idrici tra fiume e falda;
- rapportare i nuovi fabbisogni alla disponibilità delle risorse idriche in modo da garantire il rispetto del deflusso minimo vitale.

Art. 10 - Invariante II: i caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici costituiscono la struttura biotica del paesaggio del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è accrescere la qualità ecosistemica del territorio comunale, ovvero l'efficienza della rete ecologica, la permeabilità ecologica nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema, ai sensi del comma 2 dell'Art. 8 della Disciplina del PIT-PPR.

3. Nel territorio comunale il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici e i connessi elementi strutturali e funzionali della rete ecologica in conformità alle classificazioni e indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT-PPR e li rappresenta nella Tav. 3Pa:

Ecosistemi agropastorali (A)

- Matrice ecosistemica di pianura;
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata.

Ecosistemi palustri e fluviali (PF)

- Aree contigue della RNR (ex provinciale) del Padule di Fucecchio istituita con D.C.P. n. 61/96;
- Corridoi fluviali dei torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi.

Elementi funzionali della rete ecologica (FRE)

- Direttrici di connettività da ricostituire e Corridoi ecologico-fluviali da riqualificare (torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi);
- Barriere infrastrutturali da mitigare;
- Aree ad elevata urbanizzazione (aree verdi urbane, aree di integrazione tessuti esistenti; aree extraurbane caratterizzate da rilevante permeabilità ecologica, direttrici di connettività da riqualificare in area urbana, varchi ecosistemici);
- Aree critiche degli ecosistemi agropastorali (aree vocate all'attività vivaistica; aree destinate al florovivaismo; ambiti periurbani).

4. Al fine di perseguire l'obiettivo generale, in base ai caratteri strutturali, ai valori e alle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II, nella scheda dell'Ambito di paesaggio 05 nonché nella disciplina del PTC (Direttive per la II Invariante della rete ecologica relativa all'Ambito 5 della Valdiniievole), il PS prevede le seguenti azioni per ciascun elemento strutturale (A, PF, SA) e funzionale (FRE) da declinare nel PO e negli altri successivi atti di governo del territorio:

Matrice agroecosistemica di pianura (A)

- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo;
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali;
- riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico);
- mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali;
- mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica;
- facendo salvo quanto previsto per le aree vocate all'attività vivaistica ai sensi della L.R. 41/12, come individuate dalla variante al PTC adottata con D.C.P. n. 8 del 23/3/2018, limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata (A)

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari (strade, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare presente nei territori comunali circostanti, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire;

- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole mediante la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili) e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali;
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e palustri;
- Limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva facendo salvo quanto previsto per le aree vocate all'attività vivaistica ai sensi della L.R. 41/12, come individuate dalla variante al PTC adottata con D.C.P. n. 8 del 23/3/2018,;
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica della pianura agricola alluvionale;
- Mantenimento delle zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento della loro qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

Ecosistemi palustri e fluviali comprendenti i corridoi fluviali dei torrenti Pescia di Pescia, Pescia di Collodi, Fosso di Montecarlo, Rio Sibolla e le aree contigue del Padule di Fucecchio (PF)

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale;
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide;
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi;
- Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento;
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive;
- Disciplina degli interventi nelle aree contigue del Padule di Fucecchio secondo quanto previsto dal Regolamento della Riserva e dall'Art. 41 della disciplina del PTC, con riferimento ai seguenti indirizzi:
 - tutela delle aree umide e della naturale dinamica fluviale e palustre con particolare riguardo al Rio Sibolla;
 - salvaguardia dei caratteri strutturali del paesaggio agrario della bonifica;
 - individuazione e classificazione del patrimonio edilizio esistente e disciplina degli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico-testimoniali e ambientali;
 - recupero della viabilità campestre nel sistema dei percorsi turistico-escursionistici nel rispetto delle caratteristiche dell'area.

Diretrici di connettività da ricostituire e corridoi ecologico-fluviali da riqualificare comprendenti i torrenti Pescia di Pescia e Pescia di Collodi (FRE)

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua;
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con particolare riferimento alle zone classificate come aree a elevata urbanizzazione con funzione di barriera, come le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica;

- Miglioramento della compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica, delle attività di pulizia delle sponde e di gestione della vegetazione ripariale;
- Riduzione/eliminazione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e sulla qualità delle acque legati alla presenza di vasche di decantazione di fanghi presso frantoi o simili;
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive (in particolare di Robinia pseudoacacia);
- Valorizzazione degli strumenti di partecipazione delle comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.

Barriere infrastrutturali da mitigare (FRE)

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dall'autostrada A11, dalla Strada Provinciale "Camporcioni" e dalla circonvallazione del Capoluogo sugli elementi della rete ecologica. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, sottopassi, ecc.). In particolare la mitigazione a livello locale consisterà nella conservazione dei varchi presenti negli insediamenti esistenti lungo i tracciati stradali.

Aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare (FRE)

- miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica alla scala di area vasta, all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, realizzando o riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati;
- realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, reticolo idrografico minore, agroecosistemi relittuali) e valorizzando, mediante la ricerca di connessioni, le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato;
- rinaturalizzazione del verde urbano tramite appositi accorgimenti e piantumazioni.

Ricerca di permeabilità ecologica ai margini del territorio urbanizzato

- ricerca di permeabilità ecologica negli interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana;
- perseguimento degli obiettivi di permeabilità ecologica negli interventi previsti all'interno dei tessuti extraurbani appartenenti al morfotipo TR11 (Campagna urbanizzata);
- riqualificazione del verde urbano residuale, presente ai margini delle strade e nelle aiuole.

Aree critiche degli ecosistemi agropastorali (FRE)

- mitigazione delle aree destinate o vocate al florovivaismo in funzione della biopermeabilità e del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche;
- realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- tutela della funzione di connessione ecologica di valenza territoriale

caratteristica degli ambiti periurbani; da salvaguardare, valorizzare o attivare;

- valorizzazione del ruolo di discontinuità morfologica degli ambiti periurbani rispetto al tessuto costruito in modo da contribuire ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti.

Art. 11 - Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

1. Il sistema ricade nel "Morfortipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali" (Articolazione territoriale 1.4 - "La piana della bassa Val di Nievole"). Il paesaggio di questa porzione dell'ambito "05" è caratterizzato dalla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari e dall'importante sistema urbano lineare che si snoda lungo il corridoio multimodale costituito dalla Strada Regionale 435 Lucchese, dalla ferrovia Firenze-Viareggio e dall'Autostrada Firenze-Mare.

2. Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche del sistema insediativo che caratterizza questa porzione dell'ambito 05. Il PS persegue tale obiettivo sulla base delle indicazioni contenute nel comma 2 dell'Art. 9 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

3. Il PS rappresenta il *Morfotipo insediativo 1.4* nella Tav. 4Pa, tenendo conto delle figure componenti indicate nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 05 e, nello specifico, del "Sistema reticolare di pianura del Padule di Fucecchio".

4. Il PS, al fine di perseguire l'obiettivo di cui al precedente comma 2, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità individuati per il *Morfotipo insediativo 1.4* nell'Abaco dell'invariante III e nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 05 del PIT-PPR, indica le seguenti azioni da declinare nel PO e negli altri atti di governo del territorio:

- Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo di pianura tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione dei margini urbani;
- Riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane; riqualificare le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nella porzione comunale della conurbazione lineare Monsummano-Pescia, attraverso la salvaguardia o la riqualificazione dei varchi ineditati;
- Riqualificare l'insediamento, caratterizzato da scarso livello di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione della percezione dei valori paesaggistici favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.
- Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree degradate, con particolare riguardo alle aree dismesse situate nell'abitato di Chiesina, per la riqualificazione dei tessuti e dei margini urbani;
- Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (strade poderali, gore e canali, poderi, manufatti religiosi, ecc.).

Art. 12 - Invariante III: i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

1. Il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del PIT-PPR, individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e li rappresenta in modo sintetico nella Tav.4Pa:

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata presente nel Capoluogo, riferito ai comparti di edilizia sociale;
- T.R.5 Tessuto pavillonnaire presente nel Capoluogo;
- T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine presente a Molin Nuovo.

