



**COMUNE DI MASSA E COZZILE**

**PROVINCIA DI PISTOIA**

**NUOVO PIANO STRUTTURALE (PS)**

**DOCUMENTO AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

**RELAZIONE**

**(L.R. 65/2014 Artt. 17 e 222)**

<b>Sindaco</b> <i>Marzia Niccoli</i>	
<b>Assessore all'Urbanistica</b> <i>Marzia Niccoli</i>	<b>Gruppo di progettazione e collaboratori</b> <i>Arch. Marzia Tesi</i> <i>Ing. Erika Focosi</i> <i>Dott. Geologo Alessandro Paoli</i> <i>Geom. Massimo Rondini</i> <i>Geom. Roberto Maccanti</i>
<b>Responsabile del procedimento</b> <i>Arch. Mazia Tesi</i>	<b>Aspetti Geologici ed Ambientali</b> <i>Geol. Alessandro Paoli</i> <i>Ing. Cristiano Cappelli</i> <i>Geol. Paola Peccianti</i> <i>Geol. Francesco Puccetti</i>
<b>Garante dell'informazione e Partecipazione</b> <i>Roberto Bernardini</i>	<b>Restituzione informatica</b> <i>Arch. Kalin Gemignani</i>

**Allegato 1A – Elaborazione Ottobre 2019**



## Indice

### Indice generale

PREMESSA.....	3
Introduzione metodologia riferimenti normativi.....	4
Le fasi del procedimento di formazione del nuovo piano strutturale.....	6
1. La strumentazione urbanistica vigente sovraordinata e comunale.....	7
1.1 Il P.I.T./P.P.R.....	7
1.2 Il P.T.C. di Pistoia.....	20
1.3 Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale.....	25
1.4 Il dimensionamento del Piano Strutturale.....	28
1.5 Variante al PS e formazione PO.....	29
2. Obiettivi del Piano strutturale.....	29
2.1 Indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale.....	29
2.2 Le politiche e le strategie di area vasta.....	30
2.3 La mobilità.....	31
2.4 Il sistema produttivo.....	31
2.5 Il rischio geologico, geomorfologico, sismico.....	31
2.6 Il rischio idraulico.....	31
2.7 Il territorio rurale e la riqualificazione ambientale.....	32
2.8 Tutelare le diverse identità del sistema insediativo.....	32
2.9 Migliorare i collegamenti alla scala locale.....	33
2.10 Valorizzare le frazioni ed i centri minori.....	33
2.11 Riqualificare i centri storici.....	34
2.12 Razionalizzare gli insediamenti produttivi.....	34
2.13 Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente.....	34
2.14 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi.....	34
2.15 Integrazione delle reti dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi collettivi.....	35
3. Effetti attesi.....	35
3.1 Effetti paesaggistici.....	35
3.2 Effetti territoriali e urbanistici.....	36
4. Atti di pianificazione previgenti PS e RU e Quadro conoscitivo di riferimento.....	37
4.1. Suddivisione funzionale del territorio Comunale.....	37
4.2 Il QC del PS e del RU previgenti.....	38
5. La partecipazione all'elaborazione del piano.....	38
5.1 Partecipazione Pubblica. Il garante dell'informazione e della partecipazione. Programma delle attività.....	38
5.2 Consultazione Enti, soggetti ed Organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati.....	39
7. Appendici.....	42
Appendice 1 - Stato di attuazione dei previgenti strumenti urbanistici PS e RU.....	43
Appendice 2 - Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni.....	46
Appendice 3 - Piano Strutturale Previsioni del PS. Tabelle elaborate secondo le indicazioni di cui alla DGR 682/2017, elaborando i dati reperibili alla data 31.12.2017.....	48



## PREMESSA

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento del Nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 65/2014 ed è effettuato contestualmente al Documento Preliminare di VAS (all'art. 23, comma 2 della LR 10/2010). La presente relazione costituisce avvio del procedimento, entro i termini stabiliti all'art. 222 LRT 65/14, ed ai sensi dell'art.20 e 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Il presente documento verrà trasmesso agli Enti competenti (individuati nel verbale del 30.10.19 della commissione di VAS così come costituita secondo la convenzione sottoscritta fra più comuni del 24.12.2012 prot. 4149) contestualmente all'atto di avvio del procedimento e al documento preliminare di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 della LR 10/2010.

Secondo quanto disposto dall'art. 17 della LRT 65/14 il presente documento deve contenere:

- 1) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti a partire dagli indirizzi espressi dalla amministrazione Comunale (Del CC n.9/2012 e Del CC n.51/2017) e compreso le eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato. Degli obiettivi e/o azioni viene effettuata una prima valutazione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici. L'introduzione di ipotesi di modifica del perimetro del territorio urbanizzato indicandone le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato e per le quali è necessario attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014, se del caso, saranno rilevate con pubblico avviso e saranno successivamente oggetto di eventuale proposta di attivazione della conferenza di copianificazione;
- 2) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, programmando le integrazioni necessarie;
- 3) l'individuazione degli Enti e degli organismi pubblici ai quali si richiedono contributi tecnici, pareri, nulla/osta, atti di assenso comunque denominati, specificandone la natura e l'indicazione dei termini entro il quale il contributo deve pervenire, (art.8 comma 1 e art. 17 commi 1 e 3 lett. d) della LR 65/2014);
- 4) il programma delle attività di informazione e di Partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- 5) individuazione del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, (finalità art. 36 LRT 65/14 e s.m.i., Responsabile dell'attuazione del programma di cui al comma precedente.

Nelle Appendici sono riportati lo stato di attuazione del RU e PS previgente finalizzati ad una prima verifica di coerenza con gli obiettivi del PO.

Al presente documento sono allegati la carta del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 commi 3, 4 e 5 della LR 65/2014 ed il Programma delle attività di informazione e partecipazione.



### ***Introduzione metodologia riferimenti normativi***

Al fine dello svolgimento del procedimento di formazione del Nuovo Piano Strutturale del Comune di Massa e Cozzile, in particolar la normativa di riferimento risulta essere:

- ◆ LRT n.65/2014 e s.m.i. “Norme per il Governo del Territorio”;
- ◆ LRT n.10/2010 “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrita Ambientale (AIA) e di autorizzazione Unica Ambientale (AUA)”;
- ◆ Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. Con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (approvazione Del. CR n.37/2015);
- ◆ Disciplina di Piano del P.T.C. della Provincia di Pistoia “*Variante Generale di adeguamento ed aggiornamento*” adottata con Del. C.P. n.8 del 23.03.2018 (BURT n°19 del 09.05.2018) ed approvata con Del. C.P. n.7 del 26.02.2019.

In particolare il Piano Strutturale (PS) è lo strumento di pianificazione territoriale di competenza comunale previsto dalla normativa sul governo del territorio che delinea le scelte strutturali e strategiche volte ad uno sviluppo sostenibile del territorio, si forma in coerenza con i piani Regionali (P.I.T./P.P.R. e Provinciali P.T.C.) e viene redatto in particolare al fine di:

- conoscere e riconoscere lo stato attuale e/o strutturale del territorio attraverso le varie componenti, ambientali, sociali, economiche, culturali, paesaggistiche;
- individuare, tutelare, valorizzare, recuperare, gli elementi significativi del territorio;
- compiere scelte strategiche al fine della crescita disciplinata del territorio considerando la sostenibilità ambientale e territoriale.

Il PS fornisce gli indirizzi e le strategie per le trasformazioni che saranno poi attivate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale (in particolare Piano Operativo), ad oggi non presenta una scadenza temporale fissata dalla normativa, non decide operativamente dove e quando agire sul territorio, non conferisce potenzialità edificatorie alle aree.

Il PS si struttura principalmente nelle parti di seguito indicate:

- ◆ il Quadro Conoscitivo “*che costituisce il complesso delle informazioni necessarie per una organica ed esaustiva rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano*”. Questa conoscenza si ottiene attraverso indagini, relazioni di settore, consultazione di archivi e banche dati, tali da fotografare la realtà del territorio con carte, rappresentazioni grafiche e relazioni specifiche;
- ◆ lo Statuto del Territorio che “*costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*”, art. 6 L.R. 65/14. Lo Statuto del Territorio, che contiene una disciplina generale rivolta a valorizzare e a recuperare il paesaggio e le identità del territorio comunale al fine di preservarli e valorizzarli per le generazioni presenti e future, è composto a sua volta da due elementi fondamentali:
- ◆ il patrimonio territoriale che si identifica come bene comune costitutivo dell'identità collettiva e dei valori del territorio comunale;
- ◆ le invarianti strutturali, ovvero quell'insieme di regole per utilizzare e conservare il patrimonio territoriale;
- ◆ le Strategie per lo sviluppo sostenibile che decidono le scelte progettuali per la trasformazione futura del territorio comunale. In questa sezione del Piano si forniscono le indicazioni, le definizioni degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del territorio comunale.



Il Nuovo PS del Comune di Massa e Cozzile sarà quindi redatto sulla base delle disposizioni normative di cui all'art.92 della LRT 65/14 e s. m. i. , (ricordato che ad oggi risulta in corso di adozione una variante al PS conformativa alle vigenti norme che contiene già molti degli elaborati necessari), il quale prevede in particolare che:

*"1. Il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio di cui all'articolo 6 e della strategia dello sviluppo sostenibile.*

*2. Il quadro conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.*

*3. Lo statuto del territorio contiene, specificando rispetto al P.I.T., al P.T.C. e al PTCM:*

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali, di cui all'articolo 5;*
- b) la perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 4;*
- c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'articolo 66;*
- d) la ricognizione delle prescrizioni del P.I.T., del P.T.C. e del PTCM;*
- e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T.;*
- f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle U.T.O.E. e per le relative strategie.*

*4. La strategia dello sviluppo sostenibile definisce:*

- a) l'individuazione delle U.T.O.E.;*
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse U.T.O.E.;*
- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'articolo 130, (96) previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per U.T.O.E. e per categorie funzionali (96);*
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al 1444/1968, articolati per U.T.O.E.;*
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;*
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*
- g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lettera b).*

*5. Il piano strutturale contiene altresì:*

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;*
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);*
- d) la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;*
- e) le misure di salvaguardia.*

*6. Le misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e), sono immediatamente efficaci dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del piano strutturale, fino all'approvazione o all'adeguamento del piano operativo e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del piano strutturale. (97)*



7. Il piano strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, ad eccezione dell'indicazione degli ambiti di cui al comma 4, lettera g), e delle misure di salvaguardia di cui al comma 5, lettera e)."

### ***Le fasi del procedimento di formazione del nuovo piano strutturale***

La redazione del Piano Strutturale, ai sensi del combinato disposto delle leggi regionali precedentemente citate, dovrà seguire l'iter procedurale di seguito illustrato:

#### **Fase I**

Il soggetto proponente il Piano Strutturale invia i Documenti di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art.17 della L.R. n°65/2014 e s.m.i. e dell'artt.20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R., e il Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010, al Responsabile del Procedimento.

L'Amministrazione Comunale approva in Consiglio Comunale i suddetti documenti dando così formalmente inizio al procedimento urbanistico e amministrativo relativo alla formazione del nuovo strumento della pianificazione territoriale comunale.

#### **Fase II**

A seguito dell'Avvio del Procedimento, di cui alla FASE I, il Responsabile del Procedimento richiede agli Enti ed ai Soggetti pubblici potenzialmente interessati dal nuovo strumento della pianificazione territoriale gli eventuali contributi, in relazione al Documento di Avvio ed al Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., utili ad integrare la parte conoscitiva e progettuale dello stesso Piano Strutturale.

Contemporaneamente il Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva le forme di informazione e di partecipazione dei cittadini, secondo quanto previsto dal REG/4/R, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali di formazione del piano, l'informazione e la partecipazione dei cittadini, singoli e associati, nonché degli altri soggetti interessati pubblici o privati.

#### **Fase III**

Una volta concluso il periodo di cui alla FASE II, previsto in 30 gg, il Responsabile del Procedimento raccoglie tutti i contributi pervenuti e li fornisce all'estensore del Piano Strutturale per la formazione dello stesso.

Qualora vi sia necessità di pianificare trasformazioni al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato che comportino consumo di suolo non edificato il Responsabile del Procedimento richiede alla regione Toscana la convocazione della Conferenza di Co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 e s.m.i. al fine di verificare la fattibilità delle stesse.

#### **Fase IV**

A seguito dell'espressione del parere dell'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, l'estensore del Piano Strutturale, redige tutti i documenti necessari per l'adozione dello strumento della pianificazione territoriale comunale, comprensivo di quelli relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, tenendo conto degli esiti dell'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, di cui alla FASE III. Il Piano Strutturale, supportato dal Rapporto Ambientale V.A.S. viene quindi adottato dal Consiglio Comunale.

Di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul B.U.R.T. degli estremi della delibera relativa al P.S. al fine della presentazione delle osservazioni che devono pervenire entro i 60 gg. seguenti.

#### **Fase V**

Decorso il termine di 60 gg. per la presentazione delle osservazioni di cui alla FASE IV, il R.U.P., l'estensore del nuovo Piano Strutturale e del Rapporto Ambientale V.A.S., di concerto con l'Amministrazione Comunale, esaminano le osservazioni pervenute ai suddetti documenti e propongono le controdeduzioni alle stesse.



L'Amministrazione Comunale approva quindi le controdeduzioni alle osservazioni e, attraverso la figura del Responsabile del Procedimento invia la delibera consiliare di approvazione delle controdeduzioni, unitamente agli elaborati modificati alla Regione Toscana ai fini dell'indizione della Conferenza Paesaggistica di cui all'art.21 della Disciplina di P.I.T./P.P.R.

## **Fase VI**

A seguito dell'espressione della Conferenza Paesaggistica, in merito all'effettiva conformazione del nuovo Piano Strutturale allo strumento della pianificazione territoriale regionale, l'estensore del P.S. opera le eventuali modifiche che tengono conto del parere della suddetta Conferenza.

A seguito di ciò il Piano Strutturale, comprensivo di tutti gli elaborati del Rapporto Ambientale V.A.S., viene definitivamente approvato dal Consiglio Comunale.

Il presente documento corrisponde all'atto previsto nella FASE I.

## **1. La strumentazione urbanistica vigente sovraordinata e comunale**

### ***1.1 II P.I.T./P.P.R.***

La Regione Toscana, con l'approvazione della nuova Legge Regionale sul governo del territorio n°65/2014 e del nuovo P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato in data 27/03/2015 con D.C.R. n.37, ha cambiato il quadro di riferimento sia legislativo che pianificatorio territoriale a scala regionale; lo strumento regionale del P.I.T./P.P.R., infatti, confermando la filosofia già introdotta dal precedente P.I.T. di tenere unita la pianificazione del territorio (P.I.T.) con la tutela del paesaggio (P.P.R.), ha rielaborato complessivamente il precedente strumento di pianificazione territoriale. L'intero territorio regionale è stato suddiviso in 20 Ambiti di paesaggio, analizzati in altrettante Schede d'Ambito secondo le quattro componenti del patrimonio territoriale della Toscana.

Ogni Scheda d'Ambito, articolata in sei sezioni: 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche - 6. Disciplina d'uso, analizza il territorio nel suo insieme e contestualizza il Patrimonio Territoriale Toscano, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla evoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, e le Invarianti Strutturali che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

Le quattro Invarianti Strutturali, che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale regolano, sono così individuate:

- INVARIANTE I - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- INVARIANTE II - "i caratteri eco-sistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- INVARIANTE III - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani", struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;



• INVARIANTE IV - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani", pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Il Comune di Massa e Cozzile risulta ricompreso insieme ai Comuni di Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Buggiano (PT), Monsummano Terme (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Buggiano (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce Sull'arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI) all'interno della **Scheda d'Ambito n°05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore"**.

La suddetta Scheda d'Ambito, come si evince dal numero di Comuni che la compongono, ricomprende una porzione di territorio molto ampia, che sottintende la Val di Nievole e parte del Val d'Arno Inferiore.

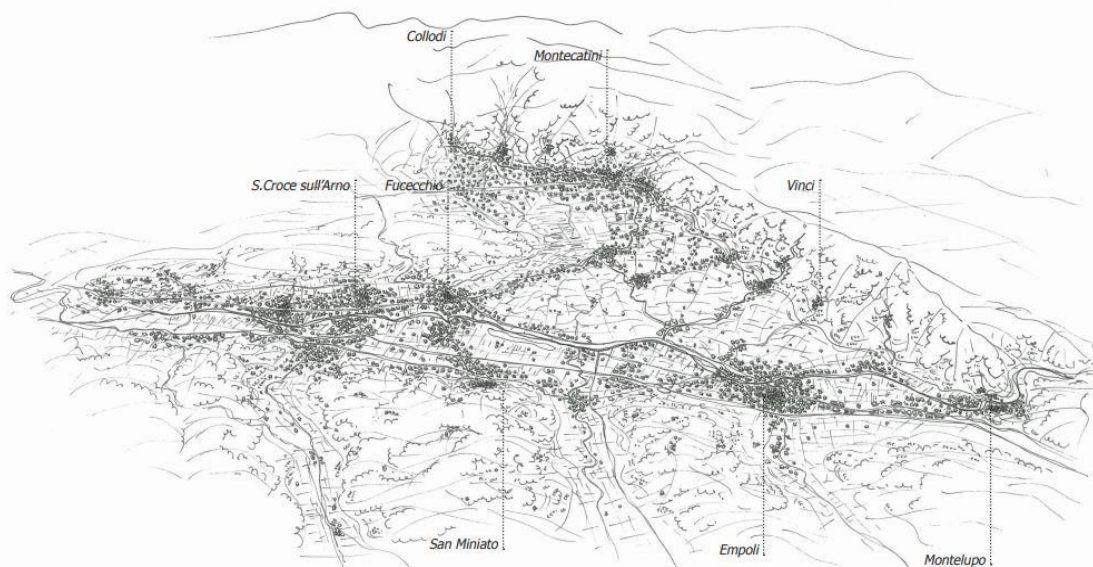


Figura 1: Inquadramento dell'estensione territoriale ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°05 - fonte P.I.T./P.P.R.

In linea generale il territorio dell'ambito "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" comprende paesaggi fortemente eterogenei tra di loro: da quelli a carattere marcatamente montano della "Svizzera Pesciatina", a quelli delle Colline del Montalbano, della Valdelsa, della Valdegola, delle Cerbaie, della piana pesciatina e del fondovalle dell'Arno. Lungo la Piana del Valdarno è presente una doppia conurbazione su entrambe le sponde tende alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive di Fucecchio, S. Croce-Castelfranco-S.Maria a Monte - in riva destra - e San Miniato Basso-Ponte a Egola-San Romano-Montopoli - in riva sinistra; le recenti espansioni insediative sono circondate da estese aree a seminativo, cui si alternano lembi di colture erbacee a maglia.

Alla Valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono i territori collinari che conservano i caratteri paesistici originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale, sia nelle trame viarie che nelle dimensioni: il Montalbano, le Cerbaie, le colline plioceniche della Pesa, dell'Elsa, dell'Egola. Il paesaggio collinare è eterogeneo dal punto di vista delle colture caratterizzanti, ma in tutto l'ambito conserva l'impronta della struttura mezzadrile. Il versante meridionale del Montalbano è occupato quasi esclusivamente da oliveti terrazzati d'impronta tradizionale.





