COMUNE DI MASSA E COZZILE

PROVINCIA DI PISTOIA

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (PS) e formazione PIANO OPERATIVO (PO)

APPROVAZIONE

PS_NTA - Norme Tecniche di Attuazione[1]

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

PS_NTA – Elaborazione Giugno 2021

1 *Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni/contributi approvati con Del. C.C. n. 67 del 29.12.2020 e/o a seguito della Conferenza di Copianificazione e/o della Conferenza Paesaggistica*

Indice

PARTE I. PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI....5
Art. 1 - Ambito di applicazione e finalità generali del P.S....5
Art. 2 - Contenuto ed efficacia 5
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S....6
Art. 4 - Statuto del Territorio - Pianificazione Regionale P.I.T/Piano Paesaggistico e Provinciale P.T.C....8
Art. 5 - Patrimonio Territoriale....10
Art. 6 - Invarianti Strutturali....11
Art. 7 - Componenti Identitarie del Patrimonio Territoriale....12
Art. 8 - Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale - Elementi Costitutivi e Perimetrazione....12
Art. 9 - Sistemi Territoriali....13
Art. 10 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)....13
Art. 11 - Ripartizione Strutturale di dettaglio del Territorio/Ambiti di riferimento per la Pianificazione Operativa (PO) e attuativa....14
Art. 12 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni....15
Art. 13 - Rapporti del Piano Strutturale con il Piano Operativo e con i Piani e Programmi di Settore Comunali....16
PARTE II. STATUTO DEL TERRITORIO....17
TITOLO I - Patrimonio territoriale – Beni paesaggistici....17
Art. 14 - Disciplina e tutela dei beni paesaggistici - generalità....17
CAPO I – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico....18
Art. 15 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 26.04.1963 / direttive....18
CAPO II – Aree tutelate per Legge....25
Art. 16 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna - direttive....25
Art. 17 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge, Territori coperti da foreste e boschi - direttive 29
Art. 18 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge - Zone di interesse archeologico – direttive....32
TITOLO II - Patrimonio territoriale - Invarianti Strutturali....33
Art. 19 - Invarianti strutturali del territorio....33
Art. 20 - Invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"....34
Art. 21 - Invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"....37
Art. 22 - Invariante strutturale III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"....38
Art. 23 - Invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"...39
Art. 24 - Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito fissati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale....40
TITOLO III - Patrimonio territoriale - Componenti Identitarie....43
Art. 25 - Componenti identitarie del patrimonio territoriale....43

Capo I - Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa....44
Art. 26 - Aree con evidenze archeologiche: siti non cerificati di potenziale interesse archeologico da sottoporre successivamente a verifica e validazione....44
Art. 27 - Patrimonio edilizio di impianto storico....45
Art. 28 - Tracciati viari fondativi e varchi inedificabili....46
Art. 29 - Strade vicinali....47
Art. 30 - Elementi ordinatori dello spazio pubblico....47
Art. 31 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica....48
Capo II - Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale....48
Art. 32 - Ambiti perifluviali....48
Art. 33 - Pertinenze paesistiche....49
Art. 34 - Parchi storici e giardini formali....50
Art. 35 - Boschi 50
Art. 36 - Aree con sistemazioni agrarie storiche....51
Art. 37 - Aree di protezione storico-ambientale....51
TITOLO IV - Patrimonio territoriale: discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico, ambientale e insediativa....54
Art. 38 - Discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale - contenuti e finalità....54
Art. 39 - Ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel territorio rurale....55
Art. 40 - Ambiti di riqualificazione insediativa nel territorio urbanizzato....55
TITOLO V - Territorio urbanizzato e territorio rurale / delimitazione, componenti, morfotipi insediativi e rurali, elementi della rete ecologica....56
Art. 41 - Territorio rurale e territorio urbanizzato - generalità....56
Capo I - Territorio urbanizzato....56
Art. 42 - Territorio urbanizzato - componenti e morfotipi del sistema insediativo ed elementi della rete ecologica....56
Art. 43 - Territorio urbanizzato - obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti...58
Capo II - Territorio rurale....61
Art. 44 - Territorio rurale - morfotipi insediativi e rurali ed elementi della rete ecologica 61
Art. 45 - Territorio rurale - obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica....64
TITOLO VI - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio....68
Art. 46 - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio / generalità 68
PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO....69
TITOLO I - Sistemi territoriali e relative disposizioni....69
Art. 47 - Sistemi territoriali / disposizioni generali....69
Art. 48 - Sistema della collina arborata....69
Art. 49 - Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua....71
Art. 50 - Sistema della bonifica storica della Valdinevole....71
Art. 51 - Sistema della Città ed Insediamenti urbani....71
TITOLO II - Strategie per i Sistemi territoriali....77
Art. 52 - Strategie per il sistema della collina arborata....77
art. 53 - Strategie per il sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua....78
art. 54 - Strategie per il sistema della bonifica storica della Valdinevole....78

Art. 55 - Strategie per il sistema della Città e degli Insediamenti urbani....79
Art. 56 - Reti tecnologiche e dei servizi....80
Art. 57 - Infrastrutture per la mobilità....82
TITOLO III - Unità Territoriali Organiche Elementari....84
Capo I - Disposizioni generali....84
Art. 58 - Individuazione delle U.T.O.E. e dimensionamento....84
Art. 59 - Ambiti urbani e rurali di riferimento e strategie progettuali....84
Capo II - Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato / ambiti urbani di riferimento 86
Art. 60 - Tessuti storici....86
Art. 61 - Tessuti prevalentemente residenziali....87
Art. 62 - Tessuti prevalentemente produttivi....88
Art. 63 - Tessuti afferenti alle aree di margine dotate di opere di urbanizzazione per completamento edilizio....89
Art. 64 - Aree a verde privato integrative degli insediamenti....90
Art. 65 - Aree a verde pubblico e/o per nuove infrastrutture a carattere pubblico integrative degli insediamenti....92
Capo III - Ripartizione strutturale del territorio rurale / ambiti rurali di riferimento....93
Art. 66 - Ambiti periurbani....93
Art. 67 - Aree a prevalente funzione agricola....94
TITOLO IV – Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni....96
CAPO I - Trasformazioni edilizie e urbanistiche....96
Art. 68 - Disciplina generale 96
CAPO II - Interventi sul patrimonio edilizio esistente....96
Art. 69 - Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente di Rilevante e Particolare valore testimoniale....96
Art. 70 - Ampliamenti del Patrimonio Edilizio Esistente. 97
Art. 71 - Criteri e modalità di Attuazione degli interventi sul Patrimonio Edilizio esistente....97
Art. 72 –Carattere prescrittivo e Indirizzi. 97
CAPO III – Interventi e trasformazioni nel territorio rurale....98
Art. 73 - Disciplina generale delle trasformazioni. 98
Art. 74 - Criteri generali per gli interventi nel territorio rurale....99
PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 102
Art. 75 - Misure di salvaguardia....102
APPENDICE A....103
Dimensionamento per U.T.O.E....103
Aree da sottoporre a rigenerazione....107
APPENDICE B – Territorio urbanizzato: Disciplina specifica da recepire e declinare nelle NTA del POC....108
APPENDICE C – Territorio rurale: Disciplina specifica da recepire e declinare nelle NTA del POC....115

PARTE I. PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione e finalità generali del P.S.

1. Il Piano Strutturale (PS), strumento della pianificazione territoriale di livello comunale, persegue le finalità indicate dall'art. 1 della L.R. n. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni al fine di garantire la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale e lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nel rispetto dei valori ambientali, paesaggistici e insediativi che lo contraddistinguono. A tal fine recepisce gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute negli strumenti della pianificazione territoriale di livello regionale (P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale) e intermedio (P.T.C.) della Provincia di Pistoia.

   Il PS è lo strumento di pianificazione e programmazione urbanistica comunale in coordinamento ed in accordo con gli atti di programmazione regionale e provinciale. Il P.S. opera all'interno del territorio Comunale con lo scopo di:

   a) Stabilire le condizioni ed i principi per uno sviluppo urbanistico ordinato e compatibile con la tutela e l'uso sostenibile delle risorse;
   b) Perseguire la tutela ed il miglior uso del territorio Comunale, del patrimonio edificato, delle risorse e dei beni esistenti, nonché il superamento di situazioni di degrado ambientale e paesaggistico salvaguardando le identità e la specificità del territorio e della comunità;
   c) conservare e gestire il patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
   d) limitare le trasformazioni comportanti utilizzo di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
   e) indurre i fattori di rischio connessi all'utilizzo del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
   f) valorizzare il sistema insediativo;
   g) definire le regole per il governo del territorio aperto e degli insediamenti con considerazione dei valori paesaggistici e testimoniali.
   h) perseguire uno sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche mediante la messa in atto di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo;
   i) sviluppare le potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
   j) prevedere una qualità insediativa ed edilizia sostenibile in termini di salubrità, accessibilità, contenimento dei consumi energetici;
   k) sviluppare un'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che favorisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità.

Art. 2 - Contenuto ed efficacia

1. Il PS contiene:

   1.1. il quadro conoscitivo, comprendente l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile, nonché idoneo a individuare, valorizzare e/o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo, con il repertorio di conoscenze contenuto nel P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale e negli strumenti di pianificazione di livello intermedio (P.T.C.);le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;

   1.2. lo Statuto del Territorio, che individua e definisce tra l'altro:
      a) gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale comunale e la relativa disciplina, comprendente i principi durevoli di tutela e valorizzazione dei suoi elementi costitutivi, nonché l'adeguamento alla disciplina paesaggistica del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;

b) le invarianti strutturali, in conformità con le disposizioni del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;
c) la ricognizione delle aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico e delle aree tutelate ex lege ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le direttive per la relativa disciplina di tutela, cui dare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo in attuazione del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
d) le componenti identitarie del patrimonio territoriale e la relativa disciplina, contenente prescrizioni per il Piano Operativo e per gli altri atti di governo del territorio di livello comunale;
e) la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014;
f) le componenti specifiche, ivi compresa la perimetrazione degli ambiti di pertinenza di complessi edilizi e/o nuclei di interesse storico;
g) la ricognizione degli elementi prescrittivi contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.);
h) i riferimenti statutari per l'individuazione delle unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) e per le relative strategie;
i) la disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio, contenente prescrizioni per il Piano Operativo e per gli altri atti di governo del territorio di livello comunale.

1.3. le strategie di sviluppo sostenibile del territorio comunale, che individuano e definiscono:

a) la suddivisione del territorio in unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) finalizzata ad assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale;
b) i "Sistemi territoriali" (e relativi sub-sistemi), intesi come ambiti territoriali caratterizzati da un riconoscibile rapporto costitutivo tra elementi fisici naturali e trasformazioni introdotte da attività umane di lungo periodo;
c) gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, articolati per Sistemi territoriali, sub- sistemi e U.T.O.E., che definiscono i criteri per la progettazione degli assetti territoriali da attuarsi con il Piano Operativo e con gli altri atti di governo del territorio di livello comunale, preordinando azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione coerenti con i principi fissati nello Statuto del Territorio e con le prescrizioni in esso contenute;
d) le dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per singole U.T.O.E., e le correlate dotazioni minime necessarie di infrastrutture, attrezzature e servizi. Tali dimensioni massime e dotazioni minime, individuate nel rispetto del P.I.T. e delle vigenti norme regionali, nonché sulla base degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/68, costituiscono riferimenti prescrittivi per il Piano Operativo e livelli prestazionali minimi da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo del territorio comunale al fine di garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali;
e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, 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 insediativa e/o rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado urbanistico o socio- economico;
g) le prescrizioni relative alla valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.

1. Il P.S. è costituito dai seguenti elaborati:

1.1. Elaborati progetto urbanistico

a) Relazioni generali (Variante PS e PO)

- RT_Relazione Tecnica generale;
- RG_Rapporto del Garante per l'informazione partecipazione;
- RC_Verifica di coerenza PIT-PPR e PTCP.

b) PS_NTA - Norme tecniche di Attuazione (Variante PS);

c) Elaborati grafici (Variante PS) articolati in:

Quadro Conoscitivo (QC)
- PS_QC.01_Carta dell'orografia
- PS_QC.02_Carta del vincolo idrogeologico
- PS_QC.03_Carta della stratigrafia storica (nuclei storici e edifici di valore testimoniale antichi)
- PS_QC.04_Carta delle reti e dei servizi (acquedotto)
- PS_QC.05_Carta delle reti e dei servizi tecnologici (gas)
- PS_QC.06_Carta delle reti tecnologiche (elettrodotti, fognature, telefonia)
- PS_QC.07_Carta dello stato attuale infrastrutture

Statuto del Territorio (QP)
- PS_QP.00_Carta di individuazione del territorio urbanizzato
- PS_QP.01_Carta dei sistemi territoriali
- PS_QP.02_Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici_Invariante I
- PS_QP.03_Caratteri ecosistemici del paesaggio_Invariante II
- PS_QP.04_Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali_Invariante III
- PS_QP.05_Caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali_Invariante IV
- PS_QP.06_Carta dei vincoli
- PS_QP.07_Carta delle componenti identitarie del patrimonio territoriale

Strategia (QP)
- PS_QP.08_Carta delle U.T.O.E.;
- PS_QP.09_Ripartizione Strutturale del Territorio - Ambiti Urbani e Rurali.