Tessuti urbani o extraurbani urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- T.R.8 Tessuto lineare nel Capoluogo e nelle località di Chiesa Nuova e Capanna;
- T.R.11 Campagna urbanizzata.

Tessuti della città produttiva e specialistica

- T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare presente nelle località La Lama e Capanna;
- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive - commerciali – direzionali presente lungo l'asse Livornese di Sopra - A11 - Camporcioni;
- T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive presente a Nord del Capoluogo.

2. Il PS, nel declinare gli obiettivi specifici previsti per i morfotipi dell'urbanizzazione Facendo salvo quanto previsto per le aree vocate all'attività vivaistica ai sensi della L.R. 41/12, come individuate dalla variante al PTC adottata con D.C.P. n. 8 del 23/3/2018, contemporanea dal PIT-PPR, tiene conto, riguardo al Capoluogo, della rilevante circostanza rappresentata dall'anello stradale di circonvallazione e dall'impianto urbano interno alla stessa circonvallazione costituito da una maglia stradale pressoché ordinata secondo gli assi Nord/Sud e Est/Ovest.

3. Il PS persegue gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee descritte nell'Abaco dell'invariante III del PIT-PPR e anche con riferimento alle direttive del PTC (Direttive per la III Invariante del carattere policentrico relativa all'Ambito 5 della Valdinievole), individua le seguenti azioni da declinare in termini puntuali nel PO:

MORFOTIPO	DECLINAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIT-PPR/AZIONI
T.R.4	<ul style="list-style-type: none"> - Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio mediante interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione dei fronti urbani - Realizzare aree attrezzate recuperando gli spazi interclusi tra l'anello tangenziale del Capoluogo e i margini dell'insediamento e conferendo a tali spazi il ruolo di nuove centralità urbane - Riqualificare il margine urbano con interventi che, salvaguardando i varchi visivi e utilizzandoli anche in chiave di permeabilità ecosistemica, ridisegnino i fronti urbani verso lo spazio aperto
T.R.5	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificare il margine urbano con interventi che, salvaguardando i varchi visivi e utilizzandoli anche in chiave di permeabilità ecosistemica, ridisegnino i fronti urbani verso lo spazio aperto ridefinendo i retri urbani - Riqualificare i fronti stradali intervenendo con apposite prescrizioni anche riguardo alla modalità di esecuzione di muri di recinzione e siepi - Valutare le potenzialità degli spazi pubblici esistenti al fine di realizzare connessioni funzionali e percettive con il contesto urbano e rurale
T.R.7	<ul style="list-style-type: none"> - Bloccare i processi di dispersione insediativa caratteristici della crescita della frazione di Molin Nuovo - Dotare l'aggregato di Molin Nuovo di attrezzature di interesse collettivo quali piccole aree sportive, pertinenze attrezzate del locale circolo ricreativo, parcheggi - Riqualificare il margine urbano con interventi che, salvaguardando i varchi visivi e utilizzandoli anche in chiave di permeabilità ecosistemica, ridisegnino i fronti urbani verso lo spazio aperto ridefinendo i retri urbani
T.R.8	<ul style="list-style-type: none"> - Bloccare i processi di dispersione insediativa lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente, caratteristici della crescita delle frazioni di Chiesa Nuova e Capanna nonché delle espansioni esterne all'anello di circonvallazione del Capoluogo - Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e territorio rurale, prevedendo il mantenimento di varchi visivi esistenti considerandoli anche elementi necessari riguardo alla permeabilità ecosistemica - Riqualificare il margine urbano con interventi quali una "cintura verde" periurbana che, pur rendendo permeabile il rapporto tra l'insediamento e il territorio rurale, possano bloccare i processi di dispersione insediativa lineare

MORFOTIPO	DECLINAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIT-PPR/AZIONI
T.R.11	<ul style="list-style-type: none"> - Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani - Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo - Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare) - Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità - Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente - Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani
T.P.S.1	<ul style="list-style-type: none"> - Riqualificare gli insediamenti produttivi lineari con particolare riguardo a quelli gravitanti sul tratto della Via Livornese di Sotto, tra la circonvallazione del capoluogo e l'abitato di Capanna - bloccare ulteriori processi di edificazione lungo le strade salvaguardando lo sviluppo fisiologico delle attività esistenti - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità - Favorire le occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico) - Intervenire sugli insediamenti produttivi inseriti situati in aree paesaggisticamente sensibili con progetti volti alla riqualificazione ambientale e urbanistica, trasformandoli, ove possibile, in "Aree Produttive paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate" - Favorire la riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguendo il risparmio delle risorse idriche ed energetiche e l'utilizzo di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente - Perseguire la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, compresi gli imballaggi, dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata
T.P.S.2	<ul style="list-style-type: none"> - Incentivare interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) - Favorire le occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico)
T.P.S.4	<ul style="list-style-type: none"> - Mitigare la pressione ambientale e scoraggiare le addizioni edilizie nell'area della piattaforma - Riqualificare il margine con il territorio rurale, a Nord dell'area, prevedendo varchi e visuali - Incrementare la superficie a verde aumentando la permeabilità del suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio

Declinazione degli obiettivi specifici previsti dal PIT-PPR per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

4. Il PS nella Tav. 4Pa individua, compatibilmente con la scala di riferimento, gli ambiti dei singoli morfotipi. Gli obiettivi specifici dei morfotipi e le azioni ad essi connesse di cui al precedente comma 3 integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito e rappresentano il riferimento tecnico-operativo per la qualificazione dei tessuti urbani e il disegno dei loro margini.

5. I perimetri dei tessuti urbani e extraurbani di cui al successivo comma 6 possono includere elementi isolati dell'edificato storico inglobati nei tessuti della città contemporanea dai successivi processi di urbanizzazione.

6. Il PO individua i perimetri dei tessuti urbani e extraurbani seguendo fedelmente le indicazioni del PS, tenendo unicamente conto di eventuali modeste discrepanze presenti nella carta base utilizzata. Il PO dà attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle indicazioni contenute nel precedente comma 3 e nella parte strategica del Piano e inoltre disciplina in maniera puntuale gli interventi ammessi nell'edificato storico di cui al precedente comma 5.

Art. 13 - Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali

1. Il paesaggio rurale riguarda una notevole estensione del territorio comunale e, particolarmente nella parte meridionale, conserva la permanenza di alcuni caratteri originari, il forte rapporto con gli insediamenti, la persistenza della viabilità campestre e della maglia agraria storica.

2. Obiettivo generale dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, ai sensi del comma 2 dell'Art. 11 della Disciplina del PIT-PPR.

3. Nel territorio comunale, il PIT segnala la presenza dei morfotipi 7, 13 e 22 nonché l'associazione tra i morfotipi 7 e 22. Il PS, declinando alla scala di maggiore dettaglio la segnalazione dello strumento regionale, individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella Tav. 5Pa in conformità alle classificazioni e indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV dello stesso PIT-PPR:

- 7. Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura e fondovalle;
- 22. Morfotipo dell'ortoflorovivaismo;
- 23. Morfotipo delle aree agricole intercluse.

4. Al fine di perseguire l'obiettivo generale, in base ai caratteri strutturali, ai valori e alle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda dell'Ambito di paesaggio 05 nonché nella disciplina del PTC (Direttive per la IV Invariante dei morfotipi rurali relativa all'Ambito 5 della Valdinievole), il PS prevede le seguenti azioni, distinte per ciascun morfotipo, da declinare nel PO e negli altri successivi atti di governo del territorio:

4.1. *Morfotipo 7 dei seminativi a maglia fitta di pianura e fondovalle*

Per questo morfotipo, presente in modo significativo nella parte centrale del territorio comunale, a valle dell'autostrada A11, l'obiettivo principale mira alla conservazione della maglia agraria storica che caratterizza sul piano morfologico e percettivo questo tipo di paesaggio e consente un efficace smaltimento delle acque senza ostacolare l'esercizio di un'agricoltura che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Gli obiettivi specifici si perseguono attraverso le seguenti azioni:

- la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie

storiche;

- il mantenimento della vegetazione non colturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi;
- l'introduzione di nuovi elementi vegetali mediante specie autoctone nei punti in cui la maglia agraria ne risulta sprovvista.
- Il mantenimento, nel caso di un allargamento della maglia agraria, di un assetto morfologicamente coerente con il contesto paesaggistico e rispettoso delle direttrici della rete scolante storica;
- La riduzione delle pressioni sulla qualità delle acque.