Nella fascia pedemontana a sud-ovest di Lamporecchio, Vinci, Sant'Ansano il tratto caratterizzante sono grandi vigneti specializzati. Le colline della Valdelsa e della Valdegola, poste a sud del corso dell'Arno, sono connotate da l'alternanza tra tessuto dei coltivi e bosco. Il sistema dei contrafforti appenninici costituisce il confine settentrionale della Valdinievole: presenta i caratteri tipici del paesaggio montano, una sorta di contraltare rispetto all'alta densità e concentrazione insediativa che caratterizzano la pianura e, in parte, la collina. Si tratta di un territorio montano prevalentemente dominato dall'estesa copertura forestale cui si alterna, in prossimità della fascia di crinale, qualche pascolo e ove insiste un sistema rarefatto di piccoli borghi murati di origine medievale.

Il territorio oggetto della Scheda d'Ambito n°5 può essere idealmente articolato in tre diverse strutture paesistiche:

- le vaste pianure alluvionali della Valdinievole e del Valdarno che, seppur intensamente urbanizzate, si contraddistinguono ancora oggi per un sistema di paesaggi d'acqua di assoluta eccellenza, quali il Padule di Fucecchio, il sistema portante dell'Arno e del suo fondovalle, il denso e articolato reticolo idrografico minore;
- il sistema delle colline, poste a corona della porzione centrale e meridionale dell'ambito, caratterizzato dalla dominanza di paesaggi forestali, dagli interessanti mosaici agricoli e forestali, dal sistema di vallecole e dorsali secondarie dei rilievi arenacei del Montalbano, contraddistinti da una caratteristica fascia di agricoltura tradizionale, con diffusa presenza di oliveti terrazzati e dense coperture forestali a quota di crinale;
- il sistema montano della Svizzera Pesciatina, segnato dalla predominanza della copertura boschiva e dalla presenza di mosaici agricoli di impronta tradizionale che circondano piccoli nuclei murati.

In particolare i territori della Valdinievole e del Valdarno si contraddistinguono per il ricco e articolato sistema di paesaggi d'acqua, di particolare pregio paesistico, ecosistemico e idro-geomorfologico. La pianura del Fiume Nievole e del Fiume Pescia, che confluiscono entrambi nel Padule di Fucecchio, è stata storicamente strutturata dalle opere di bonifica attuate in epoca granducale, di cui restano alcune testimonianze significative concentrate attorno al Padule nell'orditura della trama agraria, nella suddivisione dei coltivi in campi di forma lunga e stretta, nella scansione regolare dell'insediamento, in alcune ville-fattorie legate ai processi di bonifica.

Attorno al Padule di Fucecchio è presente una corona di piccoli nuclei e borghi rurali che testimoniano gli approdi lacustri che anticamente costellavano le rive. Il paesaggio rurale comprende ambienti di grande valore naturalistico oltre che paesaggistico, grazie alla presenza di colture per lo più estensive e all'assenza di espansioni edilizie.

Allo stesso modo l'altra grande area di pianura presente all'interno del territorio dell'ambito coincide con il fondovalle dell'Arno, che storicamente ha dato vita a un sistema insediativo densamente abitato e ricco di attività produttive, a livello regionale fascio di collegamento trasversale tra costa ed entroterra. Lungo l'Arno si susseguono i centri maggiori come Empoli, Fucecchio, Santa Croce, Castelfranco di Sotto, collegati da l'antico percorso lungo il fiume. L'identità paesistica di questo territorio è stata in gran parte determinata dalla presenza del fiume, vera e propria spina dorsale della Toscana centrale, che ha contribuito a sviluppare uno straordinario e articolato sistema di spazi aperti urbani e periurbani, borghi fluviali fortificati, opifici, mulini, porti, pescaie, cantieri navali, ville parchi e giardini, oltre a un cospicuo patrimonio di tecniche e saperi ambientali e produttivi. In questo complesso sistema insediativo e territoriale rivestono grande valore il sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica, le ville-fattoria di pianura o di pedecolle, i piccoli centri posti in posizione sopraelevata rispetto al fiume, la rete della viabilità storica principale e minore.

Il territorio collinare, che può essere articolato nelle compagini del Montalbano, delle Cerbaie, delle colline dell'Elsa e dell'Egola, resta in tutto l'ambito strutturato secondo l'organizzazione impressa dalla mezzadria, la quale è leggibile in particolare nella presenza di un sistema insediativo denso e ramificato e nell'articolazione e complessità della maglia agraria. Il sistema insediativo storico, quasi ovunque organizzato sulla regola di crinale, comprende i centri e i nuclei storici della collina pesciatina come Uzzano, Buggiano Castello, Massa e Cozzile, i borghi murati delle colline del Montalbano collocati in posizione



strategica sulle dorsali secondarie del monte per assicurare il controllo del territorio circostante, gli insediamenti di crinale della Valdelsa e Valdegola, il sistema delle pievi del Montalbano e quello delle ville-fattoria, esteso e ramificato, cardine dello sfruttamento agricolo del territorio. Entro questa struttura fondativa il tessuto del paesaggio agrario assume forme variabili, date dalla prevalenza di alcune colture rispetto ad altre, alla presenza di sistemi di regimazione delle acque e contenimento dei versanti, alla dimensione della maglia storica dei coltivi e alla relativa densità insediativa data dalla presenza di case coloniche sparse sui poderi.

Infine il sistema dei contrafforti appenninici costituisce il confine settentrionale della Valdinievole e presenta i caratteri tipici del paesaggio montano, una sorta di contraltare rispetto all'alta densità e concentrazione insediativa che caratterizzano la pianura e, in parte, la collina. Si tratta di un territorio prevalentemente dominato dall'estesa copertura forestale cui si alterna, in prossimità della fascia di crinale, qualche pascolo e ove insiste un sistema rarefatto di piccoli borghi murati di origine medievale collocati in posizioni strategiche su strapiombi naturali e circondati da isole di mosaici agricoli complessi d'impronta tradizionale.



Figura 2: Estratto della tavola dei caratteri del paesaggio relativo alla Scheda d'ambito n°05 - fonte P.I.T./P.P.R.

Per quanto concerne l'Invariante Strutturale I l'ambito territoriale oggetto della Scheda n°5 è contraddistinto da una forte eterogeneità di paesaggi e strutture morfogenetiche. Nella parte montana, la valle della Pescia è



impostata su una cesura strutturale che divide in due parti il complesso delle Pizzorne, grande struttura montana di sollevamento recente. Come la gran parte di questa struttura, la valle è modellata nei flysch arenacei toscani, è presenta un paesaggio di Montagna silicoclastica, con plaghe locali di Montagna su unità da argillose a calcareomarnose. La natura localmente ribassata delle strutture e l'eredità delle coltri Liguri, ancora presenti in significativi residui, hanno permesso lo sviluppo di un reticolo idrografico articolato e gerarchizzato, con valli ampie, versanti dolci e frequenti terrazzi alti e ripiani. Questo paesaggio ha storicamente offerto opportunità di insediamento decisamente migliori rispetto alla Montagna degli ambiti adiacenti, anche grazie alla buona esposizione che mitiga le condizioni climatiche. La parte sud-orientale della struttura di rilievo si presenta ulteriormente ribassata e addolcita, estendendosi in un'area di Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane intorno a Massa e Cozzile e Buggiano, fino al blocco rialzato su cui sorge Montecatini Alto. Il Comune di Montecatini segna, dal punto di vista geologico, il confine con un'altra struttura di sollevamento recente, il crinale del Montalbano, che costituisce il limite nord-orientale dell'ambito. Il crinale del Montalbano ha visto un sollevamento minore ed è più articolato, risultante in una struttura abbastanza asimmetrica della quale all'ambito appartiene, essenzialmente, il lato più dolce. Il crinale è modellato in gran parte nelle formazioni toscane. Delimitata da questi due rilievi, si estende un'ampia struttura ribassata che ha registra tutta la storia dei bacini toscani. Nei depositi marini e di transizione del Pliocene e del primo Quaternario sono modellati un grande cuneo collinare tra il Montalbano, l'Arno e la depressione di Fucecchio e i rilievi collinari in sinistra idrografica dell'Arno. La prima di queste due aree vede affiorare depositi di natura estremamente variegata, con ampia presenza di argille, rientrando quindi nel sistema morfogenetico della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate.

La parte centrale e occidentale dell'ambito è caratterizzata dalla presenza della pianura alluvionale, estesa anche nella vicina Lucchesia, è rappresentata dai rilievi di Margine delle Cerbaie. Questa pianura è stata incisa in modo divergente dagli antenati del Serchio e della Pescia, separando i bacini di Lucca e della Val di Nievole.

La parte centrale, parzialmente conservata, costituisce appunto i rilievi delle Cerbaie. Si tratta delle superfici più antiche, in Toscana, ad essere conservate al punto da meritare la definizione di Margine. Questa antichità si manifesta, tra l'altro, nella presenza di suoli del tutto incoerenti con l'ambiente mediterraneo, scarsissimamente fertili come evidenziato dall'estensione della copertura boscosa. Dopo la fossilizzazione dell'antica pianura, si è impostata la bassa valle dell'Arno come la conosciamo oggi. Come nel caso del Serchio, la vita della Pescia è stata complicata dall'impossibilità di seguire l'aggradazione della pianura dell'Arno, portando alla formazione delle Depressioni umide del Padule di Fucecchio. Queste si sono formate in tempi storici per il ristagno delle acque provenienti dalla Val di Nievole, il cui deflusso era impedito dai depositi dell'Arno (la Val di Nievole veniva anticamente chiamata Vallis Nebulae, ossia valle della nebbia e delle nuvole, a causa del terreno paludoso). In seguito, il territorio fu soggetto ad interventi di regimazione idraulica e di bonifica che, a partire dal XVI secolo, contribuirono a ridurre le dimensioni dello specchio d'acqua. Attualmente nel territorio è ancora presente una fitta rete di canali e scoline. Verso sud il padule si raccorda con la pianura alluvionale del Valdarno Inferiore attraverso la vallata solcata dal Canale Usciana che offre scorci di alto interesse naturalistico. Il bacino della Val di Nievole, a monte del Padule, si struttura in una fascia di Pianura bonificata per diversione e colmata, che a nord passa ad una estesa fascia di Alta Pianura, intensamente insediata e utilizzata dai corridoi di comunicazione. Questa fascia è costituita da conoidi recenti, a pendenza molto bassa. Il corso attuale della Pescia è arginato lungo il culmine della conoide di pertinenza, con un andamento a meandri. Questa situazione, abbastanza peculiare e determinata dalle opere di bonifica e regimazione del passato, crea significativi problemi di rischio idraulico. La pianura alluvionale dell'Arno presenta una struttura tipica, visibile anche negli ambiti pisano e fiorentino, con un'ampia fascia di Pianura pensile, centrata sul corso del fiume con divagazioni in corrispondenza di corsi esistenti nel passato, fiancheggiata da fasce di Bacini di esondazione piuttosto estese sui due lati. Sulla destra idrografica, i Bacini di esondazione godono di un sistema di grandi opere di drenaggio assistito, legate alle bonifiche di Fucecchio.

Sulla sinistra, i tributari dell'Arno, compresi i maggiori, si trovano in una situazione di scarso vantaggio idraulico rispetto al fiume principale, con conseguenti seri problemi di deflusso in caso di piena dell'Arno.



I corsi d'acqua minori di questa zona, particolarmente sensibili, sono stati nel tempo oggetto di importanti lavori di sistemazione, tesi a garantire il loro deflusso. Questi lavori risentono oggi di mancata manutenzione, con conseguente ripetersi di allagamenti minori ma dannosi.

L'ambito occupa in gran parte territori densamente abitati con dinamiche di urbanizzazione intense, soprattutto lungo la pianura del Valdarno e della Val di Nievole. L'area, pur essendo in gran parte antropizzata, conserva diversi siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico. Sono presenti aree di importanza regionale e comunitaria che annoverano aree umide, settori montuosi e collinari, boschi e aree paludose, riserve nazionali statali e A.N.P.I.L., nonché numerosi geositi che sono stati censiti a livello nazionale e provinciale.

Tra le principali criticità che caratterizzano l'ambito la pressione antropica è sicuramente uno dei principali, soprattutto nelle aree di pianura; l'urbanizzazione, con l'aumento della superficie impermeabilizzata e degli impedimenti al deflusso delle acque, causa un aumento del rischio, sia in termini di volumi d'acqua potenzialmente esondati sia in termini di crescente esposizione di beni e vite umane. La carenza di manutenzione delle opere idrauliche minori aggrava il rischio, localmente mitigato da opere di regimazione idraulica, quali casse d'espansione, alcune delle quali non ancora realizzate. Anche le falde acquifere sono soggette a forte pressione: la pianura presenta un'elevata vulnerabilità intrinseca all'inquinamento, dovuta alla natura dei depositi che forniscono scarsa protezione alle acque sotterranee. Ciò si riscontra soprattutto nelle aree di Alta pianura e Margine, dove sono presenti depositi e suoli con buon grado di permeabilità e la soggiacenza della falda è bassa.

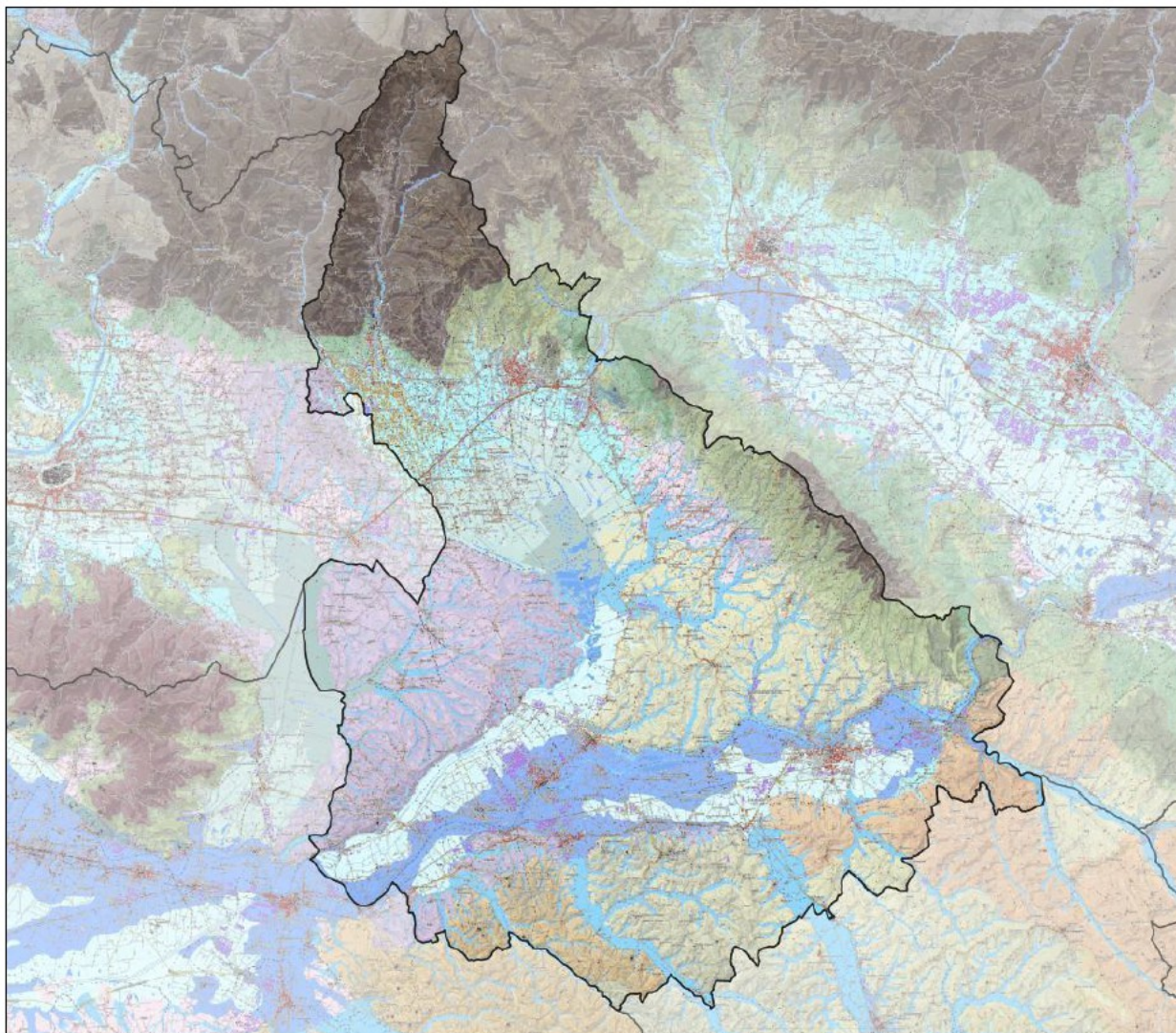


Figura 3: Inquadramento dell'ambito n°05 rispetto all'Invariante Strutturale I - fonte Geoscopio R.T.



Per quanto concerne l'Invariante Strutturale II il territorio che sottintende la Scheda d'Ambito n°5 si sviluppa attorno alle vaste pianure alluvionali della Valdarniese e del Valdarno, la prima dominata dalla presenza del Padule di Fucecchio e da un denso reticolo idrografico, la seconda dalla presenza del Fiume Arno. Ad Ovest il sistema delle pianure si completa con una porzione ridotta della pianura dell'ex lago di Bientina. Il sistema della pianura presenta elementi di più forte contrasto all'interno dell'ambito, con ecosistemi palustri di assoluta eccellenza contrapposti ad aree ad elevata artificializzazione. Le colline plioceniche fanno da corona alla porzione centrale e meridionale dell'ambito, caratterizzandosi per la dominanza di paesaggi forestali nelle Colline delle Cerbaie, per caratteristici mosaici di ambienti agricoli e forestali nelle colline di San Miniato, e per la dominanza di paesaggi agricoli, anche intensivi, nelle colline di Cerreto Guidi. A Nord e ad Ovest i rilievi montuosi arenacei del Montalbano e della Valle della Pescia vedono una prima e caratteristica fascia di agricoltura tradizionale con diffusa presenza di oliveti terrazzati, seguita da dense coperture forestali con querceti, pinete e soprattutto castagneti. Il territorio dell'ambito presenta due intense e opposte dinamiche di trasformazione:

- aumento dei livelli di naturalità delle aree alto collinari e montane;
- aumento dei livelli di artificialità della pianura alluvionale e delle basse colline.

Si tratta di dinamiche comuni a gran parte del territorio toscano, che comportano significative trasformazioni dell'uso del suolo e del paesaggio con elevate e in gran parte negative conseguenze in termini di biodiversità e di tutela dei valori naturalistici. All'aumento dei livelli di artificialità del paesaggio di pianura ha contribuito anche lo sviluppo di una densa rete di infrastrutture stradali, con particolare riferimento alla A11, alla FI-PILI e alle SS 436, SS 67 e alla nuova variante alla SS 429 tra Empoli e Castelfiorentino. Nell'ambito del paesaggio forestale si sono sviluppate invece contrapposte dinamiche legate all'aumento dei livelli di maturità e naturalità dei boschi montani e di riduzione dei livelli qualitativi in ambito collinare per gli intensi prelievi legnosi, per la diffusione di cenosi esotiche di robinia, di fitopatologie e per la diffusione di incendi estivi, con particolare riferimento alle colline delle Cerbaie. Negli ambienti alto collinari e montani le dinamiche prevalenti vedono una perdita di ambienti agricoli e pastorali tradizionali, con particolare riferimento agli ambienti pascolivi alto montani dell'alta Valle delle Pescia e alle storiche colture terrazzate del Montalbano.