1.2. Elaborati indagini Idro-geologiche e sismiche (Variante PS e PO):

a) G.Norme Tecniche per la prevenzione dai Rischi Territoriali (Geologici, Idraulici, Sismici)

b) Indagini Geologiche

- G.Rel.01_Relazione Geologica;
- G.01_Carta geologica e geomorfologica;
- G.02_Carta delle pendenze;
- G.03_Carta idrogeologica e delle risorse idriche;
- G.04_Carta della vulnerabilità della falda;
- G.05_ Carta della pericolosità geologica;

c) Indagini Idrauliche

- I.Rel.01_Relazione idrologico-idraulica;
- I.01_carta dei bacini idrografici;
- I.02_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 1;
- I.03_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 2;
- I.04_carta delle Aree allagabili Tr=30 anni-inviluppo battenti -quadro 3;
- I.05_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità-quadro;
- I.06_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità-quadro 2;
- I.07_carta delle Aree allagabili Tr=200 anni-inviluppo battenti, inviluppo velocità-quadro 3;
- I.All.01_idrogrammi di piena;
- I.08_Ubicazione tratti tombati, guadi e aree presidiate da sistemi arginali;
- I.Rel.02_Relazione integrativa e documentazione fotografica;
- I.Rel.03_Nota di chiarimento;
- I.09_Carta dei battenti idraulici;
- I.10_Carta del reticolo idraulico;
- I.11_Carta della magnitudo idraulica;
- I.12_Carta della pericolosità idraulica;
- I.13_Carta idrologia della falda (PTCP).

d) Indagini Sismiche

- SII.Rel.01_Relazione illustrativa Indagini e studi di microzonazione sismica;
- SII.01_Carta delle indagini - Nord;
- SII.02_Carta delle indagini - Sud;
- SII.03_Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica;
- SII.04_Carta delle frequenze;
- SII.05_Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS);
- SII.06_Sezioni geologiche;
- SII.07_Carta della pericolosità sismica;
- SII.08_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione Fa 0.1 - 0.5s;
- SII.09_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione Fa 0.5 - 1s;
- SII.10_Carta di Microzonazione sismica- Fattore di Amplificazione massimo;
- SII.Rel.02_Relazione descrittiva delle indagini geofisiche di sismica a rifrazione P/SH ESAC+MASW;
- SII.11_Indagini sismiche Vsh, MASW, ESAC e documentazione fotografica.

1.3. Valutazione Ambientale Strategica (Variante PS e PO)

a) VAS.01_Rapporto Ambientale di VAS;
b) VAS.02_Valutazione sintetica delle schede di trasformazione del territorio;
c) VAS.03_Sintesi non tecnica.

Art. 4 - Statuto del Territorio - Pianificazione Regionale P.I.T/Piano Paesaggistico e Provinciale P.T.C.

1. Il P.I.T./P.P.R. della Regione Toscana, inserisce il territorio del Comune di Massa e Cozzile all'interno del "*Sistema Territoriale Locale 05 Valdinievole e Valdarno Inferiore*" . La variante al P.S. del Comune di Massa e Cozzile ne assume gli obiettivi e ne osserva le prescrizioni.
2. Il 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.40 del 28.07.2020[2], in attuazione delle direttive del P.I.T., specifica per il *"Sistema Territoriale Locale 05 Valdinievole e Valdarno Inferiore"* obiettivi, direttive ed invarianti strutturali.

2 *Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione trasmessa dalla Provincia di Pistoia (Prot. n.7242 del 16.06.2020)*

3. Il P.S. del Comune di Massa e Cozzile, in accordo con quanto espresso ai precedenti commi, integra il quadro conoscitivo e gli obiettivi del P.T.C. ed attua le disposizioni esplicitate nelle invarianti relativamente al "*Sistema Territoriale Locale 05 Valdinievole e Valdarno Inferiore*"del quale fa parte.
4. Il PS si compone dello Statuto del Territorio, elemento fondativo e costitutivo per il governo del territorio, che costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale individua il proprio patrimonio territoriale e ne definisce le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. L'insieme coerente di regole contenute nello Statuto del Territorio è finalizzato in particolare a tutelare l'esistenza e contemporaneamente, a garantire, la permanenza e lo sviluppo della qualità dei rapporti che sono storicamente intercorsi fra attività umane di uso e trasformazione del territorio ed i caratteri fisici e naturali del territorio stesso. Esso comprende pertanto i principi che devono essere osservati ai fini di un'utilizzazione consapevole e durevole degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e delle risorse presenti nel territorio comunale.
5. Lo Statuto del Territorio, contenuto nel presente Piano Strutturale, individua e definisce tra l'altro:
    a) gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale (struttura idro-geomorfologica, ecosistemica, insediativa e agro-forestale del territorio comunale) e patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, (Tav. da PS_QP.00 a 07, Tav. PS_QC.03);
    b) le invarianti strutturali del territorio, intendendosi per tali i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale nelle sue componenti strutturali e identitarie (Tav. da PS_QP.02 a 05);
    c) i principi di uso e tutela degli elementi costitutivi e qualificativi del patrimonio territoriale, ed in particolare delle sue componenti identitarie, ai quali si conformano gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche definiti dal Piano Strutturale (Tav. PS_QP.07).
6. In conformità con le disposizioni del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale concorre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio, in applicazione delle disposizioni di cui alla Parte II e III del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.). Costituisce parte integrante dello Statuto del Territorio la disciplina dei beni paesaggistici e culturali, relativa:
    a) agli immobili e aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici in forza dei seguenti provvedimenti ministeriali:
        - DM 26/04/1963 "*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;
    b) alle aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge, appartenenti alle seguenti categorie di beni:
        - fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775), e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
        - territori coperti da foreste e da boschi;
    c) ai beni architettonici notificati[3] tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs n°42/2004:
        - *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;*

3 *Modificato a seguito del parere motivato del MIC (Prot.3461 del 24.03.2021) nell'ambito della Conferenza Paesaggistica*

- *Chiesa SS Trinità – Località Traversagna, Via Piazza della Libertà;*
- *Villa Gusci - Località Traversagna, Via Vetriano;*
- *Oratorio della Compagnia a Massa;*
- *Oratorio di San Cataldo a Popiliano*[4].

7. Lo Statuto del Territorio contenuto nel Piano Strutturale costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio di livello comunale. Tali strumenti e atti si conformano all'insieme coordinato di obiettivi, indirizzi, regole operative, vincoli, direttive e prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio.

Art. 5 - Patrimonio Territoriale

1. Il patrimonio territoriale, riferito all'intero territorio comunale, è costituito da:
   a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio, in particolare :
      - elementi geo-morfologici: i crinali ed i versanti, le aree collinari a versanti dolci; i terrazzi fluviali bassi e le conoidi attive; i bacini di esondazione e bonifica; la pianura della bonifica;
      - rete idrografica: Torrente Borra, (Rio Forra Grande), Rio Spinella, Rio di Cerreta, Fosso del Gamberaio, Fosso del Calderaio, Fosso Volata, argini, briglie, casse di espansione ed ogni opera di regimazione idraulica, le canalizzazioni tipiche delle aree agricole (fossetti e scoline) e le opere di drenaggio delle acque superficiali a salvaguardia delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti).
   b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali (aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora) ed è costituita, in particolare, dalla seguenti componenti:
      - le aree forestali con prevalenti funzioni di difesa del suolo e prevenzione del dissesto idrogeologico (nodo forestale primario);
      - i boschi (matrice forestale ad elevata connettività);
      - gli oliveti terrazzati ed il paesaggio della coltura arborea promiscua dei versanti collinari terrazzati (nodi degli agroecosistemi), e gli ecosistemi forestali isolati presenti all'interno della matrice agricola;
      - gli ambiti perifluviali e di pertinenza del reticolo idrografico;
      - i corridoi fluviali e ripariali, in particolare lungo il Torrente Borra, quali ecosistemi fluviali minori;
      - i varchi inedificati da salvaguardare a seguito delle saldature operate a causa delle conurbazioni insediative e delle infrastrutture viarie ed energetiche;
   c) la struttura insediativa che comprende le varie frazioni e/o nuclei abitati, i sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici ed è costituita, in particolare, dalle seguenti strutture e componenti:
      - insediamenti di impianto storico;
      - beni architettonici e storico-culturali;
      - strutture per l'intrattenimento, lo spettacolo e la promozione della cultura;
      - servizi pubblici e di interesse pubblico:
      - rete infrastrutturale:

4 *Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione trasmessa dal MIBACT (Prot. n.11446 del 05.09.2020)*

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, campi e relative sistemazioni, nonché gli edifici e i manufatti dell'edilizia rurale ed è costituita, in particolare, dalle seguenti componenti e strutture:
   - colture tradizionali: morfotipo del Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e/o di montagna;
   - colture arboree tradizionali prevalentemente collinari: morfotipo dell'olivicoltura collinare tradizionale (prevalentemente terrazzata), Frutteti e vigneti;
   - colture agrarie tradizionali e miste: morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari;
   - colture vivaistiche: morfotipo dell'ortoflorovivaismo artificializzato;
   - elementi del paesaggio agrario: Rete dei percorsi storici e agroforestali, alberature a corredo della viabilità storica, muri a secco, filari alberati, alberi monumentali, sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti e ciglionamenti), assetti agricoli;

e) il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali e dai beni paesaggistici, di cui all'art. 2 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.).

2. Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica del territorio comunale. Sulla base dell'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi di valore che strutturano e qualificano le invarianti strutturali e dell'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce gli elementi di valore emergenti del patrimonio territoriale comunale. Tali elementi costituiscono riferimento fondamentale per l'applicazione delle regole di uso, tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale, al fine di assicurarne la persistenza.
   Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore postula la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

3. Il Piano Strutturale promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale comunale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva. A tal fine:

   a) gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, di cui al punto 1, e le relative risorse, non possono essere ridotti in modo irreversibile;
   b) le strategie di sviluppo sostenibile di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, e le conseguenti discipline di gestione e di trasformazione del territorio definite dal Piano Operativo, sono considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti del patrimonio territoriale.

Art. 6 - Invarianti Strutturali

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale. In conformità con i contenuti statutari del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate:

   a) Invariante strutturale I - "*I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" ;*

   b) Invariante strutturale II - *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*;

   c) Invariante strutturale III - *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali";*

d) Invariante strutturale IV - *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali".*

Dall'individuazione delle invarianti strutturali di cui sopra e dal riconoscimento dei relativi caratteri e principi generativi, nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, sono desunte le regole statutarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano, nonché le azioni necessarie per mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.

2. Le invarianti strutturali del territorio comunale sono identificate dal Piano Strutturale nelle Tavole grafiche da PS_QP.02 a PS_QP.05 scala 1:10.000, e sono disciplinate dalla Parte Seconda, Titolo II, delle presenti Norme.

Art. 7 - Componenti Identitarie del Patrimonio Territoriale

1. Le manifestazioni visibili delle azioni di trasformazione del patrimonio territoriale operate nel lungo periodo dalla comunità insediata, attraverso le quali si è prodotto un incremento dei livelli di qualità intrinseci, prestazionali e relazionali dei suoi elementi costitutivi, determinando la formazione di valori durevoli collettivamente riconosciuti e condivisi sono riconosciute dallo Statuto del territorio del Piano Strutturale quali *"componenti identitarie del patrimonio territoriale"*. Tali componenti identificano in particolare gli elementi naturali, antropici, economici, sociali e culturali che esprimono il perdurare di rapporti spaziali, socio-culturali e produttivi che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale costituendo gli elementi cardine dell'identità dei luoghi.

   Il riconoscimento di tali componenti identitarie è basato sull'identificazione dei caratteri specifici e degli elementi valoriali che strutturano e qualificano il patrimonio territoriale, desunti dall'individuazione delle invarianti strutturali e dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale. Tale riconoscimento tiene conto in particolare:
   a) dei caratteri specifici che qualificano il territorio dal punto di vista morfotipologico e paesaggistico;
   b) delle regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che assicurano la persistenza dei suoi elementi valoriali.

2. Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione delle "*componenti identitarie del patrimonio territoriale"* di cui al punto 1, il Piano Strutturale detta specifici criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle medesime, finalizzati al mantenimento dei relativi livelli di qualità e di prestazioni nei processi evolutivi, in quanto principio fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio.