4.2. Morfotipo 22 dell'ortovivaismo

Le aree interessate da questo morfotipo ricadono in gran parte all'interno delle aree vocate all'attività vivaistica ai sensi della L.R. 41/12, come individuate dalla variante al PTC adottata con D.C.P. n. 8 del 23/3/2018. Obiettivo è il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo, fermo restando il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore. L'obiettivo specifico si persegue attraverso le seguenti azioni:

- tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
- realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
- riqualificazione morfologica delle aree contigue ai vivaai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- consolidamento e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

4.2. Morfotipo 23 delle aree agricole intercluse

Il morfotipo interessa aree agricole residuali, frammenti di territorio rurale che risultano costretti tra il sistema insediativo di Chiesina, le piattaforme produttive e specialistiche e la trama viaria costituita dall'Autostrada A11, la SP26 Camporcioni, Via Vittorio Veneto e Via del Ponte alla Ciliegia. Le colture prevalenti in questo morfotipo sono seminativi e prati stabili a maglia semplificata, talvolta abbandonati o lasciati incolti, derivanti da processi di modificazione che hanno comportato la cancellazione della rete scolante e della infrastrutturazione ecologica, nonché l'alterazione della maglia agraria storica. Queste aree rivestono un notevole valore ecologico e paesaggistico, in quanto ospitano una significativa biodiversità rurale urbana, producono servizi ecosistemici e possono assolvere a funzioni ricreative e sociali. Sono aree a forte dinamismo, estremamente vulnerabili, potenzialmente oggetto di espansione insediativa. Il valore ecologico e paesaggistico di queste aree è compromesso dalla forte frammentazione, da fenomeni di abbandono delle attività agricole, di marginalizzazione e degrado. Obiettivo prioritario per questo morfotipo sono la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali, per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati, nonché il

miglioramento della qualità della vita nell'area periurbana nella prospettiva della formazione di una rete ecologica urbana. L'obiettivo specifico si persegue attraverso le seguenti azioni:

- limitazione e contrasto ai fenomeni di dispersione insediativa, saldatura dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- promozione e valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e la realizzazione di reti di mobilità dolce;
- creazione e rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale;
- corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione;
- promozione di politiche che coniughino la finalità produttiva con forme di conduzione sostenibile e attività complementari, per garantire il rispetto dei valori paesaggistici, delle risorse e della biodiversità.

Art. 14 - Disciplina del patrimonio culturale

1. Il patrimonio culturale è costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'Art. 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e viene rappresentato nella Tav. 4QC degli elaborati grafici.

3. Il PO deve individuare con maggior dettaglio gli edifici, i complessi e le relative pertinenze e indicare gli interventi ammissibili, rapportandoli al grado di interesse degli immobili.

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		DENOMINAZIONE	PROVVEDIMENTO DI VINCOLO	TAV. PO
		FOGLIO	MAPPALI			
1	10 a-b	5	65/66/67	IMMOBILE IN VIA CAVOUR N. 24 A CHIESINA UZZANESE	n. 191458 del 18/12/ 1972, L. 1/6/1939, n. 1089, n. 42 - (G.U. 8/8/1939, n. 184) (M)	1QC

Edifici di interesse storico-architettonico notificati ai sensi dell'Art. 10 del D.lgs 42/2004

N. ORDINE	N. SCHEDA	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		DENOMINAZIONE	TAV. PO
		FOGLIO	MAPPALI		
1	1	1	A	CHIESA DELLA MADONNA DEL ROSARIO A MOLIN NUOVO	2QC
2	2	3	A	CHIESA DI SANTA MARIA DI LORETO A CHIESANUOVA	2QC
3	3	7	180	EDIFICIO DELLA MISERICORDIA A CHIESINA UZZANESE	1QC
4	4	7	A	CIMITERO A CHIESINA UZZANESE	1QC
5	5	5	A	CHIESA DI SANTA MARIA DELLA NEVE A CHIESINA UZZANESE	1QC
6	6	7	199	PALAZZO COMUNALE A CHIESINA UZZANESE	1QC
7	7 a-b	5	328/839	XENODOCHIO A CHIESINA UZZANESE	1QC
8	8	7	45	VECCHIA SEDE PUBBLICA ASSISTENZA A CHIESINA UZZANESE	1QC
9	9	5	181	SCUOLA PRIVATA MARIA AUSILIATRICE A CHIESINA UZZANESE	1QC

Edifici di presuntivo interesse culturale ai sensi dell'Art. 12 del D.lgs 42/2004

3. Il PO deve individuare con maggior dettaglio gli edifici, i complessi e le relative pertinenze e indicare gli interventi ammissibili, rapportandoli al grado di interesse degli immobili.

4. I beni paesaggistici di Chiesina sono rappresentati dalle aree vincolate ex Legge 1497/39 lungo l'autostrada A11 (Codice Regionale n. 9047069, Codice Ministeriale n. 90127, Gazzetta Ufficiale n. 149 del 12/06/1973), dalle aree tutelate ai sensi dell'Art. 142 c.1 lett.c del D.Lgs 42/2004 (Fosso di Sibolla), dalle aree tutelate ai sensi dell'Art. 142 c.1 lett.f del D.Lgs 42/2004 (Aree contigue del Padule di Fucecchio).

3. Il PO deve indicare gli interventi ammissibili, in conformità al codice dei beni culturali e del paesaggio e alla disciplina del PIT-PPR.

CAPO 2 – ALTRI CONTENUTI DELLO STATUTO

Art. 15 – Perimetro del territorio urbanizzato

1. Ai sensi dell'Art. 92, comma 3, lettera b) della L.R. 65/14, Il PS individua, quale contenuto dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato (TU) e lo rappresenta nella Tav. 4Pa.
2. Il TU, ai sensi dell'Art. 4 della stessa L.R. 65/14, è costituito dagli aggregati storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, da parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del TU tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Il perimetro del TU tiene conto delle previsioni del vigente strumento urbanistico: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti da piani e altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore.
3. Il perimetro del TU può essere ulteriormente definito nel PO, unicamente in relazione alla diversa scala di rappresentazione grafica e a seguito di aggiornamenti cartografici.
4. Il PO può localizzare all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato previsioni di aree di limitata estensione per attrezzature pubbliche e, in particolare, per parcheggi pubblici o di uso pubblico a servizio dei centri minori, previa verifica della necessità di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della L.R. 65/14.

Art. 16 – Gli insediamenti storici

1. Il PS, ai sensi dell'Art. 92, comma 3, lettera c) della L.R. 65/14, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa L.R. 65/14 e dell'Art. 10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.
2. Nel territorio comunale viene individuato l'aggregato storico di Chiesina Uzzanese costituito dagli insediamenti formati lungo le Vie Roma e Garibaldi e dall'asse che le congiunge, la Via del Popolo, denominata "La Ruga". Vengono altresì individuati alcuni insediamenti lineari storici minori e le emergenze storico architettoniche, costituite da complessi isolati e da aggregati di valore quali chiese, ville, architetture civili di particolare pregio. Centri e altri insediamenti storici nonché edifici di particolare valore sono rappresentati nella Tav. 1Pa.
3. Per l'insediamento storico di Chiesina Uzzanese, inserito in un contesto insediativo di recente formazione e privo perciò di un intorno di interesse paesaggistico e ambientale, non è stato individuato un ambito di pertinenza. In ogni caso il PO deve prevedere un assetto urbano coerente con le regole insediative storiche e dettare specifiche disposizioni per le aree di recente urbanizzazione contigue agli insediamenti storici al fine di tutelare l'identità e la visibilità delle permanenze.
4. Il PO deve precisare la perimetrazione dei tessuti storici individuati dal PS e definirne le regole di tutela e valorizzazione, coerenti con le indicazioni dell'Art. 10 della Disciplina del PIT-PPR.

Art. 17 - Ricognizione delle prescrizioni di PIT-PPR e PTC

1. *Ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR*

- 1.1 Il PS fa riferimento agli indirizzi per le politiche del PIT-PPR, secondo le indicazioni

dell'Art. 4 comma 3 della Disciplina, ne applica le direttive e ne rispetta le prescrizioni statutarie.