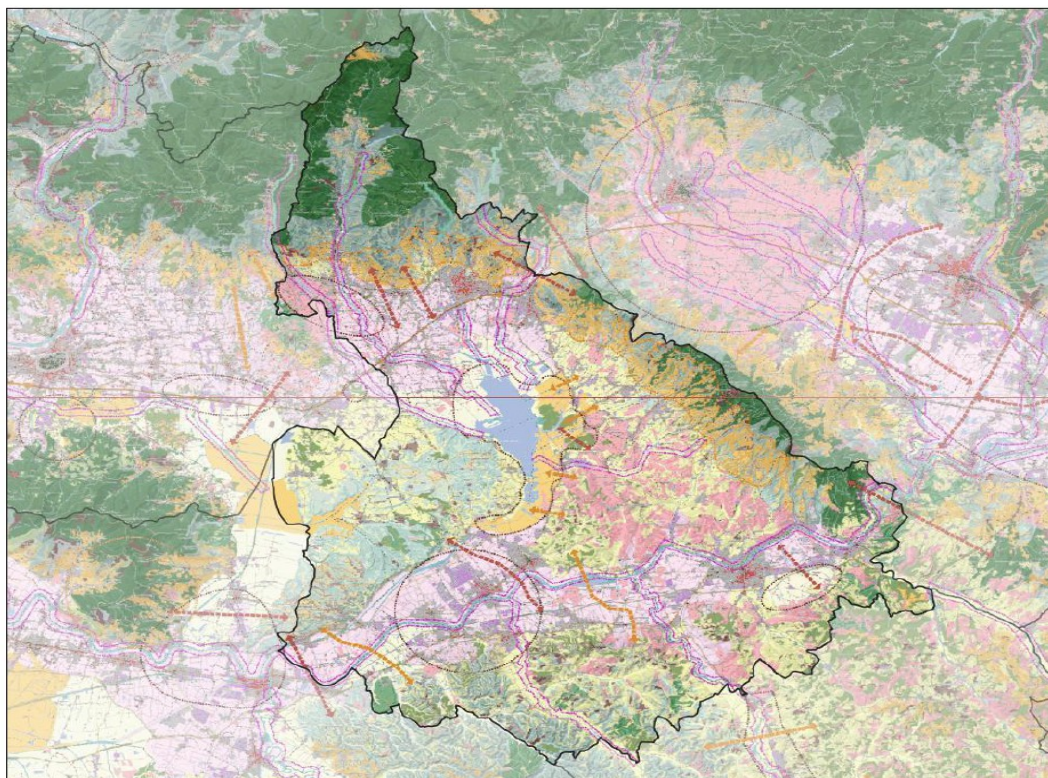


Figura 4: Inquadramento dell'ambito n°05 rispetto all'Invariante Strutturale II - fonte Geoscopio R.T.



Per quanto riguarda l'Invariante Strutturale III la struttura insediativa dell'Ambito "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" è caratterizzata prevalentemente dal:

- morfotipo n.1 "Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali": con l'articolazione territoriale 1.4 - La piana della bassa val di Nievole;
- morfotipo n.2 "Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale": con l'articolazione territoriale 2.2 – Medio Val d'Arno;
- morfotipo n.5 "Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare" con le articolazioni 5.1 - Il montalbano e 5.13 - Le Cerbaie.

Il territorio dell'ambito è caratterizzato da sistemi insediativi eterogenei tra loro, che passano dai radi insediamenti montani e vallivi delle montagne della Svizzera Pesciatina e delle valli della Pescia e della Nievole alla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari che si affacciano sulla piana umida del Padule di Fucecchio e della valle fluviale, fino agli importanti sistemi urbani lineari che si snodano lungo i corridoi multimodali di antica origine. Storicamente l'Arno ha da sempre rappresentato la spina dorsale della Toscana centrale e contribuito a determinarne l'identità di lunga durata. Il valore e la complessità delle relazioni territoriali e paesistiche che hanno come "cardine" il sistema fluviale definiscono un sistema complesso che è stato storicamente interpretato dall'insediamento umano: il sistema degli argini utilizzati come percorso elevato, la viabilità storica connessa con i principali approdi, gli elementi di connessione tra le città storiche e il fiume, le relazioni consolidate tra borghi antichi, espansioni ottocentesche e sistema fluviale principale e secondario, la trama fitta delle coltivazioni di fondovalle con il loro collocarsi nei terreni fertili, il sistema a pettine delle vallecole perpendicolari alle aste fluviali principali con funzione di collegamento e di penetrazione, sino alla collocazione salubre e paesisticamente scenografica delle ville-fattoria di pedecollina, delle ville e delle pievi di crinale, dei piccoli centri elevati sui fiumi. Lungo il fiume si susseguono i centri maggiori del Medio Valdarno, città di media dimensione, collegate tra loro dall'antico percorso lungo-fiume da cui hanno tratto origine e impostazione della struttura urbana: Empoli, Fucecchio, Santa Croce, Castelfranco di Sotto.

Alla Valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono, sia a nord che a sud, i territori collinari che conservano i caratteri paesistici originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale sia nelle trame viarie che nelle dimensioni: il Montalbano, le Cerbaie, le colline plioceniche della Pesa, dell'Elsa, dell'Egola. Il paesaggio collinare è, in molti casi, caratterizzato da una sistemazione correlata alla presenza di una villa-fattoria connessa all'attività agricola. Numerosi mulini antichi e altri manufatti di pregio correlati alle funzioni idrauliche e agricole sono individuabili a ridosso delle rive dell'Arno e di alcuni affluenti o altri piccoli corsi d'acqua. Una corona di piccoli nuclei e borghi rurali testimonia parimenti degli approdi lacustri che anticamente costellavano le rive del Padule di Fucecchio, mentre più a nord, ai piedi delle montagne pesciatine la pianura presenta nuovamente caratteri di densa urbanizzazione, con la conurbazione Monsummano Terme–Pieve a Nievole–Montecatini Terme, i centri di gemelli di Chiesina Uzzanese e Ponte Buggianese, il sistema insediativo lineare lungo la Strada Lucchese Buggiano-Santa Lucia-Pescia.

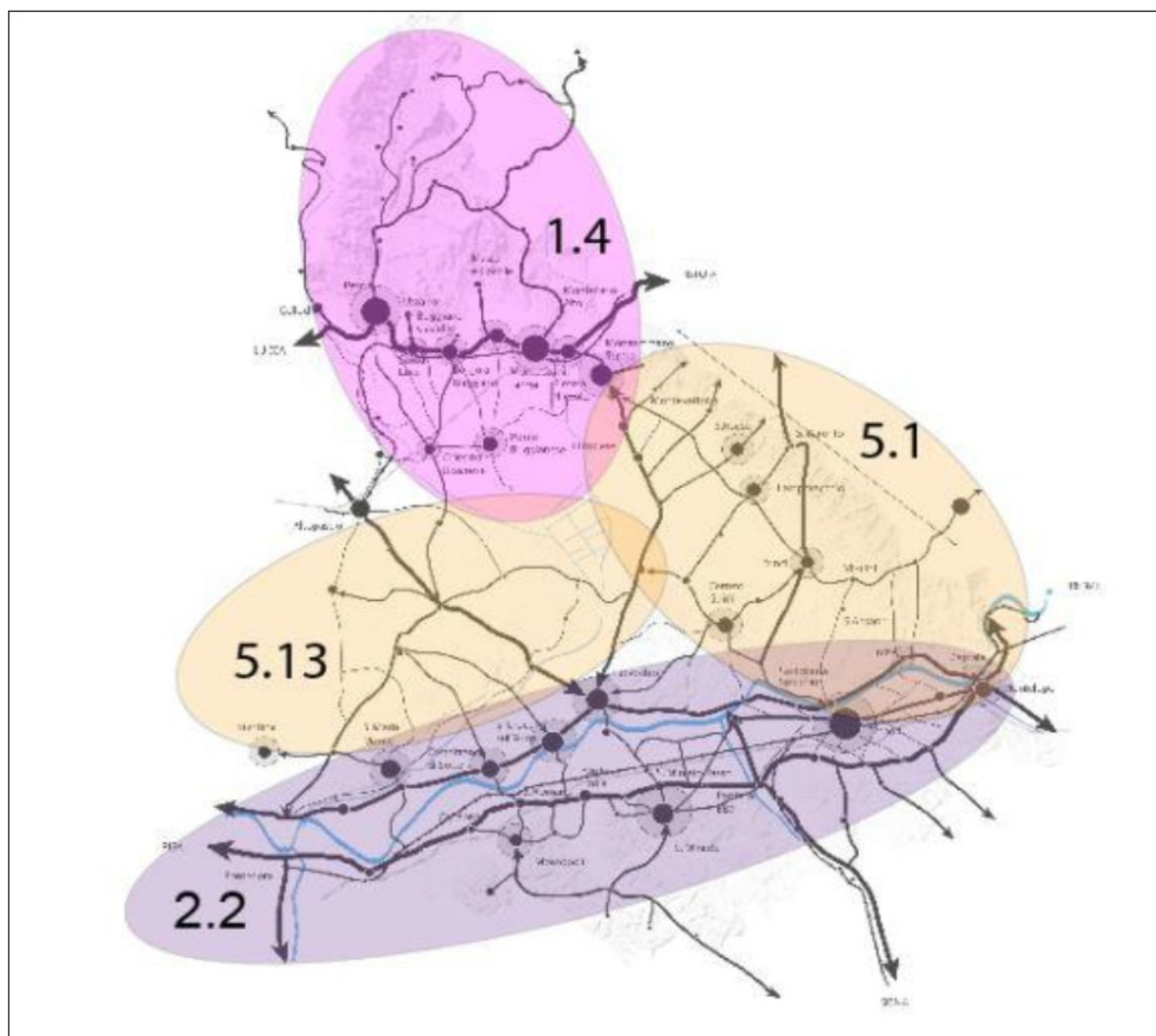


Figura 5: Estratto della carta dei morfotipi insediativi - fonte P.I.T./P.P.R.

Infine per quanto concerne l'Invariante Strutturale IV il territorio dell'ambito comprende paesaggi molto diversificati tra loro: da quelli della "Svizzera Pesciatina" a carattere marcatamente montano, a quelli delle colline del Montalbano, della Valdelsa, della Valdegola e delle Cerbaie contraddistinti dalla predominanza delle colture legnose, a quelli della piana pesciatina e del fondovalle dell'Arno, intensamente insediati e infrastrutturati. Il sistema dei contrafforti appenninici chiude la Valdinievole sul suo confine settentrionale e mostra i caratteri tipici del paesaggio montano: la predominanza della copertura forestale; qualche pascolo in prossimità della fascia di crinale; piccoli borghi murati di origine medievale appollaiati in posizioni strategiche e circondati da isole di mosaici agricoli complessi d'impronta tradizionale, per lo più terrazzati e occupati da oliveti in stato di avanzato abbandono. Più in basso, sui versanti a Nord-Est di Pescia, il sistema insediativo storico si presenta più frammentato e minuto, formato da case coloniche isolate o in piccolissimi gruppi, e le isole coltivate assumono proporzionalmente dimensioni ancora più ridotte, punteggiando intensamente il manto boschivo.

Il paesaggio collinare è piuttosto eterogeneo dal punto di vista delle colture caratterizzanti, mentre resta in tutto l'ambito strutturato dall'organizzazione impressa dalla mezzadria, riconoscibile nella densità e ramificazione del sistema insediativo (composto da borghi accentrati, ville-fattoria, case coloniche sparse), nella suddivisione poderale del tessuto dei coltivi, nella presenza di un sistema complesso e articolato di infrastrutturazione rurale, nella predominanza delle colture legnose. Le colline del Montalbano sono



occupate quasi esclusivamente da oliveti terrazzati d'impronta tradizionale. Nella fascia pedemontana a sud-ovest di Lamporecchio, il tratto caratterizzante il paesaggio agrario sono grandi vigneti specializzati di impianto recente inseriti in una maglia medio-ampia e per lo più alternati a tessere di seminativi semplici. Il mosaico agrario è molto complesso e diversificato e comprende oliveti seminativi semplici e arborati, vigneti; la maglia agraria è quasi ovunque fitta e frammentata mentre si allarga in corrispondenza del fondovalle, occupati da seminativi semplificati. Il paesaggio rurale è intensamente antropizzato con centri di crinale e numerosi nuclei minori e case sparse collocate sui supporti geomorfologici secondari. Le colline delle Cerbaie, costituite da suoli quasi infertili come testimoniato dalla predominanza della copertura boschiva sulle colture malgrado le morfologie estremamente addolcite, presentano alcuni tratti paesistici simili quanto al ruolo strutturante del bosco, mentre la varietà colturale è assai ridotta.

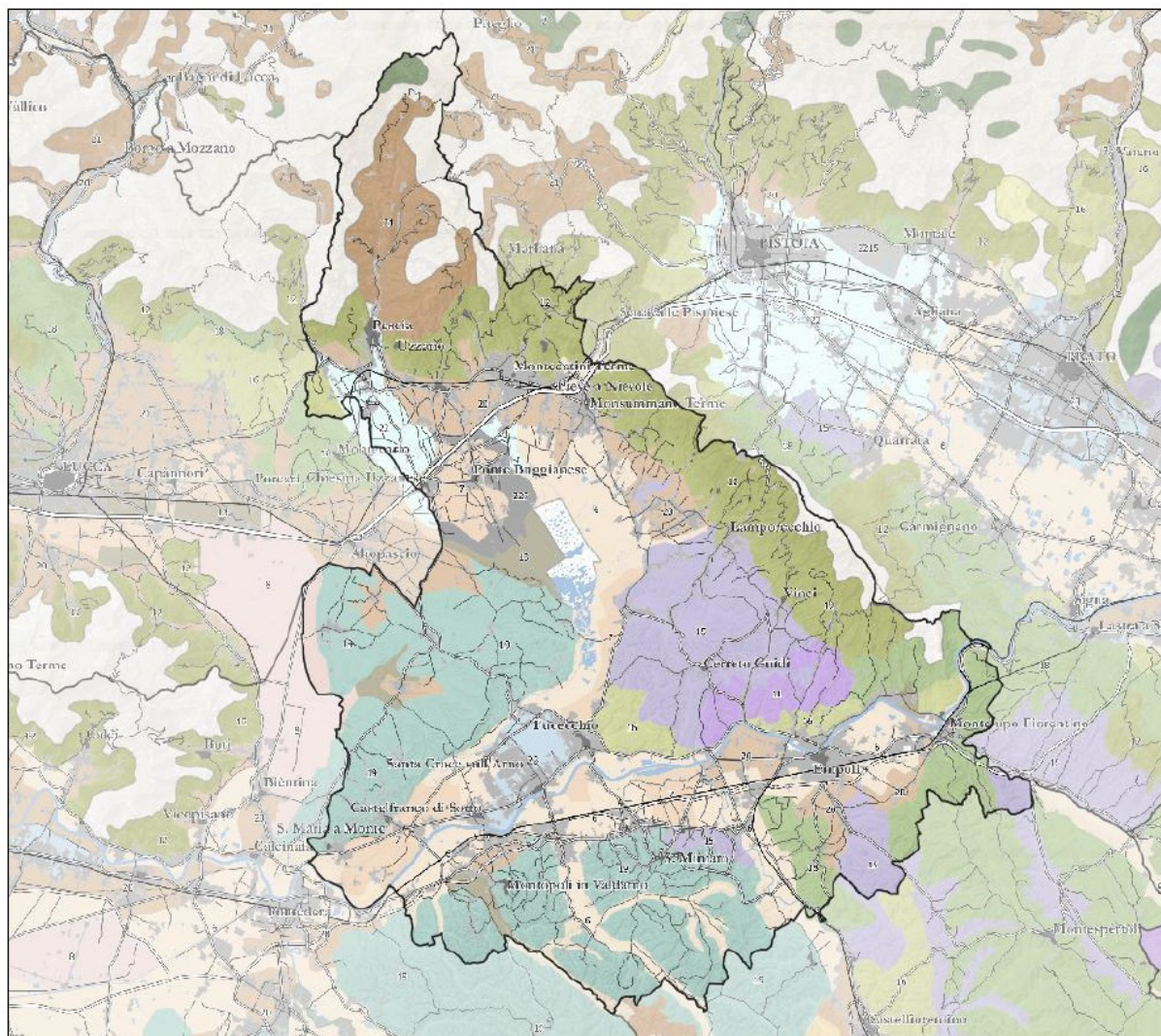


Figura 6: Inquadramento dell'ambito n°05 rispetto all'Invariante Strutturale IV - fonte Geoscopio R.T.

Il P.I.T./P.P.R. oltre all'identificazione del Patrimonio Territoriale, e degli elementi che costituiscono le quattro Invarianti Strutturali individua indirizzi, obiettivi e direttive volta alla corretta gestione e trasformazione di tutto il territorio; tali regole sono riportati nella sezione 5 e 6 della Scheda d'Ambito devono essere rispettate nella redazione di tutti gli strumenti della pianificazione, sia essa territoriale e/o urbanistica. Di seguito vengono esaminati gli obiettivi riportati nella sezione n°6 della suddetta Scheda d'Ambito, evidenziando quelli che potenzialmente possono interessare il territorio comunale di Massa e Cozzile e che quindi devono essere recepite e ottemperate dal Piano Strutturale.





- **Obiettivo 1 - Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo:**
  - 1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;*
  - 1.2 - tutelare i varchi ineditati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;*
  - 1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;*
  - 1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;*
  - 1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;*
  - 1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.*
  
- **Obiettivo 2 - Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori":**
  - 2.1 - tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale;*
  - 2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare";*
  
- **Obiettivo 3 - Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli:**
  - 3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;*
  - 3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storicoarchitettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni del sistema delle villeggiature con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze;*
  - 3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche;*
  - 3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;*
  - 3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*



3.6 - favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;

3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico/agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali;

3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/pesciatino;

L'implementazione paesaggistica del P.I.T., oltre a garantire un quadro di indirizzi, direttive e prescrizioni da dover rispettare nella pianificazione sia territoriale che urbanistica, fornisce un quadro anche relativamente all'assetto vincolistico, vincoli di carattere paesaggistico ex art.136 e ex art.142, che interessano l'intero territorio regionale. Nella fattispecie il territorio del Comune di Massa e Cozzile è caratterizzato, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, dalla presenza di vincoli paesaggistici sia ex art.136 che ex art.142 del D.Lgs n°42/2004 che il P.I.T./P.P.R. ha ricompreso e aggiornato in termini di direttive e prescrizioni.

I suddetti vincoli paesaggistici sono:

- art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. N°42/2004;  
DM 26/04/1963 – G.U. 149 del 1973 - La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese;
- art. 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. N°42/2004:  
I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c);  
Territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g).