   Il riconoscimento delle *"componenti identitarie del patrimonio territoriale"* e la loro disciplina, finalizzata a garantirne la tutela e riproduzione, comprende la definizione delle azioni necessarie per conservare e valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali di ciascuna componente identitaria, nonché l'indicazione, laddove necessario, delle azioni per mitigare o superare le eventuali criticità risultanti dalla valutazione del relativo stato di conservazione.

Art. 8 - Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale - Elementi Costitutivi e Perimetrazione

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua nella tav. QP.04 *"Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"* e nella tav. QP.00 *"Carta di individuazione del territorio urbanizzato",* in scala 1:10.000:

   a) il "territorio urbanizzato", costituito dai tessuti storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti (a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva) e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani,

aree prevalentemente inedificate di collegamento e riqualificazione degli spazi aperti dei vari tessuti antropizzati, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;

b) il "territorio rurale", restante parte del territorio comunale, costituito dalle aree agricole e forestali, dall'edificato sparso e discontinuo (e relative aree di pertinenza) in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, nonché dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Il territorio rurale costituisce ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole secondo le vigenti normative in materia.

2. Il perimetro del territorio urbanizzato di cui al punto 1, lett. a), è definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio. La definizione di tale perimetro tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*, ed in particolare delle componenti e dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

3. Il complementare perimetro del territorio rurale di cui al punto 1, lett. b), definito dal Piano Strutturale sulla base di riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 64 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. ed alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio, tiene conto dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale IV *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"*, ed in particolare dei morfotipi n.20 e 12, verificati con le superfici artificiali e /o aree ritenute urbanizzate.

Art. 9 - Sistemi Territoriali

1. Il Piano Strutturale riconosce quali 'Sistemi territoriali', gli ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.
2. La suddivisione del territorio comunale nei Sistemi (e sub-sistemi) territoriali è atto progettuale di natura strategica e descrive assetti che derivano:
   a) dal riconoscimento di specifici caratteri esistenti;
   b) da finalità di recupero, ripristino, integrazione o nuova realizzazione di elementi compatibili con i principi di sviluppo sostenibile del territorio e coerenti con la sua identità geo-morfologica-storica.
3. I Sistemi e sub-sistemi territoriali sono identificati nella Tav. PS_QP.01 "Sistemi territoriali" in scala 1:10.000. Per ogni Sistema e sub-sistema territoriale il Piano Strutturale detta specifiche disposizioni di uso, tutela, valorizzazione e/o riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, mediante definizione:
   a) degli elementi territoriali caratterizzanti;
   b) degli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile del territorio;
   c) delle azioni di pianificazione finalizzate al perseguimento di tali obiettivi.

Tali disposizioni sono contenute nella Parte Terza, Titoli I e II, delle presenti Norme.

Art. 10 - Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), individuate dal Piano Strutturale, identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi, non necessariamente interni allo stesso Sistema o sub-sistema

territoriale, che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.

In ciascuna U.T.O.E. il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo sostenibile del territorio definiti dal Piano Strutturale presuppone:

a) l'individuazione e la messa in atto di specifiche azioni progettuali al fine di conservare, integrare e/o riconfigurare gli elementi caratterizzanti e/o i valori consolidati presenti, consolidandone le interrelazioni;

b) la definizione degli specifici obiettivi da perseguire localmente e la correlata individuazione delle dimensioni massime sostenibili per nuovi insediamenti e nuove funzioni, articolate per categorie funzionali e riferite esclusivamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come anche esplicitato nelle Appendici;

c) l'equilibrata distribuzione di 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 D.M. 1444/1968.

2. Le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale sono elencate all'art.59 e rappresentate nella Tav. PS_QP.08 "*Carta delle UTOE"* in scala 1:10.000.

Art. 11 - Ripartizione Strutturale di dettaglio del Territorio/Ambiti di riferimento per la Pianificazione Operativa (PO) e attuativa.

1. In ragione delle diverse caratteristiche storiche, morfotipologiche, funzionali ed economiche degli insediamenti, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale di dettaglio del territorio urbanizzato articolandolo in specifici *"ambiti urbani di riferimento"*. Tale ripartizione tiene conto in particolare dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che contraddistinguono gran parte degli insediamenti presenti nel territorio comunale (Tav. PS_QP.09 *"Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e rurali." scala 1:10.000).*

1.1. A ciascuno degli *"ambiti urbani di riferimento"* individuati dal Piano Strutturale sono correlati indirizzi progettuali volti a garantire un'organizzazione degli spazi e delle funzioni tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione e ad incrementare la qualità degli insediamenti mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi, anche al fine di contribuire alla miglior definizione e qualificazione della forma urbana.

1.2. Gli "*ambiti urbani di riferimento*", disciplinati dalle presenti norme, orientano la pianificazione operativa e attuativa nella definizione della disciplina dei suoli e degli insediamenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, riservando al Piano Operativo una pluralità di opzioni pianificatorie coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del Piano Strutturale.

2. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, promuovendo le attività agricole come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio (in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico) e di perseguire altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale del territorio rurale, identificando al suo interno, ai sensi delle vigenti norme regionali, ed in ragione delle diverse caratteristiche paesaggistiche, ambientali, insediative ed economiche:

a) gli 'ambiti periurbani';

b) le 'aree a prevalente funzione agricola'.

Tale ripartizione tiene conto dei caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali che qualificano e contraddistinguono il territorio comunale (Invariante strutturale IV).

Le componenti territoriali di cui sopra, disciplinate dalle presenti Norme, costituiscono *"ambiti rurali di riferimento"* concorrendo, unitamente ai 'Sistemi territoriali', alla definizione dei contenuti della pianificazione operativa del territorio rurale, ed in particolare delle disposizioni relative alla programmazione aziendale agricola.

3. Alla ripartizione strutturale di dettaglio del territorio comunale, configurata dagli ambiti urbani e rurali di riferimento di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo, sono correlate le strategie di sviluppo sostenibile definite dal Piano Strutturale.

   Tale ripartizione è rappresentata cartograficamente nella Tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio" in scala 1:10.000.

Art. 12 - Valutazione e mitigazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. In presenza dei presupposti stabiliti dalle vigenti norme statali e regionali, sono soggetti a valutazione ambientale strategica (VAS) o a verifica di assoggettabilità, oltre il Piano Operativo e le relative varianti:
   a) i Piani Attuativi riferiti ad interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi non previsti nel Piano Operativo che comportino variante al Piano stesso;
   b) la "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
   c) i piani e programmi di settore di competenza comunale;
   d) le varianti agli atti di governo del territorio di cui alle precedenti lett. a), b) e c).

2. I Piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi previste dal Piano Operativo, nei casi contemplati al punto 1, sono corredati da uno specifico elaborato contenente le valutazioni degli effetti ambientali prodotti dai nuovi insediamenti, dalle nuove infrastrutture e/o dagli interventi di modifica degli assetti insediativi e delle infrastrutture esistenti, con particolare riferimento alle risorse interessate o di cui si prevede l'utilizzazione.

3. Indipendentemente dalle fattispecie di cui al punto 2, le Norme per l'Attuazione del Piano Operativo riferite alle aree di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi contengono specifiche prescrizioni per la valutazione degli effetti ambientali con riferimento agli aspetti di rilevanza ambientale di seguito elencati:
   a) emissioni ed immissioni atmosferiche e acustiche:
      - compatibilità con il "Piano comunale di classificazione acustica" (P.C.C.A.)
      - esposizione degli insediamenti residenziali all'inquinamento atmosferico e acustico
      - emissioni acustiche ed atmosferiche degli insediamenti
      - emissioni acustiche ed atmosferiche della viabilità
   b) approvvigionamenti e scarichi idrici:
      - approvvigionamenti idrici (preventiva verifica della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento)
      - scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura
      - scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura
   c) fabbisogno energetico:
      - risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

- fattori climatici (ottimizzazione delle soluzioni progettuali in funzione del contenimento energetico)

d) rifiuti:
- quantità e caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) prodotti dalle funzioni insediate
- aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta (differenziata e non)

e) qualità di suolo e sottosuolo:
- verifica dell'assenza o del grado di contaminazione
- verifica della necessità di interventi di bonifica

f) campi elettromagnetici:
- esposizione a campi generati da impianti di radiocomunicazione
- esposizione a campi generati da linee elettriche ad alta tensione

Art. 13 - Rapporti del Piano Strutturale con il Piano Operativo e con i Piani e Programmi di Settore Comunali

1. Le disposizioni normative e le indicazioni cartografiche contenute nel Piano Strutturale costituiscono riferimenti prescrittivi per la disciplina conformativa dei suoli e del patrimonio edilizio esistente contenuta nel Piano Operativo. A tal fine esso recepisce le prescrizioni statutarie e le indicazioni strategiche del Piano Strutturale nelle relative Norme per l'Attuazione.
2. Fermo restando il puntuale rispetto delle vigenti norme regionali e dei contenuti prescrittivi del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, nella redazione del Piano Operativo sono consentite parziali e limitate modifiche alle indicazioni cartografiche, alle elencazioni e alle perimetrazioni del Piano Strutturale, al fine di rettificare eventuali errori od omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguarle ad eventuali ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite successivamente. Alla luce degli approfondimenti conoscitivi di dettaglio posti a supporto della formazione del Piano Operativo, possono altresì essere apportate integrazioni e/o rettifiche puntuali agli elaborati di quadro conoscitivo del Piano Strutturale. Sono inoltre consentite le variazioni conseguenti all'impiego nel Piano Operativo di elaborazioni cartografiche a scala di maggior dettaglio. Tali eventuali rettifiche e variazioni sono esplicitate nella Relazione tecnica di corredo al Piano Operativo, che evidenzia i profili di conformità con le prescrizioni contenute nello Statuto del Territorio, nonché di coerenza sostanziale con il quadro conoscitivo e con le strategie di sviluppo sostenibile del territorio definite dal Piano Strutturale.

PARTE II. STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO I - Patrimonio territoriale – Beni paesaggistici.

Art. 14 - Disciplina e tutela dei beni paesaggistici - generalità.

1. La disciplina contenuta nel presente Titolo della Parte Seconda delle Norme del Piano Strutturale recepisce, a livello di pianificazione territoriale, le disposizioni per la tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale in riferimento agli specifici obiettivi di qualità con valore di indirizzo dallo stesso individuati.

   In particolare la presente disciplina, unitamente alla cartografia PS_QP.06 elaborata in scala 1:10.000, è finalizzata al recepimento dei seguenti contenuti del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale:

   a) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici, la loro delimitazione e rappresentazione, compreso gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore presenti nelle strutture del paesaggio, negli immobili e nelle relative componenti;

   b) ricognizione delle aree soggette a tutela paesaggistica per legge, la loro delimitazione e rappresentazione mediante identificazione cartografica di valenza indicativa, per quanto riguarda le fasce adiacenti ai corsi d'acqua e le porzioni boscate del territorio comunale, compreso gli obiettivi con valore di indirizzo per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore paesaggistico presenti in tali aree;

   c) recepimento delle direttive del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale cui dare applicazione nel Piano Operativo e nei correlati atti di governo del territorio e piani di settore di competenza comunale ai fini della loro conformazione al P.I.T. / P.P.R..

2. Le aree dichiarate di notevole interesse pubblico, di cui al punto 1, lettera a), ai fini paesaggistici, sono individuate in forza del provvedimento ministeriale DM 26/04/1963 nella "*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;

3. Le aree del territorio comunale soggette a tutela paesaggistica per legge, di cui al precedente punto 1 lett. b), sono riferite alle seguenti categorie di beni:

   a) fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775), e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

   b) territori coperti da foreste e da boschi;

4. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'istallazione dei medesimi impianti.

5. I Beni Architettonici oggetto di vincolo di tutela diretto ai sensi della parte II del D.Lgs. n. 42/2004 per intervenuta dichiarazione sono:
   5.1. Oratorio della Compagnia a Massa;
   5.2. Chiesa di San Jacopo Apostolo a Cozzile
   5.3. Ex Monastero Della Visitazione a Massa;
   5.4. Chiesa di Santa Maria Assunta, Canonica, Torre Campanaria e locali parrocchiali a Massa;
   5.5. Oratorio della compagnia del santissimo sacramento a Cozzile;

5.6. Oratorio di San Cataldo a Popiliano;
5.7. Villa Gusci a Traversagna;
5.8. Aree circostanti a Villa Gusci a Traversagna;
5.9. Chiesa della S.S. Trinità a Traversagna.

Detti immobili sono individuati nella tavola PS_QP.06 "Carta dei Vincoli".