1.2. Nel Rapporto Ambientale della VAS e nel Documento di conformazione e coerenza viene dato conto della conformità del PS ai contenuti del PIT-PPR.

1.3. Di seguito si elencano le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR:

1.3.1. Disciplina dei beni culturali e paesaggistici:

- prescrizioni d'uso relative agli immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 134 comma 1 lettera a e Art. 136 del Codice) come indicati nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B, dalle quali risulta vincolata la "*fascia di terreno ai lati dell'autostrada Firenze-Mare sita nell'ambito del territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese*" (Codice Regionale 9047069, Codice Ministeriale 90127, Gazzetta Ufficiale n. 149 del 12/06/1973);
- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge (Art. 134, comma 1, lettera b) e Art. 142, comma 1, lettere c e f del Codice) come formulate nell'Elaborato 8B in relazione alle seguenti tipologie: *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (Riva sinistra del Rio Sibolla), *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi* (aree contigue della Riserva Naturale Provinciale del Padule di Fucecchio).

1.3.2. Norme sulle energie rinnovabili:

- prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui agli allegati del PIT-PPR "1a" (*Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse*) e "1b" (*Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici*).

1.3.3. Per quanto riguarda il territorio di Chiesina Uzzanese, Il PIT-PPR non contiene previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza regionale ai sensi dell'Art. 88 comma 7.c della L.R. 65/14.

2. Riconoscimento delle prescrizioni del PTC

2.1. Il PTC è stato oggetto di variante approvata con DCP n. 40 del 28/07/2020 integrata con DCP n. 50 del 30/09/2020. Il contenuto del PTC ha rappresentato un importante riferimento per la costruzione del quadro conoscitivo del PS e per la definizione delle sue linee progettuali con particolare riguardo alle strategie per la mobilità come si evince dal raffronto delle Tavv. 18, 19, 20 del PTC con la Tav. 1Pb del PS.

2.2. Il PS è coerente con le disposizioni del PTC vigente, per le parti compatibili con il PIT-PPR e la vigente normativa. Nel Rapporto Ambientale della VAS e nel Documento di conformazione e coerenza viene illustrata la coerenza del PS con i contenuti del PTC. In particolare, il PS tiene conto delle direttive del PTC riferite alle invarianti strutturali relative all'Ambito 5 della Valdinievole di cui al Titolo 2.2 della disciplina di piano.

2.3. Il PTC contiene previsioni e prescrizioni di ambiti per la localizzazione di interventi di competenza provinciale ai sensi dell'Art. 90 comma 7 lettera b) della L.R. 65/14 e, in particolare, previsioni di sedi stradali che vengono rappresentate nella Tav. 1Pb mediante appositi linee che hanno, in termini di giacitura, un valore puramente indicativo.

Art. 18 - Riferimenti statutarie per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie

1. Lo Statuto del PS riconosce, ai sensi dell'Art. 92 comma 3 lettera f) della L.R. 65/14,

i seguenti riferimenti per l'individuazione di un'unica UTOE e per le strategie ad essa riferite:

- la sostanziale omogeneità degli insediamenti all'interno del morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali (tipo insediativo 1.4 della Val di Nievole, figura componente il sistema reticolare di pianura del Padule di Fucecchio), che rappresentano una porzione della conurbazione Monsummano Terme-Pescia;
- gli agevoli collegamenti all'interno del sistema insediativo;
- la comune appartenenza dei morfotipi rurali di cui al precedente Art.12 ai paesaggi agrari della pianura (morfotipo 7 dei seminativi a maglia fitta di pianura e fondovalle, morfotipo 22 dell'ortoflorovivaismo);
- l'esigua estensione del territorio comunale che misura 7,2 Km².

CAPO 3 - PREVENZIONE DEI RISCHI GEOLOGICO, IDRAULICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

Art. 19 - Finalità e ambito di applicazione

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio da frana in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi geologici e gli studi idraulici elencati all'Art. 2, il PS definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.

2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'Art. 104 comma 2 della L.R. 65/2014 e del DPGR. n.5/R/20, le caratteristiche di pericolosità del territorio del Comune di Chiesina Uzzanese. In particolare definisce la pericolosità geologica e idraulica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione sismica di primo livello, degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.

3. Gli studi geologico-geomorfologici ed idraulici costituiscono variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per quanto di competenza.

4. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav. G.9), alla carta idrogeologica (Tav. G.3), alla carta della pericolosità sismica locale (Tav. G.10), alla carta della pericolosità idraulica (Tav. I.3) e alla carta della magnitudo idraulica (Tav. I.4) oltre che alla cartografia del PAI e del PGRA.

5. I suddetti elaborati individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

Art. 20 - Prevenzione dei rischi geologico, idraulico, idrogeologico e sismico

1. Prevenzione del rischio geologico

1.1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G9) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto

idrogeologico e individua zone soggette alla vincolistica del PAI. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle relative NTA.

1.2. Il territorio del Comune di Chiesina Uzzanese ricade interamente in classe di pericolosità bassa G1. Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo dovrà pertanto tenere in debita considerazione le problematiche legate alle aree inserite in classe G1 in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

1.3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste, tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR. n.5/R/20 al punto 3.2;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PAI vigente con particolare riferimento al Titolo III, Art. 12 e seguenti di dette norme.

2. Prevenzione del rischio idraulico

2.1. La Carta della pericolosità idraulica (Tav. I.04) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio e sulla base di analisi geomorfologiche. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

- Pericolosità idraulica P1, contraddistinte da alluvioni rare, ovvero fenomeni con tempo di ritorno compreso fra 200 e 500 anni;
- Pericolosità idraulica P2, contraddistinte da alluvioni poco frequenti, ovvero aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni;
- Pericolosità idraulica P3, contraddistinte da alluvioni frequenti, ovvero aree interessate da allagamenti per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.

2.2. La L.R. 41/2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R. 65/2014 - aggiorna la disciplina della gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e alla tutela dei corsi d'acqua. Nella Norma vengono definiti:

- scenario per alluvioni frequenti: lo scenario di cui all'Art. 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- scenario per alluvioni poco frequenti: lo scenario di cui all'Art. 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- magnitudo idraulica: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti, articolata come di seguito:
 - magnitudo idraulica moderata: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;

- magnitudo idraulica severa: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
- magnitudo idraulica molto severa: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.

Alla luce delle definizioni di cui sopra, a partire dai risultati del modello idraulico implementato per la definizione delle aree soggette ad inondazione, sono stati estrapolati:

- i dati relativi ai battenti idrometrici attesi per TR 200 anni (Tavv. I2,1 e I2,2);
- i dati relativi alla magnitudo idraulica attesi (Tavv. I4,1 e I4,2);
- i dati relativi alle velocità della corrente attesi per TR 200 anni (Tavv. I5.1 e I5.2).

2.3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi dalla L.R. 41/2018 e dal DPGR n.5/R/20;
- eventuali opere di cui all'Art. 8 della L.R. 41/2018 per l'attuazione degli interventi nelle aree in pericolosità P3;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PGRA vigente.

3. Prevenzione del rischio idrogeologico

3.1. La "Carta Idrogeologica" (Tav.G.3) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee, differenti areali di disponibilità idrica degli acquiferi del sottosuolo e zone di rispetto per i pozzi potabili ad uso acquedottistico rispetto alle quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia in relazione alla possibilità di inquinamento.

3.2. Il Piano Operativo, in funzione delle previsioni urbanistiche da definire, potrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti.

4. Prevenzione del rischio sismico

4.1. La carta della pericolosità sismica locale (Tav. G.10) elaborata sulla base delle carte di Microzonazione Sismica di Secondo Livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

Pericolosità sismica locale elevata (S.2):

- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4;
- zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi);
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3;

Pericolosità sismica locale elevata (S.3):

- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici.

4.2. Il Piano Operativo dovrà definire le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR n. 5/R/20 al punto 3.6.

TITOLO III - STRATEGIA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

CAPO 1 – AMBITO DI RIFERIMENTO SOVRACOMUNALE. UTOE

Art. 21 – Ambito di riferimento, obiettivi e strumenti di attuazione

1. Il PS definisce le strategie dello sviluppo sostenibile ai sensi dell'Art. 92 comma 4 della L.R. 65/14.

2. Ambito territoriale, quadri conoscitivo e normativo di riferimento

2.1. L'ambito di riferimento per la definizione e l'attuazione delle strategie comunali è costituito dal territorio della Val di Nievole e dal sistema di relazioni territoriali e socio economiche che la Val di Nievole ha con le aree contermini della Piana di Lucca e della Piana Pistoiese.