Di questi il Piano Strutturale dovrà tenere di conto nella pianificazione territoriale tuttavia essi rivestono una particolare autonomia anche rispetto alla stessa pianificazione, che dovrà recepirli, nel proprio corpus normativo soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni.

Di seguito la cartografia riassuntiva dei vari vincoli nella quale si evidenziano: con Velatura Rosa vincoli paesaggistici per decreto; velatura Azzurra vincola a); velatura verde vincolo b).

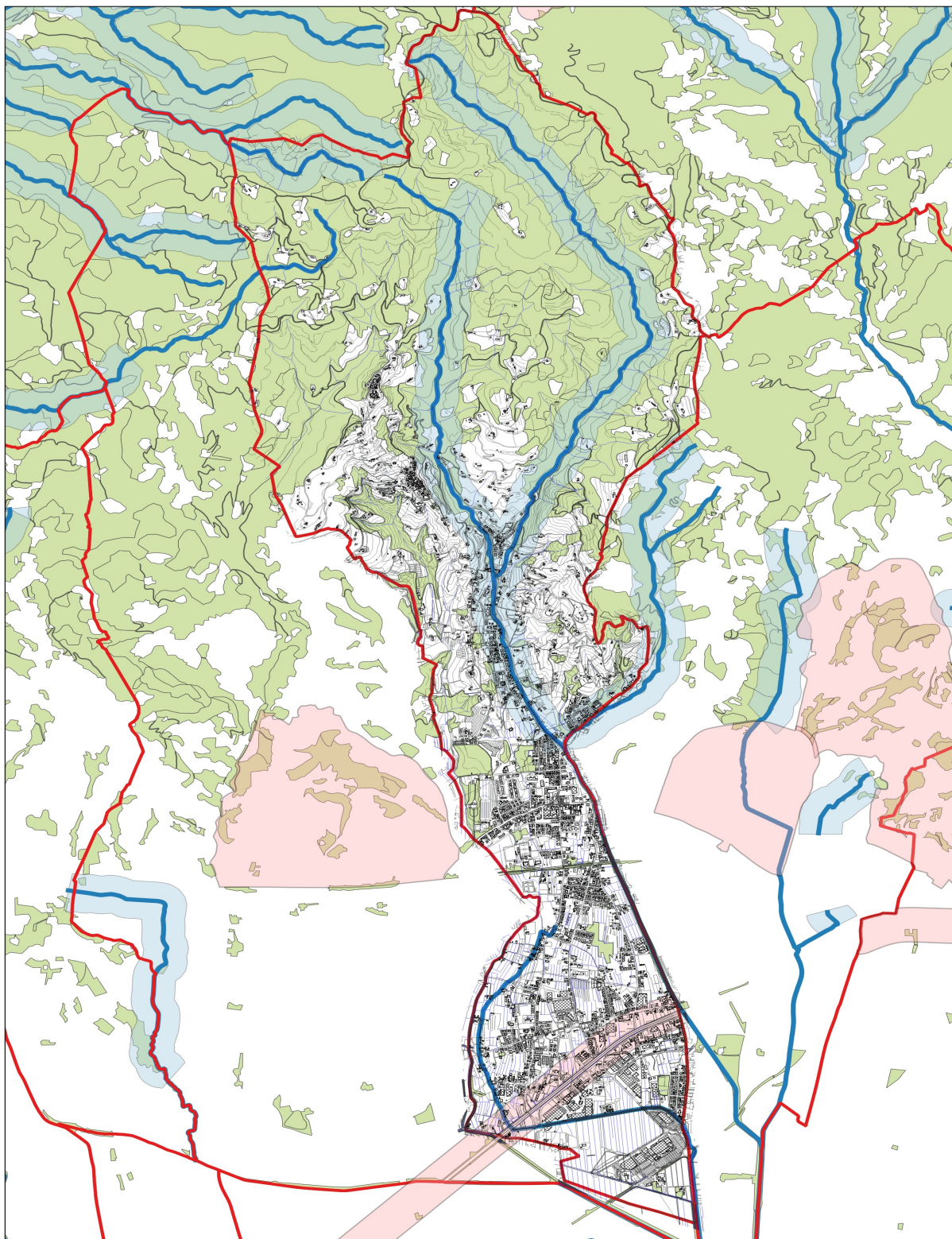


Figura 7: Vincoli paesaggistici ex art.136 ed ex art.142 che interessano l'area oggetto del P.S.



Il Comune di Massa e Cozzile, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, è interessato dalla presenza di beni architettonici tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs n°42/2004, in particolare:

- Chiesa di Santa Maria Assunta – Località Massa, Piazza Cavour;
- Monastero della Visitazione – Località Massa, Piazza Cavour;
- Chiesa di San Iacopo Apostolo – Località Cozzile, Via Martini;
- Oratorio della compagnia del SS Sacramento – Località Cozzile, Via Giuliani;
- Chiesa SS Trinità – Località Traversagna, Via Piazza della Libertà;
- Villa Gusci - Località Traversagna, Via Vetriano.

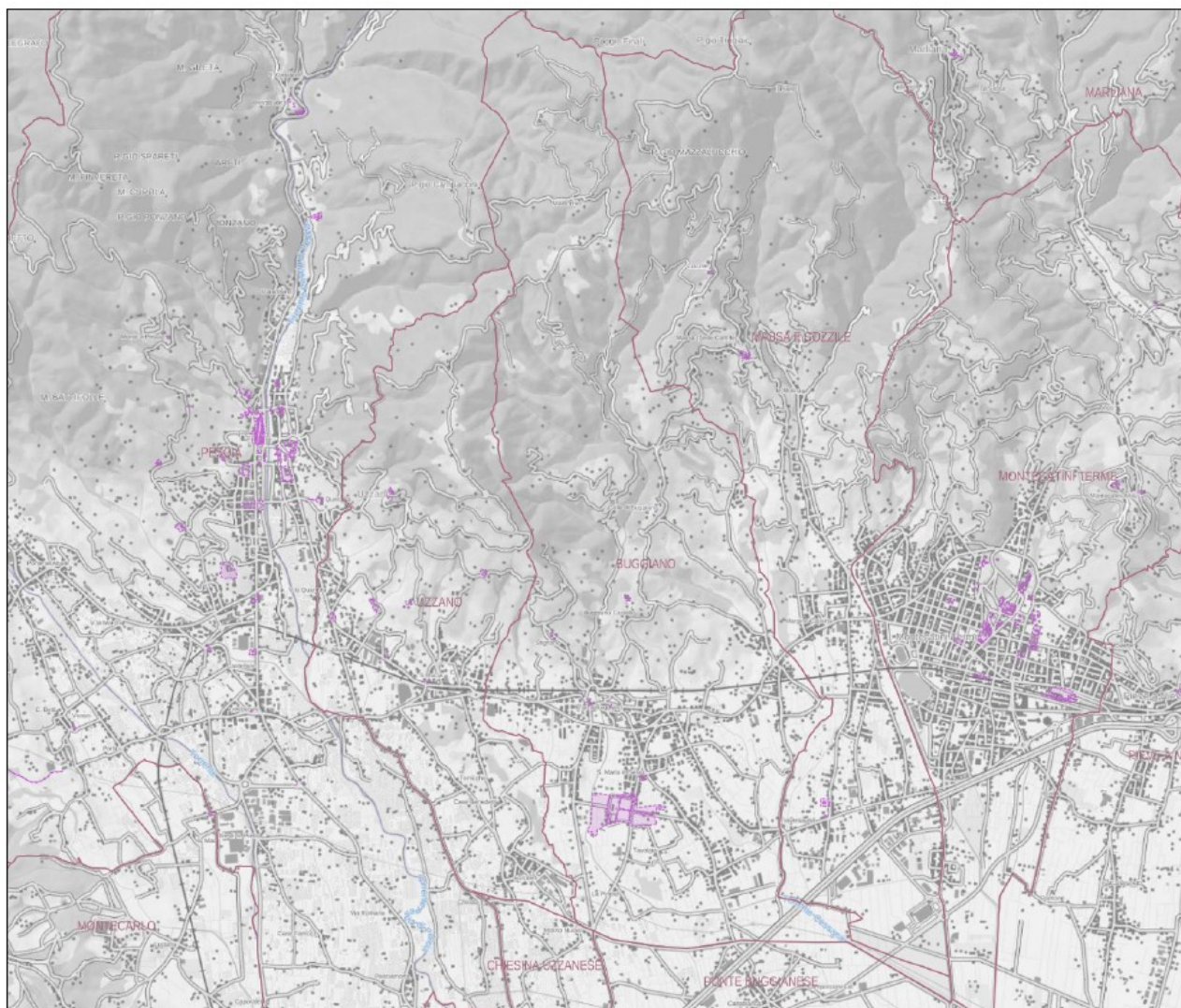


Figura 8: Individuazione dei beni architettonici tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs n°42/2004 presenti nel territorio comunale di Massa e Cozzile - fonte Geoscopio

## 1.2 Il P.T.C. di Pistoia

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia è stato approvato con la D.C.P. n°123 del 21/04/2009; recentemente è stata approvata una Variante Generale di adeguamento e aggiornamento del P.T.C.P., di conformazione al P.I.T./P.P.R. ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano dello stesso



strumento della pianificazione territoriale regionale, (adozione Del.C.P. n°8 del 23/03/2018, approvazione Del.C.P. n°7 del 26/02/2019).

La Variante sopra detta risulta essere una Variante Generale di adeguamento e aggiornamento che non modifica gli obiettivi generali, la struttura normativa e l'apparato cartografico del P.T.C. vigente in maniera sostanziale. Gli obiettivi principali, derivati dal P.I.T./P.P.R., e desunti dalla Relazione Generale della Variante al P.T.C.P. di Pistoia sono:

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

A questi si aggiungono ulteriori obiettivi di piano da perseguire in modo più specifico nel territorio della Provincia di Pistoia:

- **Obb. 5** - Tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici del territorio della Provincia di Pistoia, in particolare dei collegamenti paesistico-ambientali, ossia dei corridoi ecologici fluviali, quali fasce del territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico;
- **Obb. 6** - Perseguire la riduzione dei fattori di rischio dovuti all'utilizzazione del territorio, in particolare per prevenire le situazioni di fragilità idraulica di regimazione delle acque superficiali;
- **Obb.7** - Valorizzare le attività agricole ed il territorio rurale in riferimento al ruolo di presidio del territorio, di tutela della qualità paesaggistica, allo sviluppo del turismo rurale e agriturismo;
- **Obb. 8** - Promuovere lo sviluppo del vivaismo in relazione alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, alla sostenibilità e compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo, dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda;
- **Obb. 9** - Migliorare la mobilità di persone, merci, informazioni e servizi attraverso l'integrazione delle modalità di trasporto, l'adeguamento e l'interconnessione della rete delle infrastrutture ed il completamento degli itinerari indicati nella presente variante;
- **Obb. 10** - Realizzare una rete per la mobilità dolce da integrare con la rete infrastrutturale e con i percorsi naturalistici e turistici, per garantire un sistema alternativo della mobilità, più efficiente e sostenibile;
- **Obb. 11** - Promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio Provinciale, attuando la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici ed il ricorso alle tecniche dell'edilizia sostenibile;
- **Obb. 12** - Assicurare una pianificazione a livello di area vasta al fine di coordinare in modo efficace le azioni dei comuni in materia di paesaggio, territorio rurale, risorsa idrotermale, infrastrutture per la mobilità, vivaismo, grandi e aggregazioni di medie strutture di vendita.

Il P.T.C.P. articola tutto il territorio provinciale in Sistemi Territoriali, che si configurano come elementi complessi individuati per morfologia, forme d'uso del suolo e caratteri del paesaggio, dotati di una specifica



identità culturale, paesaggistica e ambientale e caratterizzati da specifiche problematiche attinenti le risorse naturali, i temi della riqualificazione del sistema insediativo e quelli dello sviluppo sostenibile.

Nella fattispecie all'interno del territorio comunale di Massa e Cozzile, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito sono ricompresi i seguenti sistemi territoriali:

- *Sistema della collina arborata* (colore verde) - queste sono le aree della collina caratterizzate dalla prevalente coltivazione dell'olivo ed in misura minore della vite e da frange di bosco funzionali a quel tipo di conduzione agricola, che tendono ad addensarsi in prossimità dei crinali o degli alti versanti collinari.  
In queste aree il tessuto agrario tradizionale è in stretto rapporto di contiguità e di integrazione funzionale e paesistica con il sistema insediativo di antica formazione, costituito dai centri storici minori, dai nuclei e dagli aggregati di matrice rurale e dagli insediamenti colonici poderali, nonché nell'area pistoiese dal sistema delle ville;
- *Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua* (colore giallo) - sono quelle aree della pianura pistoiese e della pianura della Valdinievole dove permangono i segni dell'antica struttura agraria promiscua, anche se in larga parte alterata nell'area pistoiese e pesciatina dalla crescente diffusione delle colture vivaistiche e più in generale dagli effetti destrutturanti delle espansioni insediative. Tali aree svolgono una essenziale funzione ambientale di connessione fra quelle di pianura più intensamente coltivate e la fascia pedecollinare e, soprattutto in Valdinievole, di separazione fra i diversi nuclei insediativi.
- *Sistema della bonifica storica della Val di Nievole* (colore azzurro)- questo sistema interessa una piccola parte del territorio comunale di Massa e Cozzile; nello specifico sono le aree interessate dagli interventi di bonifica del Padule di Fucecchio che conservano in modo diffuso i caratteri e la struttura dei tessuti agrari della bonifica storica ed i segni della tipica organizzazione poderale. Tali aree assolvono ad un'importante funzione paesaggistica ed ambientale, agricoloproductiva nonché potenzialmente di tipo turistico-naturalistico, in relazione agli accessi al Padule ed alla valorizzazione del paesaggio e dell'habitat palustri;
- *Sistemi insediativi comunali* (colore grigio) - che identificano le aree relative al sistema insediativo del Comune di Massa e Cozzile.

Per ognuno di questi sistemi il P.T.C. di Pistoia individua nella "PARTE 3 - La strategia dello sviluppo sostenibile del territorio" particolari indirizzi e direttive che devono essere rispettate e garantite all'interno degli strumenti della pianificazione territoriale e/o urbanistica comunale; nello specifico:

- Sistema della collina arborata:
  1. sostenere le attività agricole anche a conduzione part-time e le attività integrative all'agricoltura, con particolare riferimento all'agriturismo;
  2. gli atti di governo del territorio possono individuare, nell'ambito della collina arborata, ristrette aree di transizione dal paesaggio tipico collinare al paesaggio agricolo ed insediativo della pianura, le quali richiedono una specifica disciplina in ragione della diversa morfologia ed uso del suolo, degli effetti della destrutturazione dei tessuti agrari per la vicinanza e l'influenza degli insediamenti urbani;
  3. conservare, mantenere, consolidare e trasformare le aree boscate;
  4. impedire le alterazioni dei caratteri morfologici degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
  5. salvaguardare le sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti) nonché i tipici elementi del paesaggio collinare agricolo legato alla coltivazione dell'olivo ed all'insediamento poderale;
  6. tutelare le aree ed i corsi d'acqua di particolare importanza per la fauna selvatica;
  7. individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi trekking ed i percorsi dei borghi storici, integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;



8. disciplinare la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni nel rispetto delle caratteristiche virtuali e paesaggistiche dei luoghi;
- Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua:
    1. favorire la permanenza della struttura agraria tradizionale, soprattutto nelle seguenti aree: a sud del torrente Stella; nell'area sottostante la S.P. Montalese ed a nord di questa; nell'area di confluenza degli affluenti dell'Ombrone Pistoiese; nelle aree della Valdinievole adiacenti alla fascia pedecollinare del Montalbano.
    2. salvaguardare i corsi d'acqua e le formazioni arboree di argine e di ripa;
    3. preservare i residui varchi di connessione ecologica fra la collina e le aree della bassa pianura e del Padule;
    4. definire per particolari contesti paesaggistici tipologie e caratteri costruttivi dei nuovi edifici agricoli in conformità alla tradizionale edilizia rurale;
    5. disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio non agricolo nel rispetto dei valori storicoarchitettonici e testimoniale e con la finalità di riqualificare gli insediamenti sparsi e le aree di pertinenza;
    6. definire il perimetro degli insediamenti urbani sulla base della loro effettiva consistenza e dei prevedibili sviluppi, con la finalità di contenere i fenomeni di accrescimenti edilizi lineari, di dispersioni insediative e di saldature degli agglomerati;
    7. individuare nell'ambito del territorio dell'agricoltura promiscua, aree prossime alla città ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria. Tali aree richiedono una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
    8. individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi trekking ed i Percorsi dei borghi storici, integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;
  - Sistema della bonifica storica della Val di Nievole:
    1. individuare gli ambiti e le strutture suscettibili di interventi di trasformazione finalizzati alla promozione della fruizione turistico-naturalistica dell'area;
    2. salvaguardare i caratteri e la struttura dei tessuti agrari della bonifica ancora riconoscibili non consentendo l'introduzione di colture in contenitore;
    3. individuare le aree dove i tessuti agrari della bonifica sono stati alterati e disciplinarne le trasformazioni nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area;
    4. tutelare le sistemazioni idraulico-agrarie ed in particolare la rete idrografica minore ed i corsi d'acqua arginati e le relative formazioni arboree;
    5. individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi trekking ed i Percorsi dei borghi storici, integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;
    6. individuare e classificare gli edifici ed i complessi edilizi esistenti e disciplinarne le trasformazioni ammissibili nel rispetto dei valori testimoniali ed ambientali fino alla ristrutturazione edilizia;
    7. definire gli interventi di nuova edificazione rurale una volta accertata l'impossibilità di interventi alternativi di recupero edilizio e comunque, di norma, per finalità non abitative;
    8. disciplinare le tipologie e le caratteristiche costruttive dei nuovi manufatti edilizi in coerenza con i valori paesaggistici ed ambientali dell'area.