CAPO I – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Art. 15 - Immobili ed aree dichiarati di notevole interesse pubblico con D.M. 26.04.1963 / direttive

1. La porzione di territorio comunale dichiarata di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici con il D.M. 26 aprile 1973 (pubblicato sulla G.U. n. 149 del 12.06.1973), è la "fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada A11 Firenze mare, con dimensioni di m. 150 a nord e m. 100 sul lato sud, per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.

   Tale porzione di territorio, della lunghezza di circa 1.580 m, è individuata con apposito segno grafico alla Tav. PS_QP.06 *"Carta dei vincoli"* in scala 1:10.000.

2. Il provvedimento ministeriale di tutela di cui al punto 1, identificato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale con Codice Regionale 9047069 e Codice Ministeriale 90127, ha la seguente motivazione: "la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale. "

   Ai sensi del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale tale provvedimento di tutela rientra nella tipologia di cui all'art. 136, comma 1, lett. d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, ed è pertanto da intendersi riferito alle "bellezze panoramiche", nonché a "quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze".

3. Il P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale riconosce nella fascia di territorio toscano interessata dal presente vincolo i seguenti elementi di valore, nonché le permanenze valoriali, gli elementi di rischio e le criticità correlati alle dinamiche di trasformazione.

Struttura idrogeomorfologica	
Geomorfologia *Idrografia naturale* *Idrografia artificiale*	**Elementi di valore -** <u>evidenziati nella descrizione del vincolo :</u> Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura
Geomorfologia	**Elementi di valore** - <u>descritti dal piano:</u> L'area di vincolo presenta tratti pianeggianti, interrotti da rilievi collinari posti alla base della dorsale del Monte Albano. Nel dettaglio, il vincolo attraversa la pianura pistoiese in un tratto compreso nel comune di Agliana, in cui affiorano depositi alluvionali terrazzati e non, per poi passare attraverso le formazioni argillitiche e calcareo marnose che formano i rilievi del passo di Serravalle Pistoiese. Il tratto finale si snoda attraverso le alluvioni della piana compresa tra Pieve a Nievole e Chiesina Uzzanese. In questi settori, seppur estremamente artificializzati, si può leggere la conformazione della pianura pistoiese bonificata in tempi storici, mentre i rilevi collinari presentano solo poche aree naturali. Nel vincolo ricade la piccola cavità carsica denominata Buca della

	Fate di Serravalle Pistoiese.
Idrografia naturale	Nell'area sono compresi piccoli tratti di numerosi fossi, rii e torrenti che incidono i tratti di pianura o scendono dai rilievi collinari. L'area di vincolo intercetta una sorgente in località Gabella nel comune di Serravalle Pistoiese.
Idrografia artificiale	Sistema di scoline e presenza di un piccolo laghetto artificiale colmante un'ex area estrattiva.
Geomorfologia *Idrografia naturale* *Idrografia artificiale*	**Valutazione della permanenza dei valori:** Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio L'area si presenta estremamente urbanizzata e trasformata dall'attività florovivaistica e agricola. Le principali criticità sono legate alla instabilità dei tratti collinari, interessati da diverse frane quiescenti. Nelle zone di pianura e fondovalle sono presenti aree a rischio idraulico da medio ad elevato.

Struttura eco sistemica/ambientale *Componenti Naturalistiche* *Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)*	**Elementi di valore** evidenziati nella descrizione del vincolo : Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura **Valutazione della permanenza dei valori:** Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio: nessuna

Struttura antropica	
Insediamenti storici Insediamenti contemporanei Viabilità storica Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture Paesaggio agrario	**Elementi di valore -** evidenziati nella descrizione del vincolo : nessuna
Paesaggio agrario	descritti dal piano: Paesaggio agrario caratterizzato da colture a oliveto, anche terrazzate.
Insediamenti storici Insediamenti contemporanei Viabilità storica Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture Paesaggio agrario	**Valutazione della permanenza dei valori** Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio: Presenza di colture agricole di tipo ortoflorovivaismo. Lungo le piane attraversate dall'autostrada sono presenti consistenti aree industriali e commerciali che presentano caratteri di disomogeneità morfotipologica. Perdita delle colture a oliveto per sostituzione colturale e alterazione degli assetti storici del paesaggio agrario a seguito di fenomeni di urbanizzazione e dell'abbandono colturale.

Elementi della percezione Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di	**Elementi di valore** evidenziati nella descrizione del vincolo : Valore panoramico delle visuali godibili dall'autostrada Firenze-Mare verso

vista panoramici e/o di belvedere Strade di valore paesaggistico	l'Appennino, gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi. descritti dal piano: Visuali dall'autostrada verso gli agglomerati urbani storici, che in alcuni tratti permettono di ammirare le pendici appenniniche e i piccoli nuclei che fanno parte integrante del paesaggio. **Valutazione della permanenza dei valori** Dinamiche di trasformazione / elementi di rischio: Parziale permanenza dei valori. Le visuali che dall'autostrada si aprono verso i belvederi dell'Appennino, degli antichi agglomerati urbani e dei loro immediati dintorni hanno perso in buona parte il loro valore estetico-percettivo a causa dello svilupparsi di aree produttivo/industriali e artigianali.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti direttive in relazione agli obiettivi definiti rispettivamente per la struttura idrogeomorfologica, sistemica/ambientale ed antropica:

1 -Struttura idrogeomorfologica Geomorfologia Idrografia naturale Idrografia artificiale	**a -obiettivi con valore di indirizzo** 1.a.1. Conservare e tutelare gli ecosistemi naturali rappresentati dall'insieme dei fenomeni carsici superficiali e ipogei e i rilevanti valori paesistici che esprimono. **b -direttive** 1.b.1. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a tutelare gli ecosistemi naturali e i rilevanti valori paesistici che esprimono. **c -prescrizioni** Nessuna.

2 -Struttura eco sistemica/ambientale Componenti Naturalistiche Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	**a -obiettivi con valore di indirizzo** Nessuno. **b -direttive** Nessuna. **c -prescrizioni** Nessuna.

3 -Struttura antropica Insediamenti storici Insediamenti contemporanei viabilità storica Viabilità contemporanea, impianti e infrastrutture Paesaggio agrario	**a -obiettivi con valore di indirizzo** 3.a.1. Tutelare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale. 3.a.2. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri naturali godibili dall'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. **b -direttive** 3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario, con particolare riferimento a:

	- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale; - il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, architettonico identitario; - le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale, e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere e/o incentivare, nei contesti storicamente caratterizzati da varietà colturale e dalla presenza di mosaici agricoli, il grado di diversificazione colturale e paesaggistica esistente; - conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale; - incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto; - incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali; - promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali opifici, lavatoi, etc.; - limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola - escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.3. Riconoscere: - i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermine; - i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell'Autostrada Firenze-Mare; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso gli antichi agglomerati urbani e i loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi disseminati sulle colline circostanti il tracciato autostradale, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;

- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;

- tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali;

- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;

- individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali dall'asse autostradale, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica;

- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati

c -prescrizioni

3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);

- siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;

- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;

- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

3.c.2 Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.2 Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

- siano mantenuti e riqualificati i contesti interessati dall'intervento, evitando la modifica dei caratteri connotativi della trama viaria, del patrimonio edilizio, dei manufatti che

	costituiscono valore storico-culturale; - siano caratterizzati da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento; - eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti. 3.c.6. Non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

4 - Struttura percettiva Visuali panoramiche 'da' e 'verso', percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere Strade di valore paesaggistico	**a -obiettivi con valore di indirizzo** 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dall'autostrada Firenze-Mare verso il quadro paesistico di valore estetico e tradizionale costituito dall'Appennino, dagli agglomerati urbani storici e dai loro immediati dintorni con ville, parchi e vaste zone verdi. **b -direttive** Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Riconoscere: - i tratti di autostrada interessati da visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo; -i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono la qualità percettiva delle visuali. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità; - assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici; - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico privilegiando le nuove soluzione tecnologiche che dovessero rendersi disponibile; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,…) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative; - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; -privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. - pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio; - migliorare la qualità percettiva dell'area di vincolo evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado, garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia); -assicurare il decoro di tutti gli spazi

esterni.

c -prescrizioni

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:
- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;

- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;

- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;

- riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale;

- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;

- i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;

- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;

- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.

4.c.2. Non sono consentiti interventi che:

- trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;

- prevedano interventi di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;

- prevedano l'inserimento di muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.

4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le aree a maggiore intervisibilità e le emergenze di valore storico-architettonico.

4.c.4. Non è ammessa realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzarne l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.

4.c.5. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.

4.c.6. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

CAPO II – Aree tutelate per Legge.

Art. 16 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11.12.1933, n. 1775, e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna - direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, i fiumi, torrenti e corsi d'acqua del territorio comunale iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico (R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775) e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

   La tutela paesaggistica delle fasce circostanti ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua si estende per una profondità di 150 metri, da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno degli argini, quando esistenti, sulla base dell'"Abaco grafico-tipologico per l'individuazione della linea generatrice del buffer relativo ai corpi idrici" (Allegato D all'elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale), precisando che:

   a) per "ciglio di sponda" si intende il limite esterno delle sponde fluviali, individuato dalla rottura di pendenza generata dall'intersezione fra la sponda fluviale - intesa come forma geomorfologica attiva - ed il piano campagna. Il ciglio di sponda viene individuato anche tramite la verifica di presenze vegetazionali ed arboree più o meno stabili;

   b) per "argine" si intende l'opera idraulica, a diversa tipologia costruttiva, che svolge funzioni di difesa dalle esondazioni impedendo che le acque inondino il territorio circostante. Gli argini possono essere in froldo o remoti, ovvero posti a diretto contatto con il flusso idrico, oppure ad una certa distanza da esso. In quest'ultimo caso la fascia di terreno compresa tra l'alveo attivo e l'argine prende il nome di "golena".

2. Le aree soggette a tutela di cui al punto 1 sono individuate con apposito segno grafico nella Tav. PS_QP.06 *"Carta dei vincoli"* in scala 1:10.000, e riguardano le fasce di territorio comprendenti e circostanti:

   a) Rio Forra Grande o dei Massimi, Borra e relative sponde e/o piedi degli argini (ID 1729);
   b) Rio Gamberaio e relative sponde e/o piedi degli argini (ID 800);
   c) Rio Spinello e relativi piedi degli argini (ID 801);
   d) Rio Framigno detto anche Cerreto (ID 887).

   L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica, sulla base dei criteri di cui al precedente punto 1. Tale documentazione dovrà essere sottoposta all'approvazione degli Enti Competenti.[5]

3. Per la tutela e valorizzazione delle aree di cui al presente articolo il P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

   a) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

5 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

b) evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

c) limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

d) migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;

e) riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;

f) promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e) ed f), riferiti in termini generali ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua assoggettati a tutela paesaggistica dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale e alle relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:

3.1. il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti *direttive*:

a) individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b) riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c) riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d) individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e) tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f) garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g) tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h) tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i) promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

j) contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

k) favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

l) realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

m) promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

5. Fino all'adozione del Piano Operativo, conformato alle previsioni del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale (e come tale corredato delle disposizioni e dei contenuti applicativi delle direttive di cui al presente articolo) le direttive di cui al precedente punto 4, unitamente alle prescrizioni dettate dall'art. 8 della "*Disciplina dei beni paesaggistici*" (elaborato 8B) del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo.
Si richiamano le prescrizioni di cui all'art.8.3 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR:

5.1. Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

a) non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
b) non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
c) non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
d) non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico - identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

5.2. Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

5.3. Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

a) mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale; Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice);
b) siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
c) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

d) non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
e) non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

5.4. Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

5.5. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

5.6. La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

5.7. Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
a) edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
b) depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
c) discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

5.8. Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:
a) gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
b) impianti per la produzione di energia;
c) gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

5.9. Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.[6]

6. Si fa diretto rinvio alla disciplina del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale per quanto riguarda le norme comuni per l'inserimento paesaggistico degli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e l'individuazione dei limiti localizzativi per l'installazione dei medesimi impianti.

7. A tutte le acque pubbliche presenti nel territorio comunale si applicano le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523 del 25/07/1904 che, nelle sue usuali accezioni applicative, individua la fascia di terreno protetta a lato dei corsi d'acqua nella misura di 4 m (misurati dal ciglio della sponda di alveo) nel caso di aste prive di arginature, ed in 10 m (misurati dal piede esterno dell'argine) nel caso di corsi d'acqua arginati.

8. La disciplina per la prevenzione del rischio idraulico si applica all'intero territorio comunale secondo quanto stabilito dalle misure di salvaguardia previste dal PIT (D.C.R.n°12 del 25/01/2000), dalla circolare esplicativa del (D.C.R.n°868 del 07/08/2000) nonché nel rispetto degli atti emanati dall'Autorità di Bacino del F.Arno (D.P.C.M. 5/11/99, Del. Comitato Istituzionale n. 139 del 29/11/99 di applicazione dei D.L. 180/98, L. 267/98, D.L. 132/99 e L. 226/99).