2.2. Costituisce in ogni caso ambito di riferimento essenziale per le politiche e le strategie di area vasta l'ambito di paesaggio 05 "Valdinievole e Val d'Arno inferiore" del PIT-PPR, per i caratteri peculiari e per le caratteristiche paesaggistiche che uniscono questi territori e che traggono origine dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni.

2.3. Le strategie per lo sviluppo sostenibile si fondano:

- sulle conoscenze dei caratteri, delle peculiarità e delle risorse del territorio comunale rappresentate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PS o desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei previgenti strumenti urbanistici comunali, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio;
- sulla compatibilità con il sistema dei vincoli e delle tutele che interessano il territorio comunale rappresentati nella Tavv.4QC e 5QC;
- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio del PS relative al patrimonio territoriale e alle invarianti strutturali;
- sugli esiti degli studi geologici e sismici e degli studi idraulici di supporto al PS di cui ai rispettivi elaborati;
- sulla valutazione ambientale strategica e sulle eventuali indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PS, elaborate nel Rapporto Ambientale della VAS;
- sul perseguimento degli obiettivi e delle azioni di area vasta messi in campo dal PIT-PPR e dal PTC della provincia di Pistoia.

3. Obiettivo primario delle strategie comunali e azioni finalizzate al raggiungimento dello stesso

3.1. Obiettivo primario delle politiche e delle strategie comunali, inquadrato nel contesto della Val di Nievole, consiste nel raggiungimento di una elevata qualità di vita per i residenti, determinata da una adeguata offerta di servizi pubblici e da un rilancio economico basato sulle specificità del territorio e condotto in termini sostenibili. L'obiettivo primario deve essere perseguito mediante azioni volte a razionalizzare, riqualificare e valorizzare la rete della mobilità, il sistema insediativo, il sistema produttivo, il territorio rurale.

3.2. Nella Tav. 1Pb sono rappresentate le strategie dello sviluppo sostenibile riferite all'unica UTOE coincidente con l'intero territorio comunale, agli obiettivi e alle azioni riguardanti il sistema della mobilità, il territorio urbanizzato, il sistema produttivo e il territorio rurale.

4. *Gli strumenti di attuazione*

4.1. Le politiche e le strategie definite dal PS si attuano attraverso gli atti di governo del territorio indicati agli artt. 10 e 11 della L.R. 65/14, in particolare, attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, i piani, i programmi di settore, gli atti di programmazione e gli accordi che producono effetti territoriali, di cui al successivo Art. 31 della presente disciplina.

4.2. IL Comune, nella gestione del PS, può definire specifici accordi con altre amministrazioni comunali al fine di applicare la perequazione territoriale, di cui all'Art. 102 della L.R. 65/14, prevista dal successivo Art. 31 della presente disciplina.

4.3. Nei successivi articoli del presente Capo sono illustrati:

- l'individuazione di un'unica UTOE coincidente con l'intero territorio comunale;
- gli obiettivi e le principali azioni riguardanti le strategie per la mobilità, il sistema insediativo, il sistema produttivo, il territorio rurale;
- i criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni;
- i criteri per il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.

4.4. Le azioni di cui al precedente comma sono rappresentate nella Tav. 1Pb che contiene altresì una rappresentazione schematica delle stesse all'interno dell'ambito sovracomunale di riferimento.

Art. 22 - Unità territoriale organica elementare (UTOE)

1. Ai sensi dell'Art. 92, comma 4, lettera a), della L.R. 65/14 e tenendo conto dei riferimenti statutori di cui al precedente Art. 17, il PS individua un'unica Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) coincidente con l'intero territorio comunale quale ambito dove raggiungere un equilibrato rapporto fra il numero degli abitanti stabilmente insediati e il rispettivo fabbisogno di servizi e attrezzature per l'esercizio delle attività quotidiane e ambito in cui articolare le strategie dello sviluppo sostenibile, in obiettivi, indirizzi e prescrizioni da perseguire, attuare e rispettare nel PO e negli altri successivi atti di governo del territorio.

2. L'unica UTOE comprende le sezioni censuarie 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15, 16, 18, 8888888 con una popolazione complessiva di 4557 abitanti (al 01/01/2025).

3. Il PS indica per l'unica UTOE:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti previsti all'interno del TU, sulla base dei criteri di cui al Titolo III, Capo 4 delle presente disciplina;
- la verifica degli standard urbanistici riferita alla popolazione prevista al 2045 e i conseguenti fabbisogni per soddisfare le dotazioni minime richieste dal Piano al successivo Art. 30;
- le strategie dello sviluppo sostenibile distinte per il territorio rurale, per il territorio urbanizzato e per il sistema della mobilità sulla base degli indirizzi generali enunciati nel precedente Art. 21.

CAPO 2 – STRATEGIA PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 23 – Mobilità. Obiettivi e azioni

1. Il PS si prefigge l'obiettivo di realizzare un modello di mobilità che assicuri l'accessibilità ai servizi e alle principali mete dei cittadini all'interno e all'esterno del territorio comunale, incentivando, per il raggiungimento delle destinazioni più lontane, l'uso della ferrovia, in ragione della prossimità al territorio comunale delle stazioni di Montecarlo-S. Salvatore, Pescia e Borgo a Buggiano.

2. In riferimento alla classificazione funzionale delle strade prevista dal D.Lgs 285/1992 (Codice della strada), le infrastrutture presenti nel territorio comunale vengono articolate nel modo seguente:

- Autostrada A11 (classe A);
- strade extraurbane secondarie (classe C);
- strade urbane di quartiere (classe E);
- strade locali (classe F);
- strade vicinali.

3. Le strategie per la mobilità prevedono le seguenti azioni:

- l'adeguamento generale delle infrastrutture;
- l'intermodalità dei trasporti.

4. Adeguamento delle infrastrutture

4.1. Per l'adeguamento della ferrovia Firenze-Viareggio sono previste le seguenti azioni:

- Gli interventi previsti dal PTC e descritti all'Art. 79, commi 2 e 3 della disciplina di piano ovvero il raddoppio nel tratto da Pistoia a Lucca, e l'adeguamento funzionale di tutti gli impianti al fine di far assolvere alla linea anche la funzione di collegamento rapido di superficie con Lucca, Pistoia, Prato e Firenze;
- L'attivazione di protocolli intercomunali, all'interno degli indirizzi dei PTC di Pistoia e Lucca, per il potenziamento delle stazioni di Montecarlo-S. Salvatore, Pescia e Borgo a Buggiano, con interventi per l'adeguamento dei collegamenti viari con le suddette stazioni, il miglioramento dell'accessibilità, con servizi per la sosta, per la mobilità ciclabile, per il trasporto pubblico.

4.2. per l'adeguamento della rete viaria sono previste le seguenti azioni:

- la realizzazione del casello autostradale in località Vasone con sbocco sulla viabilità di progetto che collega la S.P. Camporcioni con la Strada dei Fiori a Pescia, secondo la previsione del PTC (Art. 80 comma 5 della Disciplina);
- gli interventi di ammodernamento complessivo della rete stradale interna al territorio comunale con particolare riguardo al collegamento della S.P. 26 Camporcioni con la S.P. 13 Via Romana, realizzato in parte da Via Romana a Via Livornese di Sopra (Art. 80 comma 10 lettere f della disciplina del PTC).

5. Intermodalità dei trasporti

5.1. Per la mobilità intermodale sono previste le seguenti azioni:

- la complementarietà tra il servizio ferroviario sulla direttrice Pistoia-Lucca e i servizi di collegamento su gomma degli insediamenti del comune di Chiesina Uzzanese con le stazioni di Montecarlo S. Salvatore, Pescia e Borgo a Buggiano;
- la costruzione presso le suddette stazioni ferroviarie di aree di sosta per autoveicoli, motocicli e biciclette anche in ragione della possibile formazione di piste ciclabili di collegamento tra gli insediamenti del comune di Chiesina Uzzanese e le stazioni di cui al punto precedente, in coerenza con quanto

previsto all'Art. 84 della disciplina del PTC .