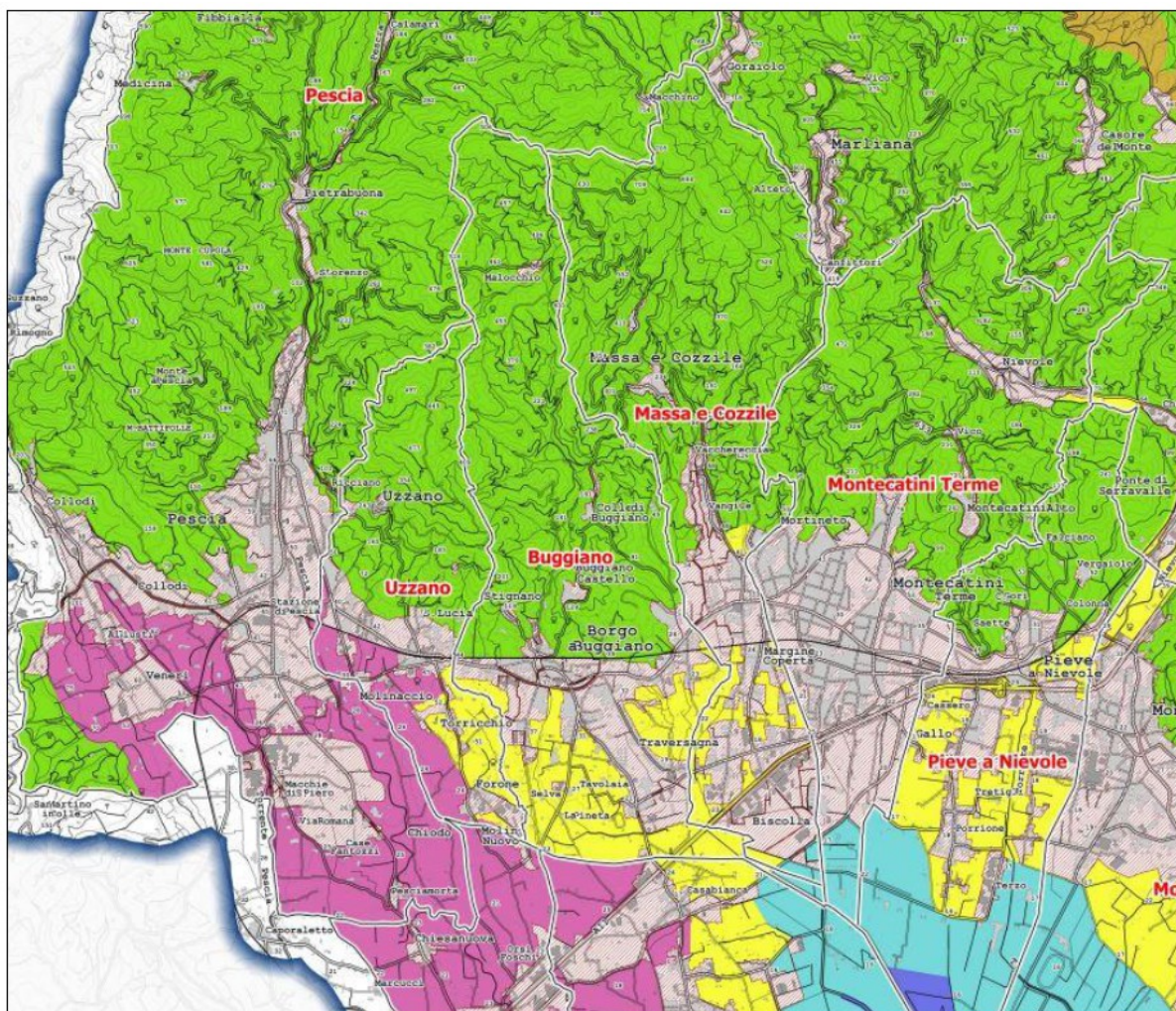


Figura 9: Estratto della tavola 14 "Sistemi Territoriali" della Variante Generale di adeguamento del P.T.C.P. di Pistoia

All'interno del P.T.C.P., alle Tavole QC08 e PIOb, sono individuati gli alberi monumentali presenti nel territorio provinciale identificati a seguito di un censimento effettuato dalla Provincia, i quali sono stati recepiti anche nella Variante al P.T.C. in corso di ultimazione. Nello specifico all'interno del territorio comunale di Massa e Cozzile, come si evince dell'estratto cartografico riportato di seguito, è presente un albero monumentale in Località Vacchereccia.



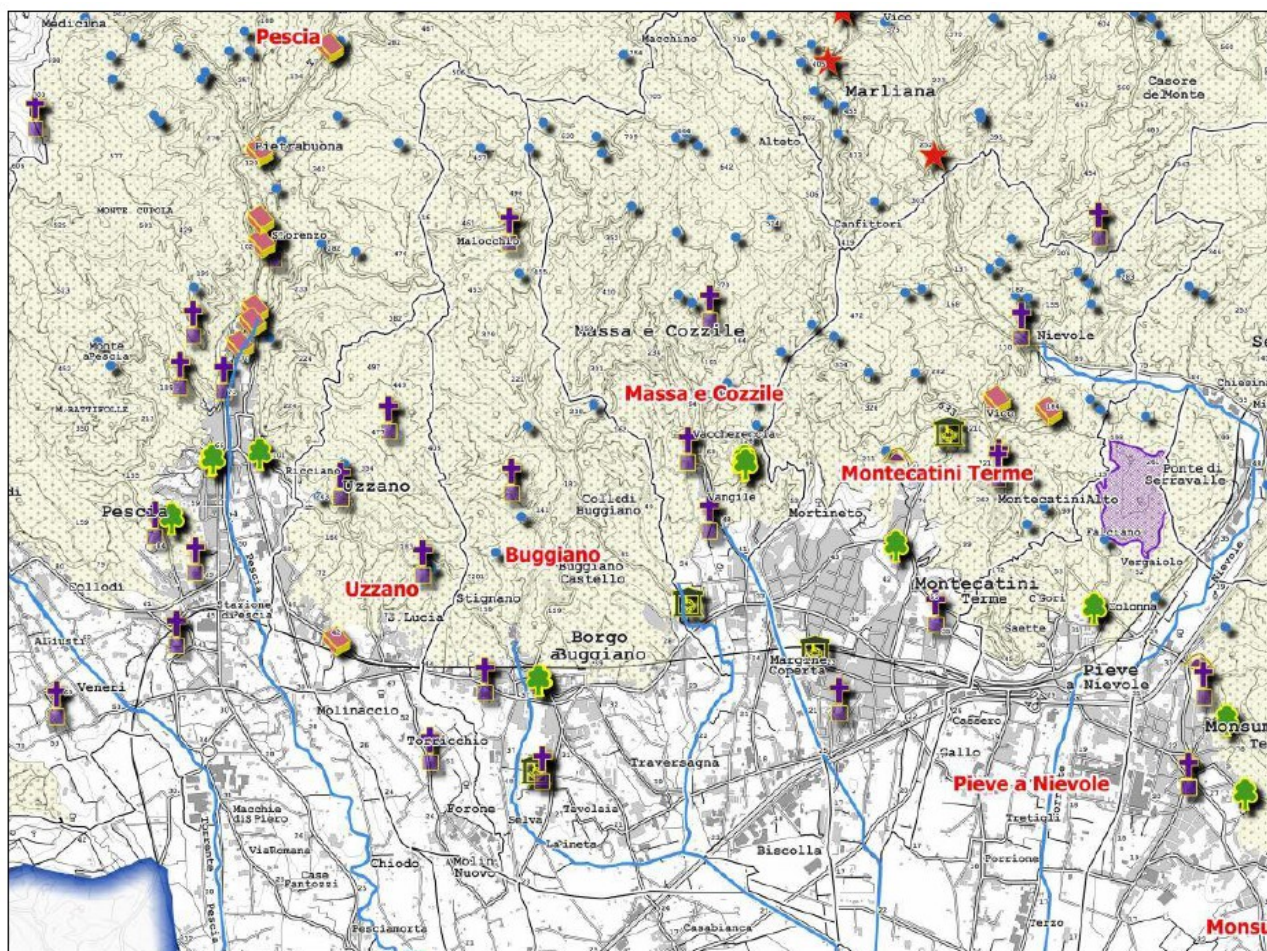


Figura 10: Alberi monumentali presenti nel territorio comunale di Massa e Cozzile - fonte Varinate Generale P.T.C. Pistoia

### 1.3 Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale

Al momento della redazione del presente documento di Avvio del Procedimento del Nuovo Piano Strutturale il Comune di Massa e Cozzile risulta dotato degli strumenti urbanistici come di seguito indicato:

a) Piano Strutturale, (redatto ai sensi della Legge 1/2005), adottato con deliberazione consiliare n. 49 in data 16.06.2003, approvato con deliberazione consiliare n. 33 in data 01.08.2005 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana sul n. 34 del 24.08.2005;

b) Regolamento Urbanistico, (redatto ai sensi della Legge 1/2005), adottato con deliberazione consiliare n. 29 in data 20.7.2006, approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2007, e pubblicato sul Burt della Regione Toscana sul n°45 del 07.11.2007;

Successivamente sono state approvate le seguenti varianti al regolamento Urbanistico:

b1) Variante n°1 adottata con deliberazione consiliare n. 33 in data 17.06.2013 (Burt n. 27 del 03.07.2013), approvata con deliberazione consiliare n. 47 in data 21.10.2013 pubblicata sul Burt della Regione Toscana sul n°49 del 04.12.2013;

b2) Variante n°2 adottata con deliberazione consiliare n.15 in data 23.03.2015 (BURT n. 14 del 08.04.2015); approvata con deliberazione consiliare n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015), contenente



anche l'Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art.224 L.Reg.Tosc. 65/2014 e L.Reg.Tosca. n.43/2016);

b3) Variante n°3 adottata con deliberazione consiliare n. 36 in data 10.08.2016 (BURT n. 35 del 31.08.2016); approvata con deliberazione consiliare n. 42 in data 23.11.2016 (BURT della n.51 del 21.12.2016);

c) Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art.224 L.Reg.Tosc. 65/2014 e L.Reg.Tosca. n.43/2016). il Comune di Massa e Cozzile ha provveduta ad una prima individuazione adottata con deliberazione consiliare n.15 in data 23.03.2015 (BURT. n.14 del 08.04.2015); approvata con deliberazione consiliare n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015);

d) Adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (art. 21 della LR 65/2014).

Al fine dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale ad oggi è stato prodotto quanto di seguito specificato:

- Studi per la pericolosità geologica di adeguamento ai disposti di cui al D.P.R.G.n.53/R del 25.10.2011 (Regolamento di attuazione art.62 della L.R. n. 1/2005) per quanto attiene alla pericolosità geologica, depositando la relativa documentazione al Genio Civile di Pistoia in data 12.05.2018 prot. n. 5087 (prot. Genio Civile n.261712 del 16.05.2018). Gli elaborati sono stati approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 24.07.2018, pubblicata sul BURT n.34 del 22.08.2018;
- Studi Sismici di Livello I, adeguamento ai disposti di cui al D.P.R.G.n.53/R del 25.10.2011 (Regolamento di attuazione art.62 della L.R. n. 1/2005), elaborati inoltrati agli organi competenti ed approvati, (verbale “*Commissione Tecnica Consiglio dei Ministri Dipartimento di Protezione Civile Rischio Sismico e Vulcanico del 15.07 2015*”, Approvazione “*Regione Toscana Settore Sismica*”, verbale del 20.07.2015 (assunto al protocollo dell’Ente in data 10.08.2015 al n.8410), depositando la relativa documentazione al Genio Civile di Pistoia in data 12.05.2018 prot. n. 5087 (prot. Genio Civile n.261712 del 16.05.2018). Gli elaborati sono stati approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 24.07.2018, pubblicata sul BURT n.34 del 22.08.2018;
- Studi Sismici di Livello II, redatti da tecnico incaricato Dott.ssa Geologo Paola Peccianti ed acquisiti agli atti in data 23.07.2019 Prot. n. 8816. Gli studi risultano ad oggi in fase di approvazione e che successivamente andranno a sostituire gli elaborati degli Studi Sismici di Livello I, sopra citati.
- Rischi territoriali derivati dalle condizioni idrologiche ed idrauliche, gli studi sono stati redatti dall'ing. Idraulico Cristiano Cappelli ed acquisiti agli atti dell'Ente in data 16.10.18 Prot. n. 12133 e in data 26.10.18 Prot. n. 12662. Gli studi sono stati depositati presso il Genio Civile Competente per Territorio in data 28.03.2019 e registrati con protocollo n.3742 del 28.03.2019 (n. di deposito 14/19 del 29.03.2019). Il Genio Civile di Pistoia ha inoltrato richiesta di integrazioni, (Prot. dell’Ente n. 7972 del 03.07.19), che sono state fornite e depositate in data 13.08.19 prot. dell’Ente .n.9657. In fase di approvazione;

e) L'amministrazione del Comune di Massa e Cozzile ha inteso intraprendere l'iter per l'adeguamento e/o formazione dei nuovi strumenti urbanisti, ed in particolare di una variante al Piano Strutturale (avvio procedimento Del. C.C. n.9 del 01.03.2012) nonchè per la formazione del Piano Operativo e variante al PS (Del CC n.41 del 29.11.2018 approvazione avvio del procedimento e deliberazione di Consiglio Comunale n.42 del 29.11.2018 avvio del procedimento di VAS ed approvazione documento preliminare di VAS, Verbale del 12.07.2018 della Commissione Ufficio Vas dei Comuni associati di Buggiano, Uzzano, Ponte



Buggianese, nel quale sono stati individuati “gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti Competenti in materia ambientale strategica”).

L'Amministrazione Comunale ha precisato ed espresso i propri intenti con Delibera di Consiglio Comunale n. 51/2017 contenente gli "Indirizzi Programmatici", considerando che si doveva procedere anche alla redazione del nuovo Piano Operativo ai sensi della LRT n. 65/2014, attuando le scelte strategiche già espresse nel previgente Piano Strutturale, ma aggiornandolo ai disposti delle vigenti normative. Pertanto si è ritenuto di cogliere l'opportunità di procedere contestualmente alla formazione del Piano Operativo ed all'adeguamento del Piano Strutturale ai principi ed alle disposizioni LRT 65/2014, nonché anche in particolare ai disposti di cui agli art. 20 e 21 della Disciplina del PIT/PPR, in modo che i due strumenti della pianificazione, (PS e PO), risultassero allineati nei principi fondamentali e nei linguaggi.

In particolare gli elaborati del PS, costituenti la Variante al PS in corso di adozione, sono stati adeguati:

- alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato dalla Regione Toscana con DCRT 37/2015;
- ai disposti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) la cui “*Variante Generale di adeguamento ed aggiornamento*” è stata adottata con Del. C.P. n.8 del 23.03.2018 (BURT n°19 del 09.05.2018) ed approvato con Del. C.P. n.7 del 26.02.2019.
- ad una nuova “*individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*”, (già approvata con Del. C.C. n. 67 in data 25.11.2015 (BURT n.52 del 30.12.2015), secondo i disposti di cui alla LRT 65/2014 in particolare art. 4 commi 3, 4, 5 ed art. 25 comma 2), prevedendo ove necessario la conferenza di copianificazione. Per la definizione del territorio urbanizzato si è fatto riferimento alla LRT 65/14 ed in particolare: Art. 4 comma 3, 4, 5; Art. 25 comma 2 “*non sono soggette alla conferenza di copianificazione... lettera c)*” .....“*ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi, purchè finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive*”; Art. 224; al DPGR 32/R/2017 Art. 3.

Gli elaborati relativi all'Avvio del Procedimento della “Variante Piano Strutturale e Formazione Piano Operativo” secondo i disposti contenuti nel Verbale del 12.07.2018 della Commissione Ufficio Vas dei Comuni associati di Buggiano, Uzzano, Ponte Buggianese, (nel quale sono stati individuati “*gli Enti territoriali interessati ed i Soggetti Competenti in materia ambientale strategica, SCA*”), sono stati inoltrati ritualmente, a mezzo PEC (prot. Ente n.14181 e n. 14177, del del 30.11.2018 04.12.19, 07.12.2018, 30.11.2018, 05.01.2019).

Gli “SCA” che hanno fatto pervenire il proprio contributo sono risultati i seguenti: Autorità Idrica e Acque Spa (prot.14888 del 15.12.18); Regione Toscana Direzione Generale Urbanistica e Politiche abitative, Settore Forestale, Settore autorità di gestione FEASR, Settore programmazione viabilità (prot.15377 del 28.12.18); Regione Toscana Azienda USL Toscana Centro (prot.128 del 04.01.19); Toscana Energia (prot.167 del 07.01.19); Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino (prot.168 del 07.01.19); Comune di Buggiano (prot.201 del 07.01.19); Regione Toscana integrazione (prot.342 del 10.01.19); Terna Rete Italia (prot.469 del 12.01.19); Ministero per i beni e le attività culturali Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato (prot.653 del 16.01.19); ARPAT Area vasta Centro Dipartimento di Pistoia Settore supporto tecnico (prot.968 del 25.01.19). Ad oggi il procedimento risulta in fase di Adozione.



Gli elaborati relativi al previgente PS e al previgente RU nonché quelli afferenti alla variante al PS ed alla formazione del PO, atti in corso di adozione, riportano la suddivisione del territorio comunale in n°5 UTOE come di seguito indicato:

- U.T.O.E. 1 Massa – Cozzile;
- U.T.O.E. 2 Vacchereccia – Vangile;
- U.T.O.E. 3 Margine Coperta;
- U.T.O.E. 4 Bruceto – Traversagna - Biscolla;
- U.T.O.E. 5 Pedicino.

#### ***1.4 Il dimensionamento del Piano Strutturale.***

Il dimensionamento del Piano Strutturale previgente alla data della sua approvazione (agosto 2005) era stato elaborato e dava indicazione per quanto atteneva alle sole previsioni di nuovi insediamenti di tipo residenziale e/o abitativo suddivise per le varie UTOE individuate (Rif. NTA PS art. 84) e per il totale.

All'epoca non si era provveduto ad ipotizzare/effettuare specifico dimensionamento per le destinazioni produttive e/o altre destinazioni che peraltro erano implicitamente espresse dalle potenzialità delle aree residue all'epoca non ancora edificate, definite con destinazioni di "D" o "T".

Gli strumenti urbanistici previgenti non contenevano inoltre, un dimensionamento specifico afferente al patrimonio edilizio esistente, e solo in pochi casi prendevano in considerazione il dimensionamento di alcuni interventi assoggettati a piani attuativi o di "rigenerazione urbana".

Pertanto il raffronto con i nuovi strumenti di pianificazione, anche riferito alle singole UTOE, che si ripropongono territorialmente invariate, può essere eseguito per la SE e/o SUL afferente solo ai nuovi insediamenti di tipo abitativo ipotizzati all'epoca di approvazione del PS ed attuati con l'RU e sue varianti successive fino alla data del 31.12.2017. (Appendice 1\_tab. 1C).

Al fine della verifica del grado di attuazione dei previgenti strumenti urbanistici è stato considerato il periodo che va dalla data di approvazione del RU (approvato con deliberazione consiliare n. 35 in data 26.09.2007, e pubblicato sul Burt della Regione Toscana sul n°45 del 07.11.2007), alla data del 31.12.2017 con riferimento e/o comparazione dei dati in particolare:

- indicati nelle previsioni contenute nel PS e nell'RU, e riferite alle sole destinazioni residenziali (Appendice 2\_Tab 2A);
- riferiti al patrimonio edilizio esistente alla data sopra detta, con destinazione produttiva-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita, e quello realizzato successivamente, considerando taluni insediamenti produttivi che sono stati realizzati dopo l'approvazione del RU come attuazione di alcune zone specifiche "sottozone D", all'epoca non ancora sature (Appendice 2\_Tab 2B);
- riferiti ad aree particolari ove insistono immobili da ristrutturare e/o destinare altri usi, inseriti in aree antropizzate ed a prevalente destinazione residenziale, aree ed immobili da sottoporre a "rigenerazione urbana" (Appendice 1\_Tab 1E);

Il parametro utilizzato per il calcolo del dimensionamento del nuovo PS (nonché per la variante al PS e formazione PO attualmente in corso di adozione) è stato commisurato in particolare facendo riferimento alla destinazione residenziale (parametro adottato nel dimensionamento del PS ed RU previgente) rapportato al parametro definito in SE e/o SUL da considerare ad oggi nel dimensionamento. Pertanto rilevato che nel previgente dimensionamento del PS e RU (espresso in metri cubi ad abitante insediato o insediabile) era stato adottato il parametro pari a mc.150 ad Abit.= n.Abit.equivalenti, e che mc.150/3 (H. utile) corrisponde a mq.50 di SE e/o SUL ad Abit. equivalente, per il dimensionamento è stato adottato il parametro pari a mq. 50 SE/Abit. equivalente, insediato o insediabile.