6 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

Art. 17 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge, Territori coperti da foreste e boschi - direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le porzioni del territorio comunale coperte da foreste e da boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte a vincolo di rimboschimento, come definite dalle vigenti norme regionali in materia forestale.

   Ai fini della tutela paesaggistica per legge si identifica come bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 m., misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a 500 piante per ettaro, oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20%.

   Costituiscono altresì bosco (o sono ad esso assimilati):

   a) i castagneti da frutto e le sugherete;

   b) le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al 20% abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio;

   c) le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il 40%, fermo restando il rispetto degli altri requisiti sopra specificati.

   La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2.000 mq e larghezza mediamente inferiore a 20 ml.

   Restano comunque esclusi:

   a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;

   b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i noccioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;

   c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a 15 anni.

   Per le ulteriori condizioni e specificazioni cui è soggetta l'individuazione delle aree assimilabili a bosco si fa diretto rinvio al Regolamento Forestale della Toscana (D.P.G.R. 48/R/2003 e s.m.i.) e alla L.R 39/2000 e s.m.i.[7].

2. Le aree soggette a tutela si cui al punto 1 sono individuate nella Tav. PS_QP.06 elaborata in scala 1:10.000 e riguardano in sintesi le aree boscate presenti estesamente nella dorsale collinare ed in misura minore nei versanti collinari settentrionale e meridionale.

   L'individuazione e perimetrazione di dettaglio delle aree di cui al presente articolo ha carattere ricognitivo ed assume pertanto valenza meramente indicativa. Qualora i perimetri, così come individuati nell'elaborato cartografico di cui sopra, si dimostrassero inesatti o non aggiornati alla situazione reale, i soggetti interessati possono produrre idonea documentazione atta a dimostrare il reale stato dei luoghi e la sussistenza o meno dei presupposti di legge per la tutela paesaggistica. La verifica della sussitenza o meno del vincolo dovrà essere validata dagli Enti Competenti.[8]

   Fermo restando il rispetto delle eventuali indicazioni e/o prescrizioni delle autorità preposte, le norme di cui al presente articolo si applicano comunque a tutte le parti di territorio identificabili come bosco

7 *Modificato a seguito dell'accoglimento del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

8 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

ai sensi delle vigenti norme regionali in materia forestale, indipendentemente dalle individuazioni contenute nella Tav. PS_QP.06 elaborata in scala 1:10.000.

3. Le formazioni forestali e boschive delle aree collinari presentano valore ambientale e paesaggistico per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni, per il governo a fustaia, nonché per la diversificazione ed articolazione delle specie arboree e arbustive presenti.

4. Per la tutela e valorizzazione delle aree boscate di cui al presente articolo, il P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale individua i seguenti *obiettivi con valore di indirizzo*:

    a) migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da caduta massi;

    b) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

    c) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

    d) salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale;

    e) garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;

    f) recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

    g) contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati- pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

    h) promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone a rischio di abbandono;

    i) valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui alle lettere a), b) c), d), e), f), g), h) ed i), riferiti in termini generali ai territori coperti da foreste e da boschi:

1.1. il Piano Strutturale, in applicazione della direttiva del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, individua e riconosce nelle Tavole PS_QP.03, in scala 1:10.000, sulla base delle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

- le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del PIT / Piano Paesaggistico Regionale;
- le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio costituite prevalentemente da boschi di conifere e latifoglie;[9]
- i paesaggi rurali e forestali storici;[10]

9 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

10 *Modificato a seguito dell'accoglimento del Contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

1.2. il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti *direttive*:

Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

a) promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

b) promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

c) evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticopercettivi;

d) favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

e) tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

f) potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

g) incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: dei castagneti da frutto; dei boschi di alto fusto di castagno; delle pinete costiere; delle sugherete; delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

h) promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

i) perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

1.3. Le seguenti prescrizioni dettate dall'art. 12.3 della "*Disciplina dei beni paesaggistici*" (elaborato 8B) del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, costituiscono disciplina di riferimento:

a) Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

- non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);
- garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b) Non sono ammessi:

- nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri"di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) 17
- l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.[11]

Art. 18 - Aree soggette a tutela paesaggistica per legge - Zone di interesse archeologico – direttive

1. Sono soggette a tutela paesaggistica per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) del Codice dei beni culturali e del paesaggio, le zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici, emergenti o sepolti e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza.

   Le zone di interesse archeologico sono state individuate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale in considerazione della presenza di beni culturali, quali giacimenti di interesse paleontologico, testimonianze di periodo preistorico, insediamenti d'altura di periodo protostorico o etrusco, necropoli monumentali, centri abitati costituiti da resti di strutture archeologiche in elevato o sepolte, edifici sacri, antichi complessi produttivi (fornaci, cave, impianti vinicoli/oleari, etc.), antiche infrastrutture (ponti, strade, porti, vie cave, etc.), che oltre a costituire emergenze d'interesse archeologico vengano a connotare in modo sensibile il territorio costituendo complessi di particolare rilevanza per il rapporto con il paesaggio circostante.

2. Per la tutela e valorizzazione delle zone di interesse archeologico di cui al punto 1 il P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale individua il seguente *obiettivo con valore di indirizzo*: tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte Seconda del Codice e il relativo contesto di giacenza.

3. Premesso che il territorio comunale non presenta ad oggi aree vincolate ai sensi della lette.m) del D.Lgs 42/2004, il Piano Strutturale individua, sulla base di una ricognizione effettuata sulle fonti disponibili al livello locale, le aree nelle quali sono state rilevate potenziali evidenze di natura archeologica ad oggi non certificate e da sottoporre successivamente a puntuale verifica e certificazione da parte degli Organi Competenti. Tali aree sono distinte in cartografia con apposito segno grafico nella Tavola PS_QP.07 – Carta delle Componenti identitarie in scala 1:10.000 come di seguito indicato: 1.Verruca, 2.Poggio di Croci, 3.Catrio, nonché 4.Confittori, sito di interesse archeologico di cui alla Carta Archeologica della Provincia di Pistoia *(Perazzi P. (a cura di) 2010,*

11 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

Carta archeologica della provincia di Pistoia, IGM, Firenze)[12], recependo quanto disposto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

4. Costituiscono elementi qualificativi delle aree con potenziali evidenze archeologiche di cui al presente articolo:

   a) le strutture e i reperti archeologici eventualmente da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;

   b) le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, anche in considerazione della loro percezione visiva.

5. Il patrimonio archeologico eventualmente reperito nelle aree di cui al comma 3, ancorché non soggette a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", nonché gli elementi qualificativi di dette aree: sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime, preservandone la valenza storico-culturale e identitaria; possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etno-antropologici del territorio.

6. Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

   A tal fine il Piano Operativo, nei limiti delle competenze comunali, può dettare specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato, favorendo in particolare il coinvolgimento del settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio per gli interventi soggetti a permesso di costruire o comunque subordinati alla stipula di convenzione. Tale coinvolgimento è finalizzato a prevenire sia la sospensione dei lavori in caso di ritrovamento di strutture e reperti archeologici, sia il rischio di danneggiamento dei medesimi, contemperando l'interesse del privato con le finalità di tutela del patrimonio archeologico.

TITOLO II - Patrimonio territoriale - Invarianti Strutturali.

Art. 19 - Invarianti strutturali del territorio

1. Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti strutturali e identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

   In conformità con i contenuti statutari del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, ed alla luce del quadro conoscitivo e interpretativo costituito dagli elaborati di tale strumento, il Piano Strutturale individua le invarianti strutturali del territorio comunale di seguito elencate, evidenziandone caratteri specifici, aspetti morfotipologici e paesaggistici, relazioni tra gli elementi costitutivi e principi generativi:

   1.1. Invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici". Tale invariante è costituita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici,

12 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

pedologici, idrologici e idraulici del territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.02 in scala 1:10.000;

1.2. Invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio". Tale invariante è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.03 in scala 1:10.000;

1.3. Invariante strutturale III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali". Tale invariante è costituita dall'insieme di insediamenti, sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio, identificati nella tav. PS_QP.04 in scala 1:10.000;

1.4. Invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali". Tale invariante è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.05 in scala 1:10.000.

2. Per ciascuna delle quattro invarianti, di cui al punto 1, il Piano Strutturale:
   a) individua i morfotipi che ne costituiscono l'articolazione strutturale;
   b) identifica caratteri specifici, elementi valoriali, relazioni costitutive, criticità in atto o potenziali, anche in riferimento a specifici morfotipi individuati.
3. Dall'individuazione delle invarianti strutturali, di cui al punto 1, e dal riconoscimento dei relativi caratteri specifici e principi generativi, nonché dall'applicazione delle direttive per la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, sono desunte le regole statutarie di riferimento per definire le condizioni di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale, al fine di assicurare la persistenza degli elementi valoriali che lo qualificano. Tali elementi valoriali costituiscono riferimento fondamentale per il riconoscimento, da parte dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, delle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" di cui all'art. 7, displinate dalle presenti Norme.

   Con riferimento agli obiettivi generali definiti dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale, il Piano Strutturale detta specifiche direttive, rivolte alla pianificazione operativa e attuativa, per azioni e strategie di intervento finalizzate a tutelare gli elementi valoriali che qualificano il patrimonio territoriale, a svilupparne e valorizzarne le potenzialità d'uso e prestazionali, nonché a mitigare o superare le criticità in atto o potenziali.
4. L'individuazione delle invarianti strutturali di cui al punto 1, estesa all'intero territorio non costituisce un vincolo di non modificabilità dei singoli beni, bensì il riferimento per definirne le condizioni di trasformabilità.

Art. 20 - Invariante strutturale I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari posti alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali.

   Il Piano Operativo dovrà recepire quanto indicato nell'Appendice B e C delle presenti Norme che pongono in relazione le singole Invarianti con le singole UTOE declinando al livello locale gli obiettivi del PIT-PPR.[13]

13 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

Gli elementi che strutturano l'invariante di cui al presente articolo e le relazioni con i paesaggi antropici sono:

1.1. il sistema delle acque superficiali e profonde;

1.2. le strutture geologiche, litologiche e pedologiche;

1.3. la dinamica geomorfologica;

1.4. i caratteri morfologici del suolo.

2. L'*obiettivo generale* definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.

3. Nell'ambito dell'Invariante strutturale I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" il P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riconosce il sistema idrografico, composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, definendo al riguardo, fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua, i seguenti *obiettivi:*

3.1. conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, dei contesti fluviali e delle aree di pertinenza fluviale, come riconosciute dalla pianificazione di bacino;

3.2. salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e a quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;

3.3. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;

3.4. conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale).

4. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo, come *direttive* per la pianificazione operativa e attuativa, le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

4.1. la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;

4.2. il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e l'esercizio di un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino i fenomeni erosivi;

4.3. la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione delle alterazioni del paesaggio suscettibili di produrre impatti negativi sulla qualità e quantità delle medesime;

4.4. la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali collinari, unitamente ai sistemi neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;

4.5. il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle eventuali attività estrattive e degli interventi di ripristino dei siti.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle direttive di cui sopra.

5. Con riferimento agli obiettivi relativi al sistema idrografico, di cui al punto 3, il Piano Strutturale riconosce, per i fiumi e torrenti individuati dagli elaborati del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, i relativi "contesti fluviali", quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti.

6. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, danno applicazione alle seguenti *direttive* del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, riferite al sistema idrografico di cui al punto 3:
   6.1. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleoalvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
   6.2. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di urbanizzazione nei "contesti fluviali", garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
   6.3. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
   6.4. valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
   6.5. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento alle aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", individuate nella "Carta della rete ecologica" della Scheda del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale riferita all'Ambito di paesaggio n. 5;
   6.6. tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
   6.7. nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
   6.8. perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale, privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Deliberazione C.R.T. n. 155/1997;

7. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 2 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 'Val di Nievole e Val d'Arno inferiore', volto a "*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" "*, recependo le seguenti *direttive*:
   7.1. tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale;
   7.2. attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare".

8. L'Invariante strutturale I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" è costituita dall'insieme degli elementi geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.02 in scala 1:10.000. In particolare nel territorio comunale vengono individuati, in conformità agli elaborati del PIT-PPR, i seguenti sistemi morfogenetici:
   8.1. Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC);
   8.2. Bacini di esondazione (BES);
   8.3. Alta Pianura (ALP);
   8.4. Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVa);
   8.5. Montagna silicoclastica (MOS).

Art. 21 - Invariante strutturale II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi che caratterizzano il territorio comunale. Tali caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici.