5.2. I tracciati delle infrastrutture per la mobilità rappresentati nelle tavole del PS non hanno valenza conformativa e possono essere variati nella fase esecutiva, fermi restando le finalità di collegamento e i livelli prestazionali delle infrastrutture indicati dal piano.

Art. 24 – Residenza. Obiettivi e azioni

1. Il PS si prefigge l'obiettivo di promuovere un processo di recupero e di riqualificazione degli insediamenti mediante azioni mirate al potenziamento dei servizi essenziali, alla tutela delle permanenze storiche e culturali, al recupero delle aree degradate, all'adeguamento del patrimonio edilizio di recente formazione, all'ammodernamento delle infrastrutture e degli impianti tecnologici.

2. Sono azioni per la riqualificazione del sistema insediativo:

- il potenziamento e l'equilibrata distribuzione territoriale dei servizi;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici;
- la formazione di spazi e luoghi di relazione;
- il recupero delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente;
- l'ammodernamento infrastrutturale e tecnologico.

3. *Potenziamento e distribuzione equilibrata dei servizi*

3.1. Il PS persegue il potenziamento e il riequilibrio delle dotazioni di servizi ai diversi livelli, in ambito sovracomunale (conurbazione Monsummano-Pescia) e comunale fino a dotare di servizi di presidio gli insediamenti secondari, ove sarebbe auspicabile la presenza di almeno un servizio pubblico o un esercizio commerciale per la popolazione insediata o, in alternativa, la possibilità di agevoli collegamenti con servizi e esercizi commerciali posti in prossimità.

4. *Salvaguardia e valorizzazione degli insediamenti storici*

4.1. Le testimonianze storiche presenti negli insediamenti e negli edifici isolati costituiscono il carattere identitario del territorio comunale. La tutela di questo valore richiede azioni mirate:

- al consolidamento dei luoghi centrali di Chiesina Uzzanese, con particolare riguardo a Via del Popolo ("La Ruga"), quali spazi identitari per la popolazione locale;
- al recupero delle emergenze architettoniche anche attraverso un organico programma di valorizzazione turistica fondato su itinerari tematici messi in relazione alla rete e ai poli di interesse turistico della Val di Nievole.

5. *Recupero delle aree degradate e adeguamento del patrimonio edilizio esistente*

5.1. Il PS individua le aree caratterizzate da degrado urbanistico e socio-economico e le rappresenta nella Tav. 1Pb degli elaborati grafici. Il PS promuove gli interventi finalizzati a sostenere il recupero delle aree degradate e l'adeguamento del patrimonio edilizio di recente formazione anche mediante interventi di messa in sicurezza strutturale e di efficientamento energetico.

5.2. Il PO deve :

- definire gli interventi di rigenerazione urbana fondati sul recupero delle aree degradate di cui al comma 4.1;
- promuovere, anche mediante meccanismi premiali, il recupero e il riuso dei manufatti edilizi esistenti all'interno di contesti insediativi degradati;

- definire le modalità per sostenere gli interventi di miglioramento e adeguamento strutturale del patrimonio edilizio esistente e per elevare le prestazioni energetiche degli edifici anche di recente formazione;
- predisporre eventuali integrazioni al vigente piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.
- disciplinare gli interventi sull'edificato storico presente all'interno dei tessuti della città contemporanea ancorché alterati nell'identità da interventi recenti.

6. Ammodernamento infrastrutturale e tecnologico degli insediamenti

6.1. Al fine di sostenere la riqualificazione del sistema insediativo elevando le qualità infrastrutturali e tecnologiche, il PS, d'intesa con gli enti territoriali e gli enti gestori dei servizi, persegue:

- il miglioramento dei servizi e delle reti per l'approvvigionamento idropotabile, per l'approvvigionamento energetico, per la depurazione, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- il potenziamento dell'infrastruttura digitale, anche al fine di accedere, attraverso reti telematiche, ai servizi di diversi settori (scolastico, sanitario, ecc...).

Art. 25 – Produzione e commercio. Obiettivi e azioni

1. Il PS persegue la razionalizzazione del sistema produttivo riferito alle attività e agli insediamenti industriali e artigianali e alla rete commerciale. Il raggiungimento di questo obiettivo richiede azioni mirate:

- alla qualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi;
- alla formazione di un'efficiente rete commerciale.

2. Qualificazione delle attività e degli insediamenti produttivi

2.1. La qualificazione delle attività artigianali e industriali prevede il miglioramento dell'accessibilità degli impianti e della mobilità dei prodotti lavorati, la sostenibilità ambientale delle lavorazioni e degli insediamenti, l'innovazione dei processi produttivi. Il PS a questo fine promuove gli interventi per:

- migliorare l'accesso agli impianti produttivi, prevedendo interventi per superare i punti critici della viabilità esistente;
- incrementare quantitativamente e qualitativamente le attività direzionali e di servizio all'impresa;
- sostenere le attività artigianali, legate all'utilizzazione delle risorse territoriali.

2.2. Il PS prevede una rete commerciale diffusa e la permanenza degli esercizi esistenti promuovendone l'accessibilità. A tal fine sostiene il miglioramento e l'adeguamento della rete del commercio fisso e dell'ambulante:

- consolidando il complesso degli esercizi di vicinato;
- conservando il mercato settimanale esistente e organizzando forme di commercio ambulante a servizio delle popolazioni anziane e delle aree periferiche, assicurando, ad es., in appositi spazi la periodica presenza di un punto di distribuzione polifunzionale;
- tutelando le botteghe tradizionali e i luoghi tipici del commercio e della somministrazione di alimenti e bevande.

CAPO 3 – STRATEGIA PER IL TERRITORIO RURALE

Art. 26 – Obiettivi e azioni

1. Il PS si prefigge l'obiettivo di tutelare e valorizzare il territorio rurale, l'ambiente naturale e il paesaggio. Il raggiungimento di questo obiettivo richiede azioni mirate:

- alla promozione di un'agricoltura innovativa e, al contempo, legata alle produzioni tipiche locali;
- alla valorizzazione dell'ambiente anche mediante la promozione di un turismo sostenibile;
- alla tutela del territorio e alla prevenzione delle criticità idrauliche.

2. Promozione di un'agricoltura innovativa

2.1. L'innovazione perseguita dal PS in agricoltura si fonda sulla qualità del profilo degli imprenditori, sullo stretto rapporto con le produzioni tipiche del territorio, sulla relazione tra il paesaggio rurale e gli insediamenti. Al fine dell'innovazione il PS promuove:

- le produzioni agroalimentari tipiche e la conservazione delle relative aree di coltivazione;
- la manutenzione e, ove necessario, il ripristino delle sistemazioni idrauliche;
- il recupero degli edifici isolati, consentendone anche l'uso ai fini abitativo, produttivo, ricettivo e di servizio.

3. Valorizzazione sostenibile dell'ambiente e del turismo

3.1. Il PS promuove una fruizione turistica del territorio non disgiunta dalla salvaguardia delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. Da questa impostazione discendono le seguenti azioni:

- la qualificazione dei poli di interesse turistico e il miglioramento della rete della mobilità lenta in coerenza con quanto previsto in proposito dal PTC della provincia di Pistoia;
- l'incremento quantitativo e qualitativo dell'ospitalità diffusa;
- il potenziamento del turismo enogastronomico, individuando percorsi riferiti ai luoghi di produzione, vendita e consumo di prodotti agroalimentari tipici.

4. Salvaguardia del territorio e prevenzione dei rischi

4.1. Al fine della salvaguardia del territorio, il PS, basandosi sugli studi geologici, idraulici e sismici di supporto e sulle analisi contenute nel quadro conoscitivo, individua le seguenti azioni:

- prevenzione del rischio idrogeologico con un metodico e costante intervento di manutenzione del territorio;
- prevenzione del rischio sismico, tenendo conto degli studi aggiornati di supporto al piano e delle inadeguatezze del patrimonio edilizio, individuando gli eventuali incentivi economici, le procedure semplificate per le autorizzazioni, gli interventi prioritari, i modelli edilizi innovativi;
- partecipazione a progetti e interventi di protezione civile all'interno dell'ambito sovracomunale di appartenenza.