Ricordato che il dimensionamento del previgente PRG costituito dal PS ed RU, prevedeva il dimensionamento delle sole destinazioni abitative di nuova costruzione, ad oggi si è provveduto ad effettuare una ricognizione e/o dimensionamento delle destinazioni/funzioni/categorie relative anche alle destinazioni:



produttivo-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita; turistico\_ricettivo e socio\_assistenziale. (Appendice 1 tab1D, Appendice 3).

### **1.5 Variante al PS e formazione PO**

Ricordato che ad oggi è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo e di una variante al Piano Strutturale previgente, (ad oggi in fase di adozione), in particolare si rileva che, sulla base dei dati forniti dal "Settore Edilizia e Pianificazione Attuativa Privata":

- è stato analizzato il patrimonio edilizio esistente alla data del 31.12.2017;
- per la destinazione residenziale sono stati conteggiati gli interventi diretti, attuati, in corso di attuazione o con permesso di costruire anche in corso di attuazione o convenzionati prima del dicembre 2017;
- per la destinazione turistico ricettiva sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci;
- per la destinazione produttiva-commerciale nei limiti delle medie strutture di vendita sono stati conteggiati gli interventi diretti e i piani, attuati, in corso, o con titoli o convenzioni efficaci;
- per il dimensionamento degli spazi pubblici non occorre monitorare le superfici residue, in quanto la verifica è effettuata in termini di dotazione di superficie territoriale ad abitante come previsto dal D.M. 1444/1968. Il PS vigente, in coerenza di quanto previsto dal PTC, si pone come obiettivo il raggiungimento di un livello più elevato di spazi pubblici rispetto al DM di cui sopra, fissando un minimo di almeno mq 24 ad abitante, così ripartiti:
  - aree a verde pubblico attrezzato 12 mq/abitante;
  - aree per l'istruzione 4,5 mq/abitante;
  - aree per attrezzature di interesse comune 3,5 mq/abitante;
  - aree per parcheggi 4 mq/abitante.

Tale dimensionamento, al fine del soddisfacimento del fabbisogno attuale, ripartito per funzioni e/o destinazioni d'uso, è stato espresso nelle tabelle di sintesi e di dettaglio riferite all'art. 5 comma 5 del DPGR 32/R/2017 e DGRT 682 del 26/06/2017 per UTOE e per il totale, considerando anche il dimensionamento delle aree da sottoporre a rigenerazione (Appendice 3).

Il monitoraggio relativo ai nuovi insediamenti risulterà effettivo fino all'adozione del Piano Operativo, poiché attualmente il Comune di Massa e Cozzile risulta essere in regime di salvaguardia secondo i disposti di cui alla LRT 65/2014.

## **2. Obiettivi del Piano strutturale**

### **2.1 Indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale**

L'Amministrazione Comunale con Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 16.11.2017, ha indicato gli indirizzi e gli obiettivi per la formazione dei nuovi strumenti di pianificazione fra i quali in particolare:

1. tutelare il territorio dal punto di vista paesaggistico, ambientale, delle risorse testimoniali storiche, della geologia, idrogeologia, idraulica. Prevenzione del corretto assetto idrogeologico ed idraulico soprattutto con riferimento al territorio collinare;
2. dare spazi al fine di poter concretizzare una crescita costante degli insediamenti, mantenendo in linea di massima il previgente dimensionamento espresso nel Piano Strutturale e successivamente nel Regolamento Urbanistico, così da prevederne il completamento nelle programmazioni da inserire nel Piano Operativo;
3. redistribuire le potenzialità edificatorie espresse nel dimensionamento generale all'interno delle varie UTOE, alla luce delle nuove normative in materia di idrogeologia, idraulica, sismica, delle nuove esigenze, valutando anche quanto espresso dai cittadini negli ultimi anni attraverso formali istanze e le censure che emergono dal contenzioso promosso o minacciato.
4. rivisitare e ridefinire il perimetro del sistema insediativo già delineato nel Piano Strutturale, nonché l'individuazione del territorio urbanizzato ("Tav A" variante 2 RU) approvato con delibera di



- Consiglio Comunale n.67 del 25.11.2015, al fine di inserire modeste aree che consentano sviluppi puntuali del tessuto urbanizzato soprattutto nelle zone di pianura maggiormente strutturate;
5. effettuare una verifica e/o ricognizione delle aree boscate così come definite dalla Regione Toscana negli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesistico vigente;
  6. recuperare e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente razionalizzando i volumi e/o le attuali destinazioni d'uso ritenute incompatibili o incongrue;
  7. porre attenzione allo sviluppo sostenibile nonché alla riqualificazione delle aree produttive, industriali, artigianali, commerciali, con particolare attenzione al riuso di alcuni complessi dismessi e ubicati in zone a prevalente destinazione abitativa;
  8. valorizzare il patrimonio edilizio anche nell'ottica di prevedere destinazioni d'uso afferenti all'incentivazione del turismo diffuso;
  9. razionalizzare e/o aumentare gli standard al fine di migliorare la vita dei cittadini attraverso una migliore fruizione degli spazi pubblici e delle attività;
  10. verificare la possibilità di un completamento delle zone produttive anche attraverso la previsione di realizzare strutture per il tempo libero e/o destinazioni compatibili con quelle esistenti nelle aree limitrofe, il tutto nel pieno rispetto ambientale e/o di sicurezza;
  11. prevedere, se necessario, accordi di copianificazione con i comuni limitrofi.

Gli strumenti di pianificazione, nella logica di delineare uno scenario di sviluppo sostenibile, dovranno individuare aree idonee allo sviluppo degli attuali insediamenti anche alla luce delle vigenti normative in materia di sismica, geologia, idrogeologia, idrologica, idraulica nonché determinare pratiche di riuso e trasformazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello industriale al fine di una rigenerazione urbana. La redazione del nuovo PS, terrà conto dell'andamento delle trasformazioni e/o nuovi studi, che si sono concretizzati negli anni successivi alla sua approvazione (anno 2005) e conseguentemente dovrà essere adeguata alle odierne esigenze. Tenuto conto degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione e dai piani sovraordinati, in ogni caso si prevede di apportare modeste variazioni alle suddivisioni fondamentali del previgente PS .

Il nuovo Piano Strutturale dovrà esprimere continuità con i precedenti strumenti urbanistici, in coerenza con le indicazioni dei vari piani sovraordinati, assumendo una funzione di “piano di riordino” al fine di completare un percorso di trasformazione del territorio individuando ulteriori scelte strategiche che rappresentano la filosofia stessa dei previgenti strumenti urbanistici, Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, quali:

- sostenibilità ambientale
- sostenibilità sociale
- riqualificazione del tessuto esistente
- tutela e valorizzazione del territorio extraurbano.

In generale si prevede che non ci saranno importanti incrementi, delle capacità insediative rispetto al dimensionamento complessivo dei previgenti strumenti urbanistici (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico), pur prevedendo nel contempo ad una verifica e/o variazione puntuale delle attuali aree edificabili all'interno del territorio urbanizzato, nonché verifica delle aree limitrofe alla delimitazione del Territorio urbanizzato stesso, alla luce anche delle attuali normative relative al rischio sismico, idrogeologico, idraulico. Al fine di poter correttamente redigere le cartografie del PS e del il PO si prevede l'aggiornamento delle cartografie del territorio comunale, ivi inserendo gli edifici realizzati fino al dicembre 2017.

## ***2.2 Le politiche e le strategie di area vasta.***

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



Lo studio dell'IRPET “Elementi per la conoscenza del territorio toscano – RAPPORTO 2009” classifica l'insediamento della Val di Nievole tra Pescia e Monsummano come una delle sette “Città lineari” Toscane, in particolare tra quelle città lineari lungo vie di comunicazione. La pianificazione territoriale ed urbanistica di ciascun comune di quest'area non può prescindere da una visione comune e dall'adozione di strategie condivise per affrontare temi e problemi che possono trovare soluzioni efficaci solo a livello sovracomunale, in una dimensione di area vasta: questo riguarda in particolare i temi della mobilità, dell'organizzazione del sistema produttivo, della valorizzazione del territorio rurale, delle fragilità territoriali a partire dal rischio idraulico. Per i motivi sopra detti, ad oggi, sono stati siglati accordi in particolare con i Comuni di Buggiano, Uzzano e Ponte Buggianese relativamente agli atti e/o studi relativi alla VAS, nonché accordi relativamente agli studi idraulici, così come indicato anche dai tecnici del Genio Civile competente.

### **2.3 La mobilità.**

Sul territorio comunale, ad oggi, ricadono alcuni progetti infrastrutturali promossi da vari Enti quali ad esempio:

- il raddoppio della ferrovia nella tratta Pistoia/Viareggio;
- il potenziamento e la qualificazione viabilità di livello sovracomunale, SP 26 Camporcioni compreso il raggiungimento e la realizzazione di un nuovo casello sull'A11 in loc. Vasone nel Comune di Buggiano;
- il potenziamento e la qualificazione della viabilità di livello sovracomunale, S.R. n. 435, SP 29 (Colligiana) e 31 (Massa-Cozzile-Macchino);
- la realizzazione di un efficiente modello intermodale di mobilità attraverso il potenziamento e l'integrazione fra servizio ferroviario e trasporto pubblico su gomma, con collegamento alle stazioni in essere e scambio intermodale attrezzato con servizi e parcheggi;
- il miglioramento della rete viaria minore di interesse prevalentemente locale;
- la promozione di una rete diffusa ed interconnessa di tracciati per la mobilità lenta.

### **2.4 Il sistema produttivo.**

Sul territorio comunale, ad oggi, risultano presenti importanti insediamenti produttivi che testimoniano una storia ed una vocazione manifatturiera che è necessario non disperdere. Risultano inoltre ubicate importanti strutture commerciali per grandi e medie strutture nonché del Centro Commerciale Montecatini Coop.Fi.

Il Piano Strutturale dovrà disciplinare l'evoluzione del sistema produttivo tenendo conto degli odierni sviluppi afferenti agli addetti e/o variazioni del mercato.

Fra i principali obiettivi si dovrà considerare:

- il completamento e l'organizzazione funzionale delle attuali zone produttive della Biscolla e/o Pedicino;
- il riuso di complessi produttivi dismessi, sottoutilizzati e/o ubicati in aree con sviluppi e insediamenti a prevalenza residenziale.

Le problematiche afferenti alle previsioni ipotizzate, dovranno essere valutate, qualora se ne riscontri la necessità, anche a livello sovracomunale soprattutto per quanto concerne: l'accessibilità, la domanda di spazi per la produzione, la conseguente dotazione di servizi di supporto, la mitigazione dei rischi idraulici.

### **2.5 Il rischio geologico, geomorfologico, sismico.**

Per quanto attiene ai rischi sopra indicati si è provveduto ad effettuare gli studi relativi, ad acquisire i pareri e/o le approvazioni dovute, nonché ad approvare l'adeguamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale (secondo i disposti art. 21 della LR 65/2014).

Il quadro conoscitivo del PS è stato pertanto aggiornato ai disposti di cui al D.P.R.G.n.53/R del 25.10.2011 (Regolamento di attuazione art.62 della L.R. n. 1/2005) per quanto attiene alla pericolosità geologica e sismica, depositando la relativa documentazione al Genio Civile di Pistoia in data 12.05.2018 prot. n. 5087 (prot. Genio Civile n.261712 del 16.05.2018). Gli elaborati sono stati approvati con Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 24.07.2018, pubblicata sul BURT n.34 del 22.08.2018.

### **2.6 Il rischio idraulico.**



Stante l'omogeneità del territorio della Valdinievole, al fine di effettuare correttamente le valutazioni del rischio idraulico e della previsione degli interventi di mitigazione secondo le vigenti normative e così come indicato anche dal Genio Civile competente, è risultato necessario affrontare il tema a livello sovracomunale. Pertanto si è provveduto a stipulare accordi con i Comuni limitrofi di Buggiano e Uzzano facenti parte del Sotto bacino di riferimento, e a dare conseguentemente e congiuntamente i relativi incarichi. Gli studi relativi sono stati effettuati dall'Ing. Cappelli e assunti al prot. dell'Ente in data 16.10.2018 al n. 12133 e in data 26.10.2018 al n. 12662.

### ***2.7 Il territorio rurale e la riqualificazione ambientale.***

Stante la sostanziale omogeneità e continuità del paesaggio agrario dei versanti collinari e delle residue aree agricole della pianura, lo specifico valore paesaggistico, ambientale ed ecologico nonché le potenzialità turistiche che il territorio esprime (prossimità a Firenze, Montecatini e Lucca), risulta opportuno che, oltre alla definizione di coerenti discipline dell'attività agricole, sia valutato e predisposto un progetto unitario di tutela e valorizzazione del territorio rurale per le potenzialità turistiche. Nella disciplina delle attività agricole si dovrà valutare e disciplinare, nell'ottica di valorizzazione di elevare le produzioni tipiche e specializzate, con particolare attenzione alla crescita delle aziende biologiche, anche quanto afferente "all'agricoltura amatoriale", attività che sul territorio incide sulle coltivazione soprattutto delle aree collinari e periurbane.

I nuovi strumenti di pianificazione dovranno:

- salvaguardare e riqualificare le connessioni ecologiche presenti sul territorio con particolare riguardo ai corridoi ecologici fluviali, riqualificando le aree di pertinenza, tale che le sponde degli alvei costituiscano, soprattutto nei tratti urbani, sistemi lineari di verde pubblico attrezzato, con piste ciclabili o piazzole per la sosta dei pedoni;
- avere come obiettivo quello di preservare e conservare i varchi ineditati di fondovalle, evitando per quanto possibile, la formazione di sistemi insediativi lineari continui e la marginalizzazione degli spazi rurali residui, che svolgono un fondamentale ruolo di collegamento ecosistemico tra la pianura e la collina;
- salvaguardare le aree boscate, come matrice ecosistemica di collegamento tra i vari nodi della rete ecologica;
- tutelare e promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio agricolo, di cui riconosce la valenza paesaggistica, ecosistemica, identitaria ed economica. Le aree di grande valore ambientale corrispondono infatti alle aree agricole di collina a prevalenza di oliveti, colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità di elementi naturali;
- prevedere la salvaguardia dei caratteri ambientali, paesaggistici e produttivi attraverso la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato, il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi (siepi, filari alberati, boschetti e alberi camporili), il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti e ciglionamenti) e della tessitura agraria e il mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per le pianure alluvionali.

Al fine di attuare quanto sopra esposto, i nuovi strumenti di pianificazione dovranno inoltre:

- recepire gli obiettivi del PIT-PPR e del PTC
- recepire il regolamento attuativo sul territorio rurale, DPGR 63/R/2016, approfondendo
- disciplinare i nuclei rurali
- disciplinare gli interventi di recupero di edifici in territorio rurale
- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- disciplinare gli ambiti periurbani.

### ***2.8 Tutelare le diverse identità del sistema insediativo.***

La crescita demografica della seconda metà del Novecento (circa + 50%) e le dinamiche di inurbamento hanno creato una città della Valdinievole in cui permangono poli di una rete di centri identitari da preservare e potenziare. Nel Comune di Massa e Cozzile sono ancora presenti riferimenti dell'originario sistema insediativo: i centri storici collinari di Massa e di Cozzile, gli insediamenti collinari con le case sparse, gli





insediamenti pedicollinari di Vangile, il tessuto delle aree di fondovalle e di pianura, Margine Coperta, Traversagna, Biscolla, Pedicino.

Questo sistema policentrico deve essere tutelato e valorizzato non solo nelle sue componenti storiche ma anche nei tessuti di più recente formazione che si sono addensati attorno ai poli originari ed alle direttrici viarie degli insediamenti di pianura. In queste aree vanno incentivate nuove centralità dotate di spazi per la vita associata, di attrezzature collettive, di servizi culturali e per le diverse fasce di età, di spazi verdi attrezzati, oltre ad una coesa rete di percorsi anche di fruizione lenta che possono incrementare il carattere identitario degli insediamenti e ricucire le espansioni più recenti con il territorio aperto limitrofo.

Attraverso specifiche norme associate soprattutto al PO potrà essere opportuno:

- prevedere l'incentivazione del recupero e/o innovazione tecnica/strutturale del patrimonio edilizio esistente così da renderlo strutturalmente più sicuro nonché energeticamente più adeguato alle odierne esigenze normative e/o di risparmio delle risorse;
- prevedere procedure al fine di favorire la realizzazione, estensione, e/o ammodernamento delle infrastrutture, degli spazi pubblici e/o di interesse pubblico;
- recuperare i volumi dismessi anche prevedendo nuove funzioni e/o destinazioni e ove possibile prevedendo la ricollocazione.

### ***2.9 Migliorare i collegamenti alla scala locale.***

I nuovi strumenti urbanistici dovranno perseguire l'obiettivo dell'integrazione della mobilità di trasporto, dell'adeguamento e dell'interconnessione della rete delle infrastrutture, disciplinando interventi finalizzati al potenziamento del trasporto pubblico, del trasporto privato, interventi tesi al miglioramento dei collegamenti, all'interno del centro abitato, nonché valorizzare la viabilità storica e panoramica. Dovranno inoltre, essere messe in atto azioni tese al miglioramento dell'accessibilità alle aree urbane principali che assolvono funzioni generatrici di traffico (poli sportivi, poli di servizio, poli amministrativi, aree produttive, stazione ferroviaria, caselli autostradali, ecc...) oltre a migliorare l'accessibilità puntuale alla viabilità a servizio della zona collinare.

### ***2.10 Valorizzare le frazioni ed i centri minori.***

Obiettivo dei nuovi strumenti di pianificazione dovrà essere la promozione dei caratteri peculiari dei centri minori e delle aree urbanizzate più periferiche del territorio comunale.

Per le frazioni di pianura è previsto il potenziamento del sistema delle attività terziarie a servizio della residenza, l'ottimizzazione della distribuzione dei servizi di interesse collettivo, l'ottimizzazione e/o l'implementazione delle aree a verde, favorendo nel contempo il trasferimento di attività artigianali e/o industriali incompatibili con il sistema insediativo ormai strutturato, oltre a una riqualificazione formale e tipologica dell'edificato anche di più recente formazione.

Per quanto attiene al patrimonio edilizio presente nelle zone collinari, si prevede il recupero e la riqualificazione degli insediamenti insieme alle relative aree di pertinenza, favorendo, ove possibile, le attività turistiche, al fine di promuovere un'integrazione con il sistema turistico della Valdinievole. Per gli insediamenti storici, coerentemente anche al PS, verranno messe in atto una serie di azioni rivolte al recupero e alla valorizzazione dei nuclei abitati, mirati anche al miglioramento degli spazi e delle strutture pubbliche. Il particolare il PO definirà inoltre interventi mirati alla tutela paesaggistica dell'immediato intorno dei centri storici, compatibili con il contesto territoriale di elevato interesse.