   Il Piano Operativo dovrà recepire quanto indicato nell'Appendice B e C delle presenti Norme che pongono in relazione le singole Invarianti con le singole UTOE, declinando al livello locale gli obiettivi del PIT-PPR.[14]

2. L'*obiettivo generale* definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio, ossia:
   2.1. l'efficienza della rete ecologica;
   2.2. un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni;
   2.3. l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo, come *direttive* per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola, le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:
   3.1. il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica del territorio, in particolare nelle aree di pianura;
   3.2. il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
   3.3. il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
   3.4. la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
   3.5. la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle direttive di cui sopra.

5. L'Invariante strutturale II *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"* è costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.03 in scala 1:10.000. All'interno del territorio urbanizzato, tali elementi si identificano nelle aree a verde specificate nella tavola grafica PS_QP.04. In particolare nel territorio comunale vengono individuati, in conformità agli elaborati del PIT-PPR, i seguenti sistemi morfogenetici:
   5.1. ecosistemi forestali: nodo forestale primario, matrice forestale ad elevata connettività, corridoio ripariale (Torrente Borra), nuclei di connessione ed elementi forestali isolati;
   5.2. ecosistemi agropastorali: nodo degli agroecosistemi, matrice agroecosistema collinare, matrice agroecosistema di pianura urbanizzata, agroecosistema intensivo.

14 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

Art. 22 - Invariante strutturale III - "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.

   Il Piano Operativo dovrà recepire quanto indicato nell'Appendice B e C delle presenti Norme che pongono in relazione le singole Invarianti con le singole UTOE, declinando al livello locale gli obiettivi del PIT-PPR.[15]

2. L'*obiettivo generale* definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo, come *direttive* per la pianificazione operativa e attuativa e/o per la programmazione aziendale agricola, le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:

   3.1. la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali); il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
   3.2. la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
   3.3. la riqualificazione dei margini città-campagna, con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
   3.4. il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
   3.5. il riequilibro e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura e di collina che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
   3.6. il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
   3.7. lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
   3.8. l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

   Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle direttive di cui sopra.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 1 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 'Val di nievole e Val d'arno inferiore', volto a "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 ".

15 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

5. L'Invariante strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano e qualificano gli insediamenti presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. PS_QP.04 in scala 1:10.000. In particolare nel territorio comunale vengono individuati, in conformità agli elaborati del PIT-PPR, i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:
   5.1. tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati (T.R.2), tessuto lineare (T.R.8)[16], tessuto sfrangiato di margine (T.R.7);
   5.2. tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista: Campagna abitata (T.R.10);
   5.3. tessuti della città produttiva e specialistica: Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali (T.P.S.2).
6. Costituiscono altresì strutture e relative componenti, che concorrono all'organizzazione e alla configurazione strutturale del carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (morfotipi insediativi), gli "Insediamenti di impianto storico (centri e nuclei)", in particolare:
   6.1. Aree relative al Centro storico di Massa;
   6.2. Aree relative al Centro storico di Cozzile;
   6.3. Aree relative al nucleo storico di Croci.

Art. 23 - Invariante strutturale IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

1. I caratteri morfotipologici dei paesaggi che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale comunale presentano gli elementi identitari fondamentali che accomunano, pur nella varietà e diversità, i paesaggi rurali toscani:
   1.1. il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo;
   1.2. la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica;
   1.3. un mosaico degli usi del suolo complesso, posto alla base non solo dell'alta qualità del paesaggio ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

   Il Piano Operativo dovrà recepire quanto indicato nell'Appendice B e C delle presenti Norme che pongono in relazione le singole Invarianti con le singole UTOE, declinando al livello locale gli obiettivi del PIT-PPR.[17]

2. L'*obiettivo generale* definito dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi che qualificano e contraddistinguono il territorio rurale comunale. Tali paesaggi esprimono 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.
3. L'obiettivo generale di cui al punto 2 è perseguito dal Piano Strutturale recependo, come *direttive* per la pianificazione operativa e attuativa, le seguenti disposizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale volte a perseguire:
   3.1. il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;

16 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione generale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio e Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*
17 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

3.2. il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica e di presidio idrogeologico che tale rete svolge, anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;

3.3. la previsione, per le eventuali colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

3.4. la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento delle dinamiche di versante; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

3.5. la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario, pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;

3.6. la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali, con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle direttive di cui sopra.

4. Il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio concorrono altresì al raggiungimento dell'obiettivo di qualità n. 3 fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 'Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore'', volto a "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".

5. L'Invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" è costituita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali presenti nel territorio comunale, identificati nella tav. QP.05 in scala 1:10.000. In particolare nel territorio comunale vengono individuati, in conformità agli elaborati del PI-PPR, i seguenti morfotipi rurali:

5.1. morfotipi specializzati delle colture arboree: morfotipo dell'olivicoltura (12);

5.2. morfotipi complessi delle associazioni colturali: morfotipo delmosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20), morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21), morfotipo dell'ortoflorovivaismo (22).

Art. 24 - Direttive correlate agli obiettivi di qualità d'ambito fissati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale

1. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 'Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore', volto a "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" (Ambito n. 5 / obiettivo di qualità n. 1), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti *direttive*:

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 (1.1 – scheda ambito 5);

1.2. tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui (1.2 – scheda ambito 5);

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 (1.3 - scheda ambito 5);

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 (1.4 - scheda ambito 5);

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 (1.5 - scheda ambito 5);

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 (1.6 - scheda ambito 5).

2. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 'Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore', volto a "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" " (Ambito n. 5 / obiettivo di qualità n. 2), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti direttive:

2.1. tutelare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale (2.1 - scheda ambito 5);

2.2. attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare" (2.2 - scheda ambito 5);

3. Per concorrere al raggiungimento dell'obiettivo di qualità fissato dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale per l'Ambito di paesaggio n. 5 5 'Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore', volto a "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 " (Ambito n. 5 / obiettivo di qualità n. 3), il Piano Operativo ed i correlati atti di governo del territorio, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, danno applicazione alle seguenti direttive:

3.1. tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta (3.1 – scheda ambito 5);

3.2. salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema

difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze (3.2 – scheda ambito 5);

3.3. tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche (3.3 – scheda ambito 5);

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 (3.4 – scheda ambito 5);

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 (3.5 – scheda ambito 5);

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 (3.6 – scheda ambito 5);

3.7. promuovere la conservazione degli oliveti, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico/agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (3.7 – scheda ambito 5);

3.8. 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 (3.9 – scheda ambito 5).

TITOLO III - Patrimonio territoriale - Componenti Identitarie.

Art. 25 - Componenti identitarie del patrimonio territoriale

1. Tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, lo Statuto del Territorio del Piano Strutturale riconosce quali "componenti identitarie", ai sensi dell'art. 7, gli elementi fisici, economici, sociali e culturali costituenti espressione qualificata del perdurare di rapporti e valori spaziali, insediativi, paesaggistico-ambientali, socio-economici e storico-culturali, che, nella lunga durata, hanno determinato l'assetto del territorio comunale, qualificandosi come elementi cardine dell'identità dei luoghi.
   Nella tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000 sono rappresentate le seguenti "componenti identitarie del patrimonio territoriale", individuate dallo Statuto del Territorio per il loro precipuo carattere di valori qualificanti, durevoli e non negoziabili:
   1.1. Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa:
   - Aree con evidenze archeologiche;
   - Tracciati viari fondativi e varchi inedificabili;
   - Patrimonio edilizio di impianto storico;
   - Manufatti antichi di ingegneria idraulica.
   - Strade vicinali;
   - Elementi ordinatori dello spazio pubblico;

   1.2. Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale:
   - Ambiti perifluviali;
   - Parchi storici e giardini formali;
   - Boschi;[18]
   - Aree con sistemazioni agrarie storiche;
   - Aree di protezione storico-ambientale;
   - Pertinenze paesistiche.
2. In riferimento alle componenti identitarie di cui al punto 1 sono definiti nelle presenti norme:
   2.1. gli elementi qualificativi sottoposti a tutela e/o valorizzazione (per ciascuna delle componenti individuate);
   2.2. le componenti identitarie che per la loro rilevanza o specificità caratterizzano particolarmente i singoli sistemi o sub-sistemi territoriali;
   2.3. le strategie per l'uso delle risorse e per la tutela e/o valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie nei diversi sistemi o sub-sistemi territoriali;
   2.4. le direttive e prescrizioni per il Piano Operativo e per gli altri atti comunali di governo del territorio.
3. Sono vietati tutti gli interventi e le azioni che riducano in modo significativo ed irreversibile gli elementi qualificativi delle componenti identitarie sottoposte a tutela dal presente Piano Strutturale.
4. La disciplina relativa alle componenti identitarie del patrimonio territoriale integra la disciplina dei beni paesaggistici di cui alla Parte Seconda, Titolo I, delle presenti norme e prevale, in caso di contrasto su tutte le altre disposizioni dettate dal Piano Strutturale.
5. Eventuali interventi di manutenzione o di adeguamento funzionale delle componenti identitarie del patrimonio territoriale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico presuppongono comunque il rispetto delle prescrizioni di tutela dei relativi elementi qualificativi.

18 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

6. In applicazione dei contenuti statutari del Piano Strutturale, il Piano Operativo individua criteri di utilizzo e limiti di trasformabilità delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui al presente Titolo al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione.

Capo I - Componenti identitarie di rilevanza storico-insediativa

Art. 26 - Aree con evidenze archeologiche: siti non cerificati di potenziale interesse archeologico da sottoporre successivamente a verifica e validazione.

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le aree con potenziali evidenze archeologiche presenti nel territorio comunale, ad oggi non certificate e da sottoporre successivamente alla verifica e certificazione degli Organi Competenti.
2. Per quanto riguarda un unico sito (non notificato) indicato all'interno del territorio comunale nella "*Carta archegologica della Provincia di Pistoia_anno 2010": Canfittori o Confittori – MS1 sito sepolcrale (Perazzi P. (a cura di) 2010, Carta archeologica della provincia di Pistoia, IGM, Firenze),* viene recepito quanto disposto dal PTC della Provincia di Pistoia, e viene sottoposto a vincolo archeologico per il quale vangolo le disposizioni della relativa normativa vigente.
3. Il Piano Strutturale individua le aree nelle quali sono state rilevate evidenze di natura archeologica, sulla base di una ricognizione effettuata sulle fonti disponibili, "*Carta archeologica della Provincia di Pistoia_anno 2010" (Perazzi P. (a cura di) 2010, Carta archeologica della provincia di Pistoia, IGM, Firenze)* ed aree non certificate e da sottoporre successivamente a puntuale verifica e certificazione da parte degli organi competenti rilevate sulla base di ricerche ~~su~~ e documenti conservati presso l'Archivio Storico Comunale. Tali aree sono state perimetrate e/o distinte nelle Tav. PS_QP.07 "Carta delle componenti identitarie del patrimonio territoriale" in scala 1:10.000, ed identificate come di seguito riportato:
    3.1. Sito di Canfittori, indicato nella "*Carta archegologica della Provincia di Pistoia_anno 2010": Canfittori o Confittori – MS1 sito sepolcrale (Perazzi P. (a cura di) 2010, Carta archeologica della provincia di Pistoia, IGM, Firenze)*[19].
    3.2. Sito di Verruca, aree ubicate in prossimità della Località di "Croci" fra gli insediamenti e/o centri storici degli insediamenti di Massa e di Cozzile;
    3.3. Sito del Poggio di Croci sito ubicato a nord dell'insediamento storico di Massa, in prossimità del Santuario omonimo;
    3.4. Sito del Catrio, aree ubicate nella parte nord dell'insediamento storico di Massa, ricon ducibile al primo insediamento di natura militare avvenuto su tale emergenza.
4. Costituiscono elementi qualificativi delle aree con evidenze archeologiche di cui al presente articolo:
    4.1. le strutture e i reperti archeologici eventualmente da mantenersi in sito su parere delle autorità competenti, nonché le eventuali sistemazioni delle aree contermini aventi con essi rapporti contestuali;
    4.2. le eventuali relazioni esistenti tra il patrimonio archeologico portato alla luce e i complessi e manufatti di valore storico-architettonico espressione dell'evoluzione storica del territorio caratterizzante il contesto paesaggistico, anche in considerazione della loro percezione visiva.
5. Il patrimonio archeologico eventualmente reperito nelle aree di cui al presente articolo, ancorché non soggette a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", nonché gli elementi qualificativi di dette aree:

19 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

5.1. sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al fine di salvaguardare l'integrità e la leggibilità dei reperti e delle relative aree di sedime, preservandone la valenza storico-culturale e identitaria;

5.2. possono essere oggetto di azioni di valorizzazione, volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etno-antropologici del territorio.