5. Relazioni con il territorio urbanizzato. Ambiti periurbani

5.1. Gli ambiti periurbani, cioè le aree rurali caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, sono individuate nelle Tavv. 3Pa e 1Pb del PS. Gli ambiti periurbani individuati dal PS appartengono al morfotipo n. 23 delle aree intercluse, rappresentato nella Tav. 5Pa del PS. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi di cui al Titolo IV capo III della L.R. 65/14, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruibili tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

5.2. Il PS, con particolare riguardo al morfotipo 23, si prefigge di salvaguardare:

- il valore paesaggistico dell'ambito, per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- il valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- il valore sociale dell'ambito, legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità, e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli e di "percorsi vita".

5.4. Il PO e i piani di settore individuano e promuovono il sostegno delle forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani, compresi gli orti sociali e l'agricoltura multifunzionale, salvaguardando le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale nonché gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti.

CAPO 4 – DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Art. 27 – Generalità

1. La definizione delle dimensioni massime sostenibili è riferita alle seguenti macrocategorie funzionali:

- residenziale;
- non residenziale (comprendente, ai sensi dell'Art. 6 del Regolamento 32/R le funzioni industriale e artigianale, commerciale al dettaglio, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio, commerciale all'ingrosso e depositi).

La definizione delle dimensioni massime è espressa in metri quadrati di superficie edificabile (SE) e in mc di volume edificabile (VE). Il dimensionamento del PS riferito all'intero territorio comunale (unica UTOE), espresso ai sensi del Regolamento 32/R, è allegato alla presente disciplina (Allegato 2A)

2. Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, Il PS, coerentemente con la normativa vigente, non prevede uno specifico dimensionamento.

3. Il dimensionamento del PS è valutato tenendo conto della sostenibilità delle trasformazioni previste in un intervallo temporale di circa 20 anni dall'adozione del piano stesso. Quantità, criteri e condizioni espresse dal PS costituiscono riferimenti vincolanti per i PO, i programmi, i progetti e i piani di settore.

4. Il dimensionamento del PS è riferito all'intero territorio urbanizzato presente nell'ambito comunale.

5. Gli interventi di deruralizzazione non concorrono al dimensionamento del PS. Essi tuttavia dovranno essere oggetto del monitoraggio di cui al successivo comma 7.

6. Il dimensionamento del PS tiene conto degli interventi di nuova edificazione e degli interventi di mutamento di destinazione con incrementi di SE, risultanti da strumenti attuativi convenzionati previsti dai previgenti strumenti urbanistici.

7. I PO danno progressiva attuazione alle previsioni del PS in relazione al fabbisogno quinquennale, allo stato delle risorse e dei servizi disponibili, nonché alle opere da esso previste e programmate per il rispettivo periodo di validità. Alla fine dei cinque anni di applicazione di ciascun PO deve essere effettuato un monitoraggio che ne verifichi l'effettiva attuazione. In sede di dimensionamento del PO dovranno essere esplicitati i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando il saldo residuo.

Art. 28 – Funzione residenziale

1. Il dimensionamento del PS, riferito alla crescita demografica e proiettato al termine dell'intervallo temporale adottato, viene fissato in 4877 abitanti, pari a un incremento totale di 320 abitanti rispetto alla popolazione 4.557 abitanti presente al 01/01/2025. Tale valore comporta un incremento medio annuo di 16 abitanti, notevolmente inferiore alla variazione media annua nell'intervallo 1971-2017 e in linea con l'andamento demografico dell'ultimo decennio. L'aumento del numero di famiglie nel medesimo periodo viene stimato in 222 nuclei. Il fabbisogno di unità abitative e di relativi superfici e volumi edificabili, viene indicato nelle tabelle che seguono.

popolazione		famiglie
Presente al 01/01/25*	4.557	1.830
Prevista al 2045	4.877	2.050
incremento	320	220
Incremento nuovi alloggi corrispondente all'incremento delle famiglie		220
Incremento per: disagio abitativo, residenze temporanee, erosione da residenza ad altri usi, mobilità residenziale, vincoli igienico-sanitari, alloggi destinati a vacanza e tempo libero (20%)		44
Totale nuovi alloggi		264

Fabbisogno alloggi nel ventennio successivo all'adozione del piano

* Fonte: ISTAT

Valori a base della stima		Fam. media	SE /alloggio	n. alloggi al 2040	SE totale	VE/alloggio SE x HU	VE totale
SE/ab	46,82	n. ab.	mq	n. alloggi	mq	mc	mc
Coeff. superfici accessorie	1,25						
SE/ab totale	58,52	2,39*	140	264	36.960	378	99.792
Incremento per la presenza negli immobili di una quota di superficie non residenziale pari al 20%					7.392		19.958
TOTALE					44.352		119.750
<i>Valori arrotondati</i>					45.000		120.000

Residenze: dimensionamento della superficie edificabile (SE) e del volume edificabile (VE)

* media delle medie nell'intervallo temporale 2025-2045

Coerentemente con l'obiettivo di bloccare il consumo di nuovo suolo al fine dell'edificazione, il PS fa ricorso alle risorse abitative descritte dalla tabella seguente:

Area di reperimento	NE/R*	n. alloggi	SE/alloggio	SE	Valori arrotondati
			140		
Alloggi non occupati	R	50		7.000	7.000
Quantità residue PA approvati	R	24		3.360	3.000
Recupero e rigenerazione urbana	R	50		7.000	7.000
Aree di trasformazione	NE	60		8.400	8.500
Aree di integrazione dei tessuti residenziali esistenti	NE	40		5.600	6.000
Interventi diretti in aree di completamento edilizio	NE	40		5.600	6.000
sommario		264		36.960	37.500
Incremento di SE per la presenza negli immobili di funzioni compatibili ma diverse da quella residenziale (20%)				7.392	7.500
Arrotondamento				648	0
TOTALE				45.000	45.000

Residenze: reperimento degli alloggi necessari nel ventennio successivo all'adozione del piano

*NE: nuova edificazione; R: riuso

Art. 29 – Funzione non residenziale

1. La consistenza del patrimonio edilizio non residenziale ammonta a circa mq 145.000 di SE¹. L'indice di copertura risulta mediamente pari al 30% e l'indice di fabbricabilità fondiario si fissa intorno al valore medio di 0,48 mq/mq. I criteri di calcolo sono rappresentati nella tabella seguente :

	Superfici Edificate non residenziali esistenti	SF	SC	SE	IC	IF
a	Superfici non residenziali da recupero di aree degradate			3.000		
b	Superfici non residenziali interne alle aree residenziali			4.000		
c	Tessuti produttivi come da morfotipo TPS1	160.524	42.948	64.422	27%	0,40
d	Tessuti produttivi come da morfotipo TPS2	118.192	44.932	67.398	38%	0,57
e	Tessuti destinati prevalentemente ad attività terziarie	22.270	2.977	5.954	13%	0,27
sommario		300.986	90.857	144.774		
Valori arrotondati		300.000	90.000	145.000	30%	0,48

Non residenze: Superfici edificate esistenti (c, d, e) o potenzialmente reperibili (a, b)

¹valore ottenuto moltiplicando la superficie coperta degli edifici per l'indice 1,5 che tiene conto della presenza dei secondi piani considerati al 50%

2. Il fabbisogno di edilizia non residenziale per il prossimo ventennio viene quantificato nella misura del 50% circa del patrimonio attuale e cioè in mq 70.000 di SE.

3. La SE sarà reperita ricorrendo alle superfici fondiari delle aree produttive esistenti riferibili al morfotipo TPS1 elevando l'IF attuale di 0,48 mq/mq fino al valore di 0,65 mq/mq, integrando gli stessi tessuti con aree ad essi intercluse, recuperando all'uso non residenziale parte delle superfici edificate presenti nelle aree degradate e prendendo in considerazione le parti delle superfici residenziali che, per una quota del 20%, possono essere destinate a funzioni diverse dalla residenza. Nel computo delle superfici destinate all'attività produttiva non vengono annoverate quelle destinate alle attività turistico-ricettive e gli insediamenti produttivi in territorio rurale in quanto sovradimensionate le prime o modelli da non replicare i secondi.