Su tutto il territorio comunale risulta opportuno:

- promuovere la natura policentrica degli insediamenti, anche attraverso interventi sulla viabilità e per la promozione della mobilità sostenibile,
- evitare, per quanto possibile, la saldatura dei diversi nuclei insediativi,



- rafforzare i luoghi di centralità ed i punti di incontro delle frazioni, individuando una adeguata rete di servizi ed attrezzature.

### ***2.11 Riqualificare i centri storici.***

In particolare dovranno essere definite le modalità degli interventi compatibili nei centri storici con la finalità di favorire il recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico e di promuovere il riuso degli edifici degradati o sottoutilizzati. In generale gli indirizzi per il centro abitato riguarderanno la promozione delle attività commerciali e terziarie; il consolidamento del ruolo del centro storico attraverso le attività della vita sociale; la promozione, il recupero, valorizzazione e riuso delle proprietà comunali presenti, l'introduzione di nuove funzioni coerenti con i caratteri e le tipologie dell'edificato. Un tema di particolare interesse per il centro storico di Massa sarà il recupero ed il riuso dell'edificio afferente al Monastero della Visitazione, edificio strategico per la sua localizzazione e per le funzioni che può accogliere.

### ***2.12 Razionalizzare gli insediamenti produttivi***

Obiettivo del PS sarà la riorganizzazione e la qualificazione delle attività produttive esistenti sul territorio comunale promuovendo anche la trasformazione con diverse funzioni e/o la rilocalizzazione di attività, situate in situazioni svantaggiate e incompatibili con il tessuto urbanistico limitrofo. In particolare per lo sviluppo insediativo della odierna zona produttiva, ubicata nella parte sud del territorio comunale, si dovrà provvedere ad una puntuale verifica di compatibilità delle reali condizioni di rischio idraulico.

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

### ***2.13 Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente.***

Obiettivo del PS sarà definire le strategie fondamentali al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico architettonico sulla base di una coerente interpretazione delle valutazioni raccolte nelle ricerche già effettuate tipo al "schedatura del patrimonio edilizio".

In generale per gli edifici privi di significativi elementi di valore si dovranno incentivare forme di riqualificazione e di riuso, anche consentendo modesti incrementi volumetrici.

Si dovranno individuare gli immobili e le aree da sottoporre alle procedure di riqualificazione e di rigenerazione urbana anche sulla base di un'attenta ricognizione delle aree degradate. Per l'edificato di recente formazione, privo di requisiti di efficienza strutturale, energetica e costruttiva, saranno incentivati e promossi interventi di sostituzione edilizia finalizzati alla qualificazione dei tessuti urbani ed al miglioramento delle condizioni abitative.

### ***2.14 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi.***

I nuovi strumenti di pianificazione avranno come obiettivo il potenziamento e l'efficientamento dei servizi al cittadino, in particolare quelli di prossimità, finalizzati alla promozione e al sostegno dell'identità socioculturale delle singole comunità frazionali.

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



## ***2.15 Integrazione delle reti dei percorsi connettivi, delle aree a verde e degli spazi collettivi.***

Sarà obiettivo in particolare la valorizzazione dei luoghi pubblici anche nei centri storici ristrutturando e ove possibile, implementando le aree, attrezzature e servizi pubblici, collegandoli spazialmente e funzionalmente come centri urbani di aggregazione e socializzazione. I luoghi di aggregazione già presenti sul territorio, tipo il centro sportivo, i verdi pubblici attrezzati, le piazze, gli edifici pubblici, dovranno essere salvaguardati ed implementati. In generale si dovrà incrementare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde e a parco urbano, attraverso la creazione di aree di sosta, piazze e alberature. In relazione agli obiettivi indicati dal piano per il miglioramento della mobilità, si dovrà incentivare modalità alternative di spostamento attraverso il potenziamento e l'integrazione dei servizi di trasporto pubblico e, ove possibile, creare una rete diffusa di piste ciclabili e percorsi pedonali.

### **3. Effetti attesi**

#### ***3.1 Effetti paesaggistici***

Di seguito si esprime una prima valutazione degli affetti attesi, in relazione anche ai vincoli sul territorio comunale in particolare valutando i vincoli paesaggistici apposti per decreto:

- Rispetto alla struttura idrogeomorfologica, il piano approfondisce gli aspetti geologici e idraulici con appositi studi;
- Rispetto alla sismica, il piano approfondisce tali aspetti con appositi studi;
- Riguardo alla struttura eco sistemica/ambientale, il piano disciplina gli ecosistemi fluviali e la continuità della rete ecologica, oltre agli elementi di particolare interesse naturalistico, anche riconosciuti da appositi istituti;
- Rispetto alla struttura antropica, il piano disciplina il patrimonio edilizio esistente, gli spazi scoperti, i parchi storici, il territorio rurale e le strutture a servizio delle attività agroforestali, i varchi visivi, i percorsi storici, gli insediamenti contemporanei e la relativa viabilità;
- Rispetto agli elementi della percezione, quali le visuali “da” e “verso” percorsi e punti panoramici e/o di belvedere e strade di valore paesaggistico, il Piano definisce le strategie atte alla salvaguardia delle visuali di particolare pregio, prevedendo in tal senso anche divieti e prescrizioni di taluni interventi nonché opere volte alla eliminazione e/o attenuazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici già presenti. Il piano tutela l'assetto morfologico dei luoghi e la trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando le interferenze visive con il valore estetico-percettivo dei vincoli.

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

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

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

- condivide gli obiettivi di salvaguardia dei valori identitari, paesaggistici e storicotestimoniali del territorio riqualificando il carattere policentrico del sistema insediativo della pianura; in particolare



segue le direttive relative alla tutela dei varchi inedificati, tesi ad evitare formazioni urbane lineari continue lungo la viabilità principale, e quelle riguardanti la coerenza della tipologia edilizia per le nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi, in modo da non alterare la qualità morfologica e percettiva del paesaggio e tutelare le visuali panoramiche che riguardano i centri storici;

- salvaguarda e rafforza gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del territorio; riqualifica il continuum ecologico dei sistemi delle zone umide e di quelli fluviali.
- tutela il territorio rurale, i centri minori e preserva i caratteri paesaggistici della montagna e della collina; in particolare, oltre a salvaguardare l'integrità morfologica, favorisce la permanenza di popolazione nelle aree collinare e montane garantendo i servizi essenziali e supportando le attività di tempo libero e quelle legate al turismo;
- promuove la valorizzazione della rete dei percorsi storici e panoramici e la permanenza delle colture tradizionali.

### **3.2 Effetti territoriali e urbanistici.**

Nel Documento Preliminare di VAS, sono stati valutati, sia lo stato della risorsa, che le tendenze in atto, nonché le politiche attivate in merito, rileva le dinamiche in atto. Il PS, in particolare nei suoi obiettivi, promuove strategie di valorizzazione delle aree ad elevata qualità naturalistica e paesaggistica e una riqualificazione del patrimonio culturale e architettonico.

Nel PS saranno date indicazioni atte a garantire la difesa del suolo per l'elaborazione dei successivi Piani di dettaglio, sulla base della pericolosità idraulica, sismica e geologica.

Essendo la mobilità sostenibile uno degli obiettivi fondamentali, dovranno essere valutati in fase attuativa gli impatti sui sistemi infrastrutturali e della mobilità.

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

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

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

Nel contempo si prevederà una opportuna e maggiore separazione tra funzioni produttive e funzioni residenziali, potenziando i poli di centralità dei servizi. Per le piattaforme produttive, anche quelle consolidate il Piano dovrà incentivare l'applicazione di tecnologie ecologiche in modo da mitigare l'impatto sulle risorse aria, acqua, suolo e rispetto all'efficienza energetica.

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

Per quanto attiene alle trasformazioni del territorio previste dai nuovi strumenti di pianificazione (PS e PO) preme rilevare che:

- i nuovi impegni di suolo e/o consumo di suolo, verranno previsti in funzione di una migliore collocazione dei nuovi insediamenti rispetto alle tipologie dei suoli e sottosuoli;
- le previsioni di espansione dovranno evitare la marginalizzazione degli spazi rurali residui, che svolgono un fondamentale ruolo di collegamento ecosistemico tra la pianura e la collina;
- i dimensionamenti degli insediamenti comprenderanno il patrimonio edilizio esistente nonché le nuove previsioni, suddivise per destinazioni d'uso e/o funzioni;
- saranno individuate aree e/o complessi da rigenerare, prevedendone il recupero anche con nuove funzioni e/o destinazioni. Il dimensionamento generale del Piano tiene in conto indicativamente di tali rigenerazioni. Stante la natura delle aree nonché degli immobili esistenti, l'esatta quantificazione



in termini di superficie e/o volume nonché le destinazioni d'uso potranno essere precisamente definite solo in fase di attuazione.

- in particolare per quanto attiene al dimensionamento abitativo, già previsto nei precedenti atti di pianificazione (PS e RU), saranno rispettati i parametri ed i limiti già indicati in tali atti;

#### **4. Atti di pianificazione previgenti PS e RU e Quadro conoscitivo di riferimento.**

##### **4.1. Suddivisione funzionale del territorio Comunale.**

Il territorio del Comune di Massa e Cozzile risulta ad oggi, negli atti di pianificazione (PS e RU), definito e suddiviso in maniera strutturalmente e/o funzionalmente omogenea. Risulta infatti delinearsi delle funzioni assunte nel tempo su varie parti territorio, anche regolate nella loro crescita dai vari strumenti urbanistici che si sono succeduti.

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

Il PS previgente ha articolato il territorio comunale, in relazione ai prevalenti caratteri di tipo geografico, orografico, ambientale, economico, sociale e culturale, pertanto il "il Sistema territoriale Locale della Valdinievole" così come definito nel PTC a livello comunale nel PS è stato suddiviso in due SubSistemi territoriali, che a loro volta sono articolati in ambiti di paesaggio e unità di paesaggio.

Nel PS previgente sono stati individuati due sistemi funzionali, come di seguito indicato:

SubSistema del territorio rurale comprendente le seguenti zone:

*A1 - "alta colina della Valdinievole a prevalente funzione di bosco";*

*A2 - "collina arborata";*

*A3 - "aree agricole ordinarie";*

*A4 - "aree della bonifica storica della Valdinievole"*

SubSistema della città ed insediamenti urbani comprendente le seguenti zone:

*B1 - "Centri antichi", B1a - Massa, B1b Cozzile;*

*B2 - "Aree urbane storicizzate", B2a Vacchereccia, B2b Vangile, B2c Margine Coperta;*

*B3 - "Insediamenti prevalentemente residenziali o misti", B3a Bruceto, B3b Traversagna, B3c Biscolla;*

*B4 - "insediamenti produttivi";*

*B5 - "Insediamenti Commerciali, espositivi, per attrezzature e servizi ed aree a verde pubblico ed a parco",*

*B5a aree libere pedicollinari, B5b aree relative agli immobili di Villa Ankuri, B5c aree relative agli impianti sportivi del Gamberaio, B5d aree libere del pedicino limitrofe agli insediamenti produttivi e commerciali,*

*B5e aree commerciali ed espositive del Pedicino, B5f aree a verde attrezzato di Biscolla.*

Nel PS previgente sono state individuate cinque unità territoriali organiche elementari UTOE, che costituiscono gli ambiti di riferimento su cui impostare una progettazione urbanistica organica, finalizzata alla riqualificazione delle loro componenti interne. Sulla suddivisione territoriale afferente alle varie UTOE, dovranno essere verificati e definiti, in particolare, il dimensionamento (compreso il grado di attuazione dei previgenti strumenti urbanistici) e la localizzazione delle trasformazioni urbanistiche.

Le UTOE individuate risultano essere quelle di seguito indicate:

UTOE 1 "Massa e Cozzile"

UTOE 2 "Vacchereccia - Vangile"

UTOE 3 "Margine Coperta"

UTOE 4 "Bruceto-Traversagna-Biscolla"



UTOE 5 “Pedicino”

Gli indirizzi generali saranno pertanto applicati, precisati e/o declinati in relazione alle caratteristiche di ogni sub sistema/ambito/unità territoriale mantenendo la previgente suddivisione.

#### **4.2 Il QC del PS e del RU previgenti**

Gli elaborati del PS e dell' RU previgenti comprendono elaborati del Quadro conoscitivo (QC...) ed elaborati di progetto (P...). In particolare gli elaborati del QC risultano redatti sui dati disponibili alla data della approvazione del PS stesso e pertanto dovranno essere aggiornati e integrati sulla base dei dati reperibili al dicembre 2017, degli atti di pianificazione Regionali e Provinciali e delle normative attualmente vigenti.

### **5. La partecipazione all'elaborazione del piano.**

#### **5.1 Partecipazione Pubblica. Il garante dell'informazione e della partecipazione. Programma delle attività.**

Importante obiettivo dei nuovi strumenti di pianificazione, così come è già accaduto nel passato, sarà l'impostazione di un percorso partecipativo finalizzato all'elaborazione degli atti stessi. Ciò si deve intendere come la conoscibilità degli atti posti in essere dall'Amministrazione e soprattutto, come possibilità, per tutti i cittadini e/o altri soggetti interessati, di contribuire alla formazione dello strumento urbanistico stesso, attraverso l'espressione di valutazione di merito, raccomandazioni e proposte. Il percorso che condurrà alla redazione degli strumenti pianificatori definitivi, prevederà quindi momenti divulgativi, informativi, partecipativi, propositivi, rivolti e da parte di tutti i soggetti interessati.

Nell'ambito della redazione del nuovo Piano Strutturale viene garantita la partecipazione, l'informazione ed il confronto con i cittadini e le parti sociali secondo quanto previsto agli artt. 36, 37, 38 della L.R. n°65/2014; di questo procedimento si occupa l'Autorità Garante della Informazione e della Partecipazione in accordo con l'Ente responsabile del servizio.

Il garante dell'informazione e della partecipazione per il nuovo Piano Strutturale è stato individuato dall'Amministrazione nel Sig. Roberto Bernardini responsabile del Settore Segreteria Generale, nominata con delibera G.C. n. 134 del 06.11.2019, il quale ha elaborato il programma delle attività di informazione e partecipazione, d'intesa con il responsabile del procedimento.

Come previsto dalla L.R. n°65/2014 all'art. 17 comma 3 lettera e) di seguito si illustra il programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati dalla formazione del nuovo Piano Strutturale di Massa e Cozzile, anche in relazione ai contenuti del D.P.G.R. n°4/R/2017 e delle linee guida sui livelli partecipativi approvate con D.G.R. n. 1112/2017 che prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio:

#### **Fase di avvio del procedimento**

1. “creazione della pagina web del garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione; tale pagina dovrà essere in costante aggiornamento rispetto alle attività in itinere”;
2. pubblicazione on-line del Documento di Avvio del Procedimento e del Rapporto Ambientale Preliminare V.A.S., al fine di fornire una “sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso”
3. trasmissione della relazione di avvio e del documento preliminare di V.A.S. ai soggetti competenti, comunicato stampa di informazione sugli obiettivi di piano e sul programma di partecipazione

#### **Fase di redazione del piano**



1. analisi dei contributi e delle manifestazioni di interesse pervenute al Comune, coerenti con gli obiettivi del nuovo Piano Strutturale;
2. incontro pubblico, tempestivamente pubblicizzato, di presentazione degli obiettivi del piano (art.3 lett. e Allegato A DGR n. 1112/2017). In particolare questo incontro, che sarà svolto tra la fase di avvio e l'eventuale Conferenza di Co-Pianificazione, riguarderà anche i temi di detta Conferenza e sarà rivolto ai professionisti tecnici;
3. consultazione di uffici comunali, categorie economiche, stakeholder;
4. predisposizione sul sito del Comune di un servizio web di “partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano” (art.3 lett. c Allegato A DGR n. 1112/2017);
5. "previsione di una modalità partecipativa, da effettuare prima dell'adozione del nuovo Piano Strutturale, avente ad oggetto lo Statuto del Territorio, in attuazione dell'articolo 6, comma 3, della L.R. n°65/2014 (art.4 Allegato A DGR n. 1112/2017). Tale incontro sarà aperto alle categorie economiche, ai professionisti tecnici e a tutta la cittadinanza.

#### Fase post-adozione

1. presentazione pubblica del piano adottato;
2. pubblicazione online della documentazione;
3. comunicati stampa sui contenuti del piano e le modalità di osservazione;
4. predisposizione di un modello tipo per le osservazioni;
5. trasmissione del Rapporto Ambientale V.A.S. e Sintesi non tecnica ai Soggetti e agli Enti competenti.

#### Fase post-approvazione

1. presentazione pubblica, tempestivamente pubblicizzata, del piano approvato;
2. pubblicazione online della documentazione di piano;
3. comunicati stampa sui contenuti del piano.

### ***5.2 Consultazione Enti, soggetti ed Organismi competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati.***

Di seguito sono individuati gli Enti e i Soggetti competenti ai quali viene inviato il presente Documento di Avvio del Procedimento ed ai quali viene richiesto un contributo in merito allo stesso, per i settori di loro competenza, in quanto potenzialmente interessati dal presente procedimento urbanistico:

Regione Toscana Dipartimento Politiche Territoriali ed Ambientali Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Regione Toscana Direzione Generale della Presidenza - Area di C.to Programmazione Settore 2 Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale” Piazza dell'Unità n. 1 - 50127 Firenze  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Regione Toscana Ufficio del Genio Civile Valdarno Centrale e Tutela dell'Acqua – Sede di Pistoia Piazza della Resistenza, 54 – 51100 Pistoia [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)  
Regione Toscana Dipartimento Ambiente e Difesa del Suolo Piazza della Resistenza, 54 – 51100 Pistoia  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Provincia di Pistoia Servizio Pianificazione e Risorse del territorio Piazza S. Leone, 1 - 51100 Pistoia  
[provincia.pistoia@postacert.toscana.it](mailto:provincia.pistoia@postacert.toscana.it)



Provincia di Pistoia Servizio infrastrutture di Comunicazione viarie, ferroviarie, impianti a fune, impianti e piste da sci espropri e attività estrattive Piazza S. Leone, 1 – 51100 Pistoia  
[provincia.pistoia@postacert.toscana.it](mailto:provincia.pistoia@postacert.toscana.it)

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana Via dei Castellani n.3 - 50122 Firenze [mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le provincie di Pistoia e Prato Piazza Pitti n.1 - 50125 Firenze [mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

Azienda USL Toscana Centro Unità funzionale igiene e Sanità Pubblica Via 1° Maggio n. 154 - 51010 Massa e Cozzile (PT) [direzione.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslcentro@postacert.toscana.it)

Azienda Regionale Protezione Ambientale della Toscana ARPAT Via Porpora n.22, - 50144 Firenze  
[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

Consorzio 4 Basso Valdarno Via Libertà, n.28 – 51019 Ponte Buggianese (PT)  
[consorzio@pecpaduledifucecchio.it](mailto:consorzio@pecpaduledifucecchio.it) [segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Via dei Servi n. 15 - 50122 Firenze  
[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

Comune di Chiesina Uzzanese Via Garibaldi n.8 – 51013 Chiesina Uzzanese (PT)  
[comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it](mailto:comune.chiesinauzzanese@postacert.toscana.it)

Comune di Massa e Cozzile Via Vangile 60 – 51010 Massa e Cozzile (PT)  
[comune.massacozzile@postacert.toscana.it](mailto:comune.massacozzile@postacert.toscana.it)

Comune di Montecatini Terme Viale G. Verdi 46 – 51016 Montecatini Terme (PT)  
[comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it](mailto:comune.montecatiniterme@postacert.toscana.it)

Comune di Pescia Piazza G. Mazzini 1 – 51017 Pescia (PT) [comune.pescia@legalmail.it](mailto:comune.pescia@legalmail.it)

Comune di Ponte Buggianese Piazza del Santuario n.1 – 51019 Ponte Buggianese (PT)  
[comune.pontebuggianese@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontebuggianese@postacert.toscana.it)

Comune di Uzzano P.za Unità d'Italia n. 1 51017 Uzzano (PT) [comuneuzzano@postacert.it](mailto:comuneuzzano@postacert.it)

Istituto Regionale per la Programmazione Economica della Toscana (IRPET) Via Pietro Dazzi, 1 - 50141 Firenze FI [protocollo.irpet@postacert.toscana.it](mailto:protocollo.irpet@postacert.toscana.it)

Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro Viale Poggi n. 2 - 50125 Firenze [ato.toscanacentro@postacert.toscana.it](mailto:ato.toscanacentro@postacert.toscana.it)

Alia Servizi Ambientali S.p.a. Via Baccio da Montelupo 5 – 50142 Firenze [alia@pec.aliaspa.it](mailto:alia@pec.aliaspa.it)

Autorità Idrica Toscana AIT 2 Basso Valdarno Via G. Verdi n.16, 50122 Firenze  
[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)





Società Acque Spa Servizi idrici Sede amministrativa Via Bellatalla n.1 Ospedaletto 56121 Pisa  
[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

ENEL Distribuzione Divisione infrastrutture e reti Macro area territoriale centro Via Q. Sella n. 81 56136  
Firenze [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

Società Nazionale Metanodotti – SNAM - Piazza Santa Barbara 7 - 20097 San Donato Milanese (MI) Via  
Don Minzoni 3 – 56010 Migliarino Pisano (PI) [distrettoceoc@pec.snamretegas.it](mailto:distrettoceoc@pec.snamretegas.it)  
[centropisa@pec.snamretegas.it](mailto:centropisa@pec.snamretegas.it)

Società Toscana Energia Spa , Sede amministrativa Via Bellatalla n.1, Ospedaletto 56121 Pisa  
[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

Telecom. Via Oberdan n.11 51016 Montecatini Terme, [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

TERNA SPA Rete elettrica nazionale Distaccamento Toscana Via della Robbia n. 41 – 5R 50132 Firenze  
[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

Società Pistoiese Edilizia Sociale - SPES- Via del Villone n. 4 – 51100 Pistoia, [spes@pec.spesweb.it](mailto:spes@pec.spesweb.it)

RFI Rete Ferroviaria Italiana Direzione territoriale produzione Via Fratelli Rosselli n. 5, 50144 Firenze [rfi-dpr-dpt.fi@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dpt.fi@pec.rfi.it)  
[rfi-dpr-dpt.fi.ingtecn@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dpt.fi.ingtecn@pec.rfi.it)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco sede di Pistoia Via L. Russo n. 77, 51100 Pistoia  
[com.pistoia@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.pistoia@cert.vigilfuoco.it)

Alla Autorità Competente in Materia Ambientale per i Comuni di Buggiano, Massa e Cozzile, Ponte  
Buggianese ed Uzzano (Convenzione del 24.12.2012 rep. n. 4149 e suc. DCC n. 5 del 04.02.2017 del  
Comune di Ponte Buggianese)

c/o\_ Comune di Buggiano Piazza Matteotti n. 1 – 51011 Buggiano [certificata@pec.comune.buggiano.pt.it](mailto:certificata@pec.comune.buggiano.pt.it)

c/o Comune di Ponte Buggianese Piazza del Santuario n.1 – 51019 Ponte Buggianese (PT)  
[comune.pontebuggianese@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontebuggianese@postacert.toscana.it)

c/o Comune di Uzzano P.za Unità d'Italia n. 1 51017 Uzzano (PT) [comuneuzzano@postacert.it](mailto:comuneuzzano@postacert.it)



## 7. Appendici



## Appendice 1 - Stato di attuazione dei previgenti strumenti urbanistici PS e RU.

I previgenti strumenti di pianificazione prevedevano il dimensionamento della sola destinazione residenziale, espressi in metri cubi 150/abitante (punto 1.3), inoltre non erano state considerate le UTOE 1 e UTOE 5, poiché in tali zone non erano stati previsti nuovi insediamenti di tipo abitativo. In particolare i previgenti strumenti urbanistici prevedevano: per quanto attiene all'UTOE 1, il solo recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione prevalentemente abitativa, pur non indicandolo nel dimensionamento; per quanto attiene all'UTOE 5 il completamento delle zone destinate ad attività produttive, pur non indicandolo nel dimensionamento.

Ai fini del calcolo del residuo dimensionamento dei previgenti strumenti urbanistici, di seguito si riporta:

- Tabella 1A. 1B, 1C, afferenti al monitoraggio degli interventi edilizi di tipo abitativo che, alla data del 31.12.2014 e successivamente alla data del 31.12.2017 risultavano: convenzionati, rilasciati, attuati;
- Tabella 1D\_ Monitoraggio degli interventi edilizi di tipo produttivo-commerciale che risultavano: convenzionati, rilasciati, attuati e residuali, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017;
- Tabella 1E\_ Patrimonio edilizio esistente suddiviso per UTOE ed ubicato in aree da sottoporre a "rigenerazione", suddiviso secondo le destinazioni già previste nei previgenti strumenti urbanistici in particolare RU. Le SUL riportate debbono essere considerate indicative in quanto debbono essere eseguiti rilievi specifici in sede di redazione del nuovo PO;

Tabella 1A\_ Tabella riepilogativa dello stato di attuazione alla data del 31.12.2014, del PS e RU previgenti ABITATIVO.

Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS (mc.)	N° abitanti insediabili	totale attuazione al 31.12.2014 - (mc.)	N° abitanti insediati	% attuazione
UTOE 2	4.950,00	33,00	3.547,54	23,65	71,67
UTOE 3	100.050,00	667,00	4.904,77	32,70	4,90
UTOE 4	75.000,00	500,00	28.446,10	189,64	37,93
<b>TOTALE</b>	<b>180.000,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>36.898,41</b>	<b>245,99</b>	<b>20,49</b>

Tabella 1B\_ Tabella riepilogativa dei dati di cui alla Tabella 1 A, (attuazione dei previgenti strumenti urbanistici alla data del 31.12.2014), completati con tutte le UTOE e rapportati al parametro della SE e/o SUL ABITATIVO.

Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_ABITATIVO (Mc)	N° abitanti insediabili_mc . 150/abit.	totale attuazione al 31.12.2014_ (Mc)	N° abitanti insediati	% attuazione	Previsioni PS_ABITATIVO SE e/o SUL (Mq)	Residuo al 31.12.14_ SE e/o SUL (Mq)
UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 2	4950,00	33,00	3547,54	23,65	71,67	1650,00	467,49
UTOE 3	100050,00	667,00	4904,77	32,70	4,90	33350,00	31715,10
UTOE 4	75000,00	500,00	28446,10	189,64	37,93	25000,00	15517,97
UTOE 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>180000,00</b>	<b>1200,00</b>	<b>36898,41</b>	<b>245,99</b>	<b>20,50</b>	<b>60000,00</b>	<b>47700,53</b>

Tabella 1C\_ Tabella riepilogativa dei dati di cui alla Tabella 1 B, (attuazione dei previgenti strumenti urbanistici alla data del 31.12.2017) ABITATIVO.

Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_ABITATIVO (Mc)	N° abitanti insediabili_mc. 150/abit.	totale attuazione al 31.12.2017_ (Mc)	N° abitanti insediati	% attuazione	Previsioni PS_ABITATIVO SE e/o SUL (Mq)	Residuo al 31.12.17 SE e/o SUL (Mq)



UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
UTOE 2	4950,00	33,00	3982,45	26,55	80,45	<b>1650,00</b>	<b>322,52</b>
UTOE 3	100050,00	667,00	8365,81	55,77	8,36	<b>33350,00</b>	<b>30561,40</b>
UTOE 4	75000,00	500,00	29349,49	195,66	39,13	<b>25000,00</b>	<b>15216,84</b>
UTOE 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>180.000,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>41.697,75</b>	<b>277,99</b>	<b>23,17</b>	<b>60.000,00</b>	<b>46.100,75</b>

Tabella 1D\_Monitoraggio degli interventi edilizi di tipo PRODUTTIVO\_COMMERCIALE che risultavano: convenzionati, rilasciati, attuati e residuali, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017.

<b>PRODUTTIVO-COMMERCIALE: PREVISIONI ATTUATE AL 31.12.2017</b>			
<b>UTOE 1</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
		0,00	<b>0,00</b>
<b>UTOE 2</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
		0,00	<b>0,00</b>
<b>UTOE 3</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Sottozona D2_Via A. Vespucci	653,70	<b>653,70</b>
<b>UTOE 4</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Sottozona D2_Via G. Leopardi	2.350,54	<b>9.850,54</b>
	PN 12 Via Vetriano, Via Bruceto	7.500,00	
<b>UTOE 5</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Sottozona T1.2. Umi A Via Pino	496,00	<b>12.331,78</b>
	Sottozona D5 Via Pino	6545,22	
	Sottozona D1 Via Fermi	3671,13	
	Sottozona D1-D2 Via Galvani	1619,43	
<b>PRODUTTIVO-COMMERCIALE: PREVISIONI RESIDUE AL 31.12.2017</b>			
<b>UTOE 1</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
		0,00	<b>0,00</b>
<b>UTOE 2</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
		0,00	<b>0,00</b>
<b>UTOE 3</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	PN 5 Umi b_ via Bruceto	264,00	<b>1.884,00</b>
	PN 8 Via Sabatini	1.620,00	
<b>UTOE 4</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Sottozone D1-D2-D3	5.000,00	<b>5.000,00</b>
<b>UTOE 5</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>



	PN 16 Via Galvani	12520,00	<b>26259,00</b>
	PN 17 Via Mameli	2418,00	
	Via Galvani, Via Mazzini, Via Fermi - Ex zone D1 D2	11321,00	

**Tabella 1E** Patrimonio edilizio esistente suddiviso per UTOE ed ubicato in aree da sottoporre a "rigenerazione", suddiviso secondo le destinazioni già previste nei preventivi strumenti urbanistici in particolare RU. Le SE e/o SUL riportate debbono essere considerate indicative sia per le quantità che per le destinazioni d'uso, che potranno variare in sede di attuazione sulla base di rilievi specifici.

<b>AREE DA "RIGENERARE"</b>			
<b>UTOE 1</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Frazione di Massa. Monastero della Visitazione	5252,00	<b>5252,00</b>
<b>UTOE 2</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Ex Lavanderia Via Vangile – Frazione Vangile. Attività dismessa.	922,98	<b>3.452,20</b>
	Via Vangile/Via Vacchereccia. Insediamento produttivo in attività.	2529,22	
<b>UTOE 3</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Falegnameria Via Verdi. Insediamento produttivo in attività.	1018,99	<b>13.395,21</b>
	Ex Lavanderia Via Vangile – Frazione Margine Coperta. Attività dismessa.	1964,38	
	Ex Lavanderia Magnelli. Via Vangile – Frazione Margine Coperta.	2524,73	
	Ex Maltagliati Via Primo Maggio. Attività dismessa.	7887,11	
<b>UTOE 4</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
		0,00	<b>0,00</b>
<b>UTOE 5</b>	<i>Categoria</i>	<i>SE e/o SUL (mq)</i>	<i>SE e/o SUL Totale (mq)</i>
	Complessi di edifici esistenti - Via Camporcioni, Via Peppino Impastato, Via Pino	6000	<b>6000</b>



**Appendice 2 - Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni.**

**Tabella 2A\_Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni per nuovi strumenti di pianificazione\_ABITATIVO.**

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO ABITATIVO considerando le previsioni ed i residui degli strumenti urbanistici previgenti										
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_ABITATIVO_Mc.	N° abitanti insediabili m c. 150/abit.	totale attuazione al 31.12.2017_ mc.	N° abitanti insediati	% attuazione	SE Prevista previgenti PS e RU	SE residuo al 31.12.17	SE Ulteriori previsioni	SE TOTALE	N° ABIT.INS
UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 2	4950,00	33,00	3982,45	26,55	80,45	1650,00	322,52	277,48	600,00*	12,00
UTOE 3	100050,00	667,00	8365,81	55,77	8,36	33350,00	30561,40	-277,48	30.283,92*	605,68
UTOE 4	75000,00	500,00	29349,49	195,66	39,13	25000,00	15216,84	0,00	15.216,84	304,34
UTOE 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE</b>	<b>180.000,00</b>	<b>1.200,00</b>	<b>41.697,75</b>	<b>277,99</b>	<b>23,17</b>	<b>60.000,00</b>	<b>46.100,75</b>	<b>277,48</b>	<b>46.100,75</b>	<b>922,02</b>

\*\*Il dimensionamento generale con destinazione abitativa del PS e RU previgenti risulta essere invariato, in quanto il modesto aumento previsto per l'UTOE 2 è stato quantificato traslando parte delle disponibilità previste per l'UTOE 3.

**Tabella 2B\_Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni per i nuovi strumenti di pianificazione\_PRODUTTIVO-COMMERCIALE nei limiti delle medie strutture di vendita.**

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO-COMMERCIALE considerando i residui degli strumenti urbanistici previgenti						
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_PRODUTTIVO - COMMERCIALE_ SE e/o SUL (Mq)	totale attuazione al 31.12.2017_ SE e/o SUL (Mq)	% attuazione	Residuo al 31.12.17_ SE e/o SUL (Mq)	Ulteriori previsioni	TOTALE
UTOE 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 3	2537,70	653,70	25,76	1884,00	0,00	1884,00
UTOE 4	14850,54	9850,54	66,33	5000,00	5000,00	10000,00
UTOE 5	33731,78	12331,78	36,56	26259,00	9341,00	35600,00
<b>TOTALE</b>	<b>51120,02</b>	<b>22836,02</b>	<b>44,67</b>	<b>33143,00</b>	<b>14341,00</b>	<b>47484,00</b>



**Tabella 2C\_Residuo PS e RU previgenti oltre previsioni per i nuovi strumenti di pianificazione\_TURISTICO-RICETTIVE e SOCIO-ASSISTENZIALI.**

Monitoraggio degli interventi edilizi che risultavano non attuati, dalla data di approvazione del RU anno 2007 alla data 31.12.2017 oltre previsioni.

DIMENSIONAMENTO TURISTICO-RICETTIVO E SOCIO-ASSISTENZIALE_ considerando i residui degli strumenti urbanistici previgenti						
Suddivisione del territorio in UTOE	Previsioni PS_TURISTICO-RICETTIVO_SE e/o SUL (Mq) - (recupero patrimonio edilizio esistente)	totale attuazione al 31.12.2017_SE e/o SUL (Mq)	% attuazione	Residuo al 31.12.17_SE e/o SUL (Mq)	Ulteriori previsioni nuove edificazioni	TOTALE
UTOE 1	4.066,22	895,52	22,02	3.170,70	0,00	3.170,70
UTOE 2	11.802,35	7.678,00	65,05	4.124,35	0,00	4.124,35
UTOE 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UTOE 5	1.874,99	0,00	0,00	1.874,99	6.000,00	7.874,99
<b>TOTALE</b>	<b>17.743,56</b>	<b>8.573,52</b>	<b>48,32</b>	<b>9.170,04</b>	<b>6.000,00</b>	<b>15.170,04</b>



**Appendice 3 - Piano Strutturale\_Previsoni del PS. Tabelle elaborate secondo le indicazioni di cui alla DGR 682/2017, elaborando i dati reperibili alla data 31.12.2017.**

PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014							
UTOE 1	COD_ENT						
	SIGLA_ENT						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c, 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Mq. di SUL
				NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
a) RESIDENZIALE (2)	0,00	5.252,00	5.252,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	0,00	0,00	0,00	0,00	3.170,70	3.170,70	0,00
<b>totali</b>	<b>0,00</b>	<b>5.252,00</b>	<b>5.252,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.170,70</b>	<b>3.170,70</b>	<b>0,00</b>

PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014							
UTOE 2	COD_ENT						
	SIGLA_ENT						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c, 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE E Mq. di SUL
				NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
a) RESIDENZIALE (2)	600,00	3.452,20	4.052,20	0,00	0,00	0,00	0,00
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	0,00	1.386,35	1.386,35	0,00	2.738,00	2.738,00	0,00
<b>totali</b>	<b>600,00</b>	<b>4.838,55</b>	<b>5.438,55</b>	<b>0,00</b>	<b>2.738,00</b>	<b>2.738,00</b>	<b>0,00</b>





PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014							
UTOE 3	COD_ENT						
	SIGLA_ENT						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c, 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Mq. di SUL	
				NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
a) RESIDENZIALE (2)	30.283,92	1.964,38	32.248,30	0,00	0,00	0,00	0,00
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	1.884,00	8.530,83	10.414,83	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	0,00	2.900,00	2.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totali	32.167,92	13.395,21	45.563,13	0,00	0,00	0,00	0,00

PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014							
UTOE 4	COD_ENT						
	SIGLA_ENT						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c, 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Mq. di SUL	
				NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25
a) RESIDENZIALE (2)	15.216,84	0,00	15.216,84	0,00	0,00	0,00	0,00
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totali	25.216,84	0,00	25.216,84	0,00	0,00	0,00	0,00



PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014					
UTOE 5	COD_ENT				
	SIGLA_ENT				
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU	
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)	NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Mq. di SUL
a) RESIDENZIALE (2)	0,00	0,00	0,00	NE . Nuova edificazione (3)	NE . Nuova edificazione (3)
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	35.600,00	0,00	35.600,00	R . Riuso (4) Art.64 c.8	Tot. (NE+R)
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	6.000,00	1.874,99	7.874,99	0,00	0,00
totali	41.600,00	1.874,99	43.474,99	0,00	0,00

PREVISIONI COTENUTE NEL PIANO STRUTTURALE PER UTOE - LR 65/2014					
TOTALE	COD_ENT				
	SIGLA_ENT				
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art.92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5 c.2) mq. di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU	
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)	NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Mq. di SUL
a) RESIDENZIALE (2)	46.100,76	10.668,58	56.769,34	NE . Nuova edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	NE . Nuova edificazione (3) Art..25 c.2)
b) PRODUTTIVO_COMMERIALE nei limiti delle medie strutture di vendita	47.484,00	8.530,83	56.014,83	0,00	0,00
d) TURISTICO_RICETTIVO e SOCIO_ASSISTENZIALE	6.000,00	6.161,34	12.161,34	0,00	5.908,70
totali	99.584,76	25.360,75	124.945,51	0,00	5.908,70