6. Ferme restando le competenze di tutela riservate allo Stato in materia di ricerche e rinvenimenti fortuiti nell'ambito del territorio nazionale, ogni azione di trasformazione del suolo nelle aree di cui al presente articolo, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia modificativa dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

   A tal fine il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate possono individuare, nei limiti delle competenze comunali, specifiche disposizioni in ordine alle modalità di gestione delle attività di scavo nei cantieri edili di tipo preventivo e cautelativo rispetto al rischio archeologico individuato, favorendo in particolare il coinvolgimento del settore 'Archeologia' della Soprintendenza competente per territorio per gli interventi soggetti a permesso di costruire o comunque subordinati alla stipula di convenzione. Tale coinvolgimento è finalizzato a prevenire sia la sospensione dei lavori in caso di ritrovamento di strutture e reperti archeologici, sia il rischio di danneggiamento dei medesimi, contemperando l'interesse del privato con le finalità di tutela del patrimonio archeologico.

Art. 27 - Patrimonio edilizio di impianto storico

1. E' riconosciuto quale "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" il patrimonio edilizio di impianto storico risalente al 1897, in quanto espressione consolidata di un principio insediativo complessivamente coerente, successivamente in parte destrutturato ad opera delle forme di espansione e trasformazione del periodo compreso tra gli anni '60 e gli anni '80 del XX secolo. Il patrimonio edilizio di impianto storico è individuato nelle Tavole QP.07 e QP.04 in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   2.1. le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/suolo definite dalle caratteristiche planoaltimetriche del terreno e delle relative opere di sistemazione (opere relative alle sezioni del terreno, strutture di contenimento, pavimentazioni, etc.);
   2.2. le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/strada definite dai principali allineamenti planimetrici e dalle opere di connessione (portici, recinzioni, distacchi dal filo stradale, etc.);
   2.3. le forme generali e storicizzate del rapporto edificio/tessuto insediativo definite dagli allineamenti planoaltimetrici e dagli assetti morfotipologici (marcapiani, scansione delle aperture, ritmo e misura di aggetti, gronde, colmi, etc.).
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, a prescrizioni volte al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione in quanto testimonianza della cultura architettonica delle rispettive epoche e contesti.

   Il Piano Operativo e le norme di rango regolamentare ad esso correlate dettano specifiche disposizioni per la conservazione o il ripristino degli elementi qualificativi della componente identitaria. Ferme restando le prescrizioni generali di cui al presente punto 3, gli interventi ammissibili sui singoli immobili sono disciplinati dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio meritevole di particolare tutela.
4. La classificazione del patrimonio edilizio prende in considerazione di norma i seguenti elementi:
   4.1. dati topocartografici
   4.2. epoca di costruzione
   4.3. tipologia edilizia

4.4. numero di piani
4.5. tipo e materiali di copertura
4.6. accessibilità
4.7. destinazione d'uso prevalente / destinazione d'uso del piano terra
4.8. aree di pertinenza
4.9. paramento murario
4.10. infissi
4.11. caratteristiche architettoniche e strutturali di pregio
4.12. elementi decorativi di pregio
4.13. incongruità
4.14. rilevanza paesaggistica
4.15. valore architettonico e/o testimoniale

Art. 28 - Tracciati viari fondativi e varchi inedificabili

1. Sono riconosciuti quali "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" i percorsi, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondativo nei confronti dei centri abitati o delle frazioni, e che sono espressione di una modalità compatibile di infrastrutturazione del territorio rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno.
2. I tracciati viari fondativi, alcuni dei quali presenti per la maggior parte del loro sviluppo, altri con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.
3. Costituiscono parte integrante dei tracciati viari fondativi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.
4. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:
   4.1. i caratteri strutturali e tipologici dei tracciati (giacitura, andamento planoaltimetrico, gerarchie funzionali);
   4.2. le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
   4.3. le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
   4.4. i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (cappelle, tabernacoli, croci votive, edicole, marginette, pilastrini, cippi) presenti lungo il tracciato;
   4.5. le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
   4.6. le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
   4.7. la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.
5. Gli elementi qualificativi di cui al punto 4 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.
6. Costituiscono varchi inedificabili, le aree libere a lato della viabilità che collegano gli abitati, sulle quali non sono consentiti interventi che limitano la dimensione dei varchi, la continuità del sistema ambientale di riferimento o le visuali panoramiche e/o la diminuzione della funzionalità dei varchi.
7. Nelle aree definite al precedente punto, non sono consentite nuove edificazioni e/o interventi che possono ridurre la dimensione e la continuità dei varchi o trasformazioni degli assetti insediativi ed

infrastrutturali che possono alterare i punti di vista panoramici. Il Piano Operativo può definire norme di tutela e valorizzazione degli elementi qualificativi della componente identitaria attraverso anche la definizione di specifiche schede di dettaglio.

Art. 29 - Strade vicinali

1. Sono riconosciute quali "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" le strade vicinali, in quanto elemento strutturante del paesaggio locale e trama estesa di percorribilità pubblica integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare singoli edifici, borghi e centri abitati, nonché per raggiungere ambiti di paesaggio agrario storico, siti archeologici e storici, aree boscate, luoghi di visuali aperte ed ambienti di rilevanza paesaggistica ed ambientale. La viabilità vicinale, risultante dall'apposito repertorio comunale.
2. Sono considerate parte integrante delle strade vicinali le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, i manufatti votivi presenti lungo il tracciato, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica:
    3.1. i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati;
    3.2. le opere di raccolta e convogliamento delle acque;
    3.3. le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, etc.) ed i segnali di viaggio;
    3.4. i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale (tabernacoli, croci votive, edicole, pilastrini, cippi) presenti lungo il tracciato;
    3.5. le opere di sistemazione e contenimento del terreno;
    3.6. le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale (alberature segnaletiche, allineamenti arborei, siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi), quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;
    3.7. la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e nelle prestazioni, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianze della strutturazione profonda del territorio ed elementi fondamentali di connessione tra insediamenti, beni culturali e territorio aperto.
5. Le opere afferenti a tali tracciati dovranno essere realizzate con materiali che garantiscono la totale permeabilità dei luoghi (tipo cementi architettonici drenanti) e la corretta regimazione delle acque meteoriche.
6. Le norme di rango regolamentare ad esso correlate, nonché i piani di dettaglio, definiscono i criteri per la valutazione storico-paesaggistica e le specifiche prescrizioni (caratteristiche geometriche, materiali, sistemazioni circostanti etc.) per i tratti soggetti a modifica. Definiscono inoltre i casi in cui sono ammissibili lievi modifiche degli elementi qualificativi, in particolare quando si tratti di strade interne a nuclei rurali o con pendenze o raggi di curvatura inadeguati per la sicurezza della circolazione.

Art. 30 - Elementi ordinatori dello spazio pubblico

1. Sono riconosciuti quale *"componente identitaria del patrimonio territoriale*" gli elementi ordinatori dello spazio pubblico, in quanto insiemi spaziali identificativi e qualificanti degli insediamenti esistenti, nonché sede privilegiata di relazioni sociali, culturali ed economiche.

2. Le porzioni di spazio pubblico di cui al punto 1, identificate nel Piano Operativo, sono il risultato di una valutazione selettiva dell'esistente, anche in funzione orientativa del ruolo progettuale di questi insiemi spaziali, costituenti elementi fondamentali di riferimento ai fini della qualificazione identitaria dei singoli insediamenti.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   3.1. la proprietà pubblica degli insiemi spaziali destinati a strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, aree verdi;
   3.2. l'utilizzazione di tali insiemi spaziali per attività pubbliche o di interesse pubblico quali mercati, manifestazioni culturali, sociali, religiose;
   3.3. le pavimentazioni, le sistemazioni in genere e gli elementi di decoro e simbolici aventi rilevanza di memoria storica;
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, simbolica e giuridica: sono altresì oggetto di azioni di valorizzazione culturale e sociale in quanto luoghi della centralità urbana e di identificazione della comunità locale.
5. All'interno dei "tessuti storici" il Piano Operativo può dettare disposizioni e/o indirizzi per una specifica disciplina regolamentare relativa all'arredo urbano, all'illuminazione pubblica, alle insegne ed alle vetrine degli esercizi pubblici e commerciali, all'uso del suolo pubblico.

Art. 31 - Manufatti antichi di ingegneria idraulica

1. Sono riconosciuti come "componente identitaria del patrimonio territoriale" le opere idrauliche ed i manufatti di epoca preindustriale costituenti forme storicizzate di utilizzazione dell'energia idraulica disposti lungo i principali corsi d'acqua. Tali opere e manufatti sono distinti con apposito segno grafico alla tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   2.1. i caratteri morfotipologici dei complessi edilizi;
   2.2. le connesse opere idrauliche di intercettazione, canalizzazione e caduta dell'acqua;
   2.3. gli accessi e la viabilità di servizio.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, al ripristino degli elementi mancanti, nonché ad azioni di valorizzazione culturale in quanto testimonianza di antiche modalità di utilizzazione dell'energia idraulica a fini agricoli o produttivi.

Capo II - Componenti identitarie di rilevanza paesaggistico-ambientale

Art. 32 - Ambiti perifluviali

1. Sono riconosciuti quali "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" gli ambiti comprendenti e circostanti i principali corsi d'acqua del territorio comunale, in quanto risorsa di valore strategico sotto il profilo biotico, idrologico, paesaggistico e di rete ecologica.
2. Gli ambiti perifluviali di cui al punto 1 si configurano come fasce di consistenza variabile, connotate dagli assetti geomorfologici propri delle aree ripariali nonché dalle caratteristiche vegetazionali e paesaggistiche connesse con la prossimità di un corso o di uno specchio d'acqua disposte come rete continua che interessa i diversi Sistemi territoriali. Sono distinti in cartografia con apposito segno grafico alla tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.

3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, in conformità con le specifiche disposizioni dettate dagli enti competenti:
   3.1. la qualità fisico-chimica dei corpi fluidi;
   3.2. le sistemazioni planoaltimetriche del terreno, fatti salvi gli interventi di compensazione o regimazione idraulica;
   3.3. le formazioni arboree, quando non in contrasto con le disposizioni in materia di prevenzione e contenimento del rischio idraulico;
   3.4. le superfici libere golenali;
   3.5. la continuità ambientale longitudinale necessaria agli spostamenti della fauna.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale, paesaggistica e ambientale in quanto segmenti dell'infrastrutturazione ecologica del territorio.
5. Gli ambiti perifluviali, nelle aree in cui risultano sovrapposti con i contesti fluviali (fascia di 150 metri dalle sponde o piedi degli argini dei corsi d'acqua in elenco, art.16 comma 4 del PIT), sono soggetti anche alle direttive di cui all'art. 16 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate dal P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale.[20]
6. A tutte le acque pubbliche presenti nel territorio comunale si applicano le disposizioni di cui all'art. 96 del R.D. 523 del 25/07/1904 che, nelle sue usuali accezioni applicative, individua la fascia di terreno protetta a lato dei corsi d'acqua nella misura di 4 m (misurati dal ciglio della sponda di alveo) nel caso di aste prive di arginature, ed in 10 m (misurati dal piede esterno dell'argine) nel caso di corsi d'acqua arginati.

Art. 33 - Pertinenze paesistiche

1. Sono riconosciute quali "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" le pertinenze paesistiche, intendendosi per tali le aree prevalentemente inedificate, anche afferenti ad edifici e/o complessi edilizi appartenenti al patrimonio edilizio, le cui sistemazioni, arredi e percorsi esprimono coerentemente il rapporto storicizzato edificio-suolo-paesaggio. Tali aree saranno identificate nel Piano Operativo.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria, quando espressione del rapporto storicizzato di cui al punto 1:
   2.1. le opere di sistemazione del terreno (muri, ciglioni, terrazzi) ed i suoi principali livelli;
   2.2. le sistemazioni arboree costituite da individui adulti o ad impianto preordinato in genere;
   2.3. i percorsi e gli accessi, ivi compresi eventuali allineamenti arborei di corredo.
3. Ove caratterizzati da rilevanza storico-testimoniale, costituiscono altresì elementi qualificativi delle pertinenze paesistiche i cancelli, le pavimentazioni, le opere per la raccolta e il deflusso delle acque, gli arredi fissi in genere.
4. Gli elementi qualificativi di cui ai punti 2 e 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, naturale e floristica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale e paesaggistica dei loro aspetti e caratteri testimoniali, simbolici e d'uso.

20 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione generale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

Art. 34 - Parchi storici e giardini formali

1. Sono riconosciuti quali "*componente identitaria del patrimonio territoriale*" i parchi storici e i giardini formali, le cui sistemazioni sono frutto di un progetto organico, o comunque di azioni coerenti e consapevoli. Oltre al valore storico-documentale, molte sistemazioni e assetti vegetazionali rivestono un ruolo di capisaldi del paesaggio, ad elevato grado di formalizzazione, nonché di strutture che organizzano il rapporto tra aspetti legati alle acque, alla modellazione del suolo, alla diversificazione botanica, costituendo complemento fondamentale di edifici o complessi edilizi di particolare pregio.
2. I parchi storici ed i giardini formali di cui al punto 1, significativamente presenti in tutto il territorio comunale, in particolar modo nei versanti collinari settentrionali, sono individuati con apposito segno grafico alla tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   3.1. le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
   3.2. le sistemazioni e la continuità con le ville ed i complessi edilizi in genere;
   3.3. gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni dei giardini;
   3.4. le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere;
   3.5. gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
   3.6. i percorsi e le sistemazioni al suolo;
   3.7. le opere e gli elementi decorativi.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale e floristica, nonché ad azioni di valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale, simbolico e d'uso.
5. Il Piano Operativo definisce norme di tutela, restauro e valorizzazione degli elementi qualificativi della componente identitaria attraverso anche la definizione di specifiche schede di dettaglio.

Art. 35 - Boschi

1. Costituiscono "componente identitaria del patrimonio territoriale" i boschi[21], intendendosi per tali le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza formale delle formazioni, per il governo a fustaia, nonché per la diversificazione ed articolazione delle specie arboree e arbustive presenti. Tali formazioni forestali e boschive, di rilevante valore ambientale e paesaggistico, sono individuate con apposito segno grafico alla tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.
2. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   2.1. la destinazione forestale del suolo;
   2.2. la composizione floristica del soprasuolo;
   2.3. l'assetto delle sistemazioni idraulico-forestali;
   2.4. la rete dei sentieri e della viabilità forestale interna alle aree.
3. Gli elementi qualificativi di cui al punto 2 sono soggetti a tutela, finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione degli assetti boschivi ai sensi delle vigenti norme forestali regionali e provinciali. Sono favoriti gli interventi di valorizzazione collegati all'attività di governo del bosco, alla prevenzione degli incendi e agli usi plurimi della risorsa forestale.
4. I boschi densi sono soggetti alle direttive di cui all'art. 17 delle presenti Norme ed alle prescrizioni dettate del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale.

21 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

Art. 36 - Aree con sistemazioni agrarie storiche

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale", in quanto capisaldi del paesaggio storico rurale ed esempi virtuosi delle modalità di gestione delle risorse territoriali, le aree collinari in cui sono visibili sistemazioni storiche dei terreni realizzate ai fini delle pratiche colturali agricole e della difesa del suolo. Tali sistemazioni consistono in terrazzamenti, muri di contenimento a secco, ciglionamenti, acquidocci rivestiti in pietra, percorsi viari rurali ed opere idraulico-agrarie di regimazione.
2. La presenza di sistemazioni agrarie storiche, laddove per consistenza e stato di conservazione esse possono risultare significative sotto il profilo paesaggistico, testimoniale e/o morfologico-funzionale, è segnalata con apposito segno grafico nella tav. PS_QP.07 in scala 1:10.000.
3. Costituiscono elementi qualificativi della componente identitaria:
   3.1. le caratteristiche planoaltimetriche delle sistemazioni;
   3.2. le opere di contenimento (muri a secco, ciglioni, lunette, etc.) nel loro stato di consistenza formale e funzionale;
   3.3. le caratteristiche planoaltimetriche della viabilità e dei percorsi interni a dette aree;
   3.4. le alberature segnaletiche;
   3.5. il microreticolo idrografico, le opere e le sistemazioni idraulico-agrarie.
4. Gli elementi qualificativi di cui al punto 3 sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, geomorfologica e idraulica, ad azioni di ripristino di parti mancanti o degradate, nonché a valorizzazione culturale del loro contenuto testimoniale e d'uso. Indipendentemente dalle pratiche colturali agrarie esercitate, è prescritta la conservazione e la manutenzione degli elementi costitutivi dei manufatti, nei loro caratteri formali e funzionali di presidio idrogeologico, come struttura costitutiva del paesaggio agrario storico.
5. Il Piano Operativo detta specifiche disposizioni, in applicazione delle vigenti norme regionali per il territorio rurale, al fine di disciplinare le trasformazioni ammissibili. Sulla base di un quadro conoscitivo di dettaglio il Piano Operativo può individuare altresì specifici areali di tutela integrale del paesaggio agrario tradizionale ove inibire l'installazione di manufatti reversibili per l'agricoltura amatoriale e/o di manufatti temporanei aziendali.

Art. 37 - Aree di protezione storico-ambientale

1. Sono riconosciute quali "componente identitaria del patrimonio territoriale" le "*aree di protezione storico-ambientale*", intese come ambiti, coincidenti in larga misura con le aree dell'intorno dei sistemi insediativi collinari, storici, delle frazioni di Massa e di Cozzile, caratterizzati dalla rilevanza estetica e simbolica dei plessi architettonici e paesaggistici, espressione della coerenza e persistenza delle forme di antropizzazione storicizzate del territorio. In tali ambiti si è prodotta una configurazione integrata, compiuta e intenzionale del paesaggio, costituente testimonianza leggibile del principio insediativo storico che lega geomorfologia, tracciati viari ed edificazione civile e rurale. All'interno del territorio urbanizzato le aree di cui al presente articolo tutelano singoli complessi di particolare interesse architettonico o testimoniale e le aree circostanti.
   Le "*aree di protezione storico-ambientale"* di cui al presente articolo sono individuate con apposito segno grafico nella tav. PS_QP.07.

2. Le aree di protezione ambientale sono così definite:
   2.1. *Aree relative al Centro storico di Massa*

L'insediamento di Massa, (alcuni edifici Convento della Visitazione, già vincolati ex L.1497/'39 attuale D.L.vo n°490/99), risulta essere un singolare insediamento di crinale formatosi nell'età Media III IV sec. d.C. L'impianto tipicamente medioevale è costituito da un nucleo abitato cinto da mura, sorvegliato da torri, al quale si accede da antiche porte con una rocca dominante il punto più elevato. Dalla parte sud si accede dalla trecentesca "Porta dei Campi" subito dopo vi è Piazza Cavour sulla quale si affaccia la Pieve romanica dedicata a S.Maria Assunta ricostruita nel XIII sec. ed un'ala del Monastero della Visitazione fondato nel 1683 come conservatorio femminile e trasformato nel 1714 in Monastero su iniziativa del Granduca Cosimo III dei Medici. A fianco della Pieve vi è la Chiesetta del Monastero decorata in stile settecentesco. La particolare orografia e morfologia dei luoghi ne ha determinato la sostanziale conservazione strutturale e formale. In relazione a tale insediamento deve perseguirsi la conservazione e valorizzazione dell'insediamento attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli elementi strutturali e formali dei singoli edifici ed agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di valorizzare e conservare il valore testimoniale dell'intero insediamento così da potenziarne anche l'attrazione turisticoricettiva. Dovrà altresì provvedersi alla sistemazione della viabilità limitrofa con dotazione di parcheggi e dove necessario la predisposizioni per nuovi impianti tecnologici (che realizzata in modo tale che sia possibile poter destinare l'intero Borgo ad area pedonale consentendo l'accesso solo ai residenti) e, in particolare, ristrutturazione ed adeguamento della viabilità "vecchia" lato ovest di collegamento tra la viabilità perimetrale delle mura e via "del Catrio".

2.2. *Aree relative al Centro storico di Cozzile*

L'insediamento di Cozzile viene citato tra i paesi della Valdinievole fin dal secolo XII. L'impianto originale, ancora leggibile è di forma ellittica costituito dal nucleo del Castello con l'accesso da due porte ancora oggi riconoscibili. Entrando dalla "Porta di Levante" si giunge alla via principale del Castello che penetra fra due file di abitazioni di epoca medioevale. Al termine della strada vi è la Chiesa di S. Iacopo Apostolo, di impianto romanico ricostruita ed ampliata nel corso del cinquecento. Immediatamente a ridosso della Chiesa si erge il Palazzo Gubernatis che domina la vallata in posizione panoramica. Collegata alla facciata del Palazzo vi è "Porta Nuova" dalla quale, uscendo dal nucleo dell'insediamento, si può godere di un bellissimo panorama sulla Valdinievole. In relazione a tale insediamento dovrà perseguirsi la conservazione e valorizzazione del nucleo storico attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario. Tale valorizzazione storico potrà avvenire anche attraverso la risistemazione delle aree limitrofe riqualificando gli accessi, i percorsi ed i servizi esistenti. La sistemazione della viabilità limitrofa con dotazione di parcheggi dovrà essere realizzata in modo tale che sia possibile poter destinare il nucleo storico ad area pedonale consentendo l'accesso solo ai residenti.

2.3. *Aree relative al nucleo storico di Croci*

L'insediamento di Croci può essere considerato un nucleo storico a carattere religioso. Attualmente risulta costituito dal Santuario settecentesco dedicato alla Beata Vergine del Carmelo e dai resti del medioevale oratorio di S.Cataldo del quale rimangono soprattutto resti dell'abside. Il Santuario della Beata Vergine del Carmelo venne fondato nei primi anni del XVIII secolo sul luogo di una margine che custodiva l'immagine della Santa. I lavori di costruzione sono terminati nel 1710. L'edificio si fa ammirare per il luminoso porticato costituito da tre arcate sorrette da colonne in pietra grigia, e per l'interno, decorato da pitture affreschi e stucchi di pregio. Notevole risulta esser il contesto paesaggistico/ambientale limitrofo, costituito dalle aree aperte circostanti e dalla piazza immersa nel verde sulla quale

sorge l'edificio del Santuario. Dovrà perseguirsi la conservazione e valorizzazione degli immobili, edifici e aree limitrofe.

3. All'interno delle aree di protezione storico-ambientale di cui al presente articolo devono essere in particolare tutelati i seguenti elementi qualificativi:
   3.1. il patrimonio edilizio storicizzato (sia di valore storico-architettonico che di interesse testimoniale), oggetto di classificazione nel Piano Operativo;
   3.2. la coerenza dei principi insediativi che assicurano la permanenza dei valori paesaggistici consolidatisi nel tempo;
   3.3. i tracciati viari fondativi, ivi compresa la viabilità vicinale e poderale;
   3.4. le formazioni arboree decorative, le alberature segnaletiche, le eventuali aree boscate;
   3.5. le sistemazioni agrarie storiche e le forme di coltivazione tradizionali.
4. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal presente articolo, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.
5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:
   5.1. alle disposizioni di cui alla Parte Terza delle presenti Norme, recanti criteri ed indirizzi generali e specifici per i Sistemi e per le U.T.O.E.;
   5.2. in presenza di altre componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui al presente Titolo.
6. All'interno delle aree di protezione storico-ambientale ricadenti nel territorio rurale:
   6.1. è vietata ogni nuova edificazione stabile e precaria di qualsiasi tipo, nonché l'utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso ad operazioni di carattere transitorio;
   6.2. è vietata l'alterazione delle facciate e/o murature perimetrali, vietando altresì nuove aperture di qualunque natura;
   6.3. è vietata ogni tipo di alterazione dei manufatti e/o immobili afferenti alla delimitazione e/o mura esterne, anche se facenti parte di complessi edilizi, dei nuclei storici di Massa e di Cozzile
   6.4. è consentita la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità e annessi agricoli stabili di cui sia dimostrata la necessità in Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo-Ambientale (P.A.P.M.A.A.) e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
7. Il Piano Operativo può dettare ulteriori prescrizioni sugli interventi ammissibili, nel rispetto delle vigenti norme regionali per la valorizzazione del territorio rurale.
8. All'interno delle aree di cui al presente articolo il Piano Operativo può dettare specifiche prescrizioni cui devono essere assoggettati, nel rispetto delle vigenti norme regionali, gli interventi di tutela paesaggistica, di riqualificazione ambientale e/o di trasformazione urbanistico-edilizia.

TITOLO IV - Patrimonio territoriale: discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico, ambientale e insediativa

Art. 38 - Discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa del patrimonio territoriale - contenuti e finalità

1. Oltre alle disposizioni di tutela e valorizzazione delle componenti identitarie del patrimonio territoriale, di cui alla Parte Seconda Titolo III delle presenti Norme, il Piano Strutturale contiene specifiche disposizioni per la tutela, valorizzazione e riqualificazione di ulteriori ambiti territoriali che per caratteristiche naturali, storico-culturali, paesaggistiche e/o insediative costituiscono componenti qualificate del patrimonio territoriale. Tali componenti, a seconda delle diverse caratteristiche e condizioni:
    1.1. per la particolare combinazione di elementi naturali e storico-culturali si configurano come ambiti di pregio paesaggistico, rivestendo un ruolo caratterizzante e/o strutturante dell'identità territoriale;
    1.2. necessitano di azioni integrate e talora di gestione unitaria per lo sviluppo di attività compatibili con la valorizzazione del paesaggio;
    1.3. necessitano di tutele mirate e/o di azioni coerenti e coordinate