4. Coerentemente con l'obiettivo di bloccare il consumo di nuovo suolo al fine dell'edificazione, le previsioni del PS fanno riferimento alle aree per attività produttive individuate nella tabella seguente :

COMUNE DI CHIESINA UZZANESE (PISTOIA) - PIANO STRUTTURALE

Superfici non residenziali da reperire in aree edificate o degradate (R)					
	SF	SE edificata	SE edificabile	SE edificabile residua (c-b)	Valori arrotondati
			IF = 0,65		
	a	b	c	d	
Superfici non residenziali da recupero di aree degradate				7.392	7.500
Superfici non residenziali interne alle aree residenziali					
Tessuti produttivi come da morfotipo TPS1 oggetto di riqualificazione e riuso	160.524	64.422	104.341	39.919	40.000
Tessuti produttivi come da morfotipo TPS2	118.192	67.398	0	0	
Tessuti destinati prevalentemente ad attività terziarie	22.270	5.954	14.475	8.521	8.500
sommano	300.986	137.774	118.816	55.832	57.000
Superfici non residenziali da reperire mediante nuove previsioni (NE)					
	ST		SE		
			IT=0,35		
Interventi in aree integrative dei tessuti esistenti	38.994		13.648	13.648	14.000
Arrotondamento				520	0
TOTALE				70.000	70.000

Non residenze: Reperimento delle superfici non residenziali

Art. 30 – Standard urbanistici

1. Il PS, con riferimento agli standard urbanistici del DM 1444/1968, fissa il parametro minimo di 24 mq/abitante per il dimensionamento degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la seguente articolazione:

Attività Collettive, Verde Pubblico, Parcheggi		
aree per l'istruzione	mq/ab	4,50
aree per attrezzature di interesse comune	mq/ab	3,50
aree a verde pubblico attrezzato	mq/ab	12,00
aree per parcheggi	mq/ab	4,00
TOTALE	mq/ab	24,00

Articolazione degli standard urbanistici

2. Il fabbisogno degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi è calcolato sulla popolazione insediata al 2025 e sulla popolazione prevista dal PS nel 2045.

3. Il fabbisogno di standard viene calcolato con riferimento all'intero territorio comunale.

4. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici riferiti a funzioni diverse dalla residenza devono essere effettuate sulla base di quanto stabilito in proposito dal DM 1444/1968.

5. Il PO, verificate le dotazioni esistenti nel territorio comunale, dimensiona, localizza e disciplina gli standard sulla base degli obiettivi del PS, dei parametri e dei criteri indicati nel presente articolo e conformemente a quanto disposto dall'Art. 62 della L.R. 65/14 in merito alla qualità degli insediamenti.

6. Dimensionamento degli standard riferito all'intero territorio

6.1. Le aree per servizi di interesse collettivo riferite a tutto il territorio comunale vengono articolate secondo la tabella successiva.

6.2. I piani operativi del prossimo ventennio dovranno reperire le aree necessarie a soddisfare gli standard minimi, segnatamente riguardo ai settori dell'istruzione e degli spazi pubblici attrezzati.

Attività Collettive, Verde Pubblico, Parcheggi	mq/ab	Anno adozione PS			Termine ventennio di riferimento		
		ab. 4.557*			ab. 4.877		
		standard	esistente	Fabbisogno	standard	Esistente al 2025	Fabbisogno
		a	b	a-b	c	d	c-d
Aree per l'istruzione	4,50	20.506	16.987	3.519	21.946	16.987	4.959
Aree per attrezzature di interesse comune	3,50	15.949	19.801	-3.852	17.069	19.801	-2.732
Aree per spazi pubblici attrezzati	12,00	54.684	53.501	1.183	58.524	53.501	5.023
Aree per parcheggi pubblici	4,00	18.228	28.807	-10.581	19.508	28.807	-9.299
TOTALE	24,00	109.367	119.096	-9.731	117.047	119.096	-2.049

Aree per servizi nel territorio comunale valutate in mq/abitante necessarie nel ventennio successivo all'adozione del piano

* popolazione al 01/01/25 fonte: ISTAT

** popolazione prevista dal PS al termine del ventennio di riferimento

TITOLO IV - ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 31 - Strumenti e criteri, sostenibilità delle trasformazioni, istituti innovativi, accordi

1. Strumenti della pianificazione urbanistica e altri atti di governo del territorio

1.1. La disciplina dell'attività urbanistica e edilizia del territorio comunale è affidata al PO, ai piani attuativi e agli altri atti di governo previsti dalla legislazione vigente. Concorrono all'attuazione del PS i piani di settore, gli atti di governo comunali che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.

1.2 Il PO e gli altri atti di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del PS.

2. Criteri per l'attuazione del piano

2.1. Al fine di perseguire il raggiungimento degli obiettivi del PS, di cui all'Art. 3 della presente disciplina, il PO e ogni altro atto di governo del territorio dovranno:

- ricercare un'equilibrata ripartizione fra gli enti locali interessati da scelte previste dalla pianificazione urbanistica, di oneri e vantaggi di natura ambientale e territoriale;
- ricercare un'equilibrata ripartizione degli oneri e dei vantaggi fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni dei piani;
- ricercare la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica";
- promuovere interventi di rigenerazione delle aree degradate, l'attivazione di progetti di recupero paesaggistico e ambientale, la distribuzione delle potenzialità secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie tenendo conto di compatibilità paesaggistiche e ambientali, la realizzazione di opere e servizi di interesse pubblico;
- favorire il ricorso agli istituti innovativi per l'attuazione del piano di cui al successivo comma 4.

3. Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

3.1. Il PS tiene conto degli esiti della VAS nonché degli studi geologici e sismici e idraulici di cui agli specifici elaborati e al Titolo II, Capo 3 della presente Disciplina.

3.2. Il PO e gli altri atti di governo del territorio in coerenza con gli esiti della VAS e degli studi geologici, sismici e idraulici del PS, dettano disposizioni ai fini di una corretta attuazione delle previsioni del piano.

3.3. Il PO concorre, con una adeguata disciplina, alla promozione dell'edilizia sostenibile secondo le disposizioni del Titolo VIII della L.R. 65/14.

4. Istituti innovativi per l'attuazione del piano

4.1. Ai fini di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni urbanistiche, il PO e gli atti di governo del territorio possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti nel Titolo V Capo 1 della L.R. 65/14:

- la perequazione territoriale;
- la perequazione urbanistica;
- la compensazione urbanistica e il credito edilizio.

5. Accordi tra comune e soggetti pubblici e privati

5.1. Il Comune, anche secondo quanto previsto della L.241/90, può stipulare accordi

con soggetti pubblici o privati per recepire proposte di progetti e iniziative di interesse pubblico o attuare a specifiche previsioni del piano.

5.2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa, convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.

5.3. L'accordo fra Comune e soggetti privati può avvenire tramite atto unilaterale d'obbligo o convenzione.

ALLEGATO 2A (Reg. 32/R)

ALLEGATO 2A (Reg. 32/R)

con riferimento all'intero territorio comunale (UTOE unica)

COD. ISTAT 47022

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili LR 65/14 art. 92 c. 4 Reg.32/R/2017 art. 5 c. 2 mq di SE		
	NE - Nuova edificazione (3)	R – Riuso (4)	Tot (NE+R)
a) RESIDENZIALE (2)	20.500	17.000	37.500
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE (2)	14.000	49.000	63.000
c) COMMERCIALE al dettaglio (5)			
d) TURISTICO - RICETTIVA			
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO (2)			
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi (2)		8.500	8.500
totali	34.500	74.500	109.000

(1) Codice UTOE: codice Istat del comune e numero progressivo dell'UTOE nella forma ccccccUTOEnnn (generato automaticamente dal software INPUT al momento della compilazione).

(2) Alle quantità individuate nel piano strutturale si possono applicare le disposizioni di cui all'art. 99 c. 3, lettera b - In questo caso andrà valorizzato il dato nella categoria prevalente - la flessibilità è gestita da INPUT nella fase di verifica PS-PO e attuazione del PO.

(3) NE – Nuova edificazione - Comprende la SE di nuova edificazione e la SE aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente (si veda la tabella 2B relativa al PO).

(4) R – Riuso - Dimensioni relative a PA, PUC o a piani di intervento per la rigenerazione urbana. Indicazione di massima della SE esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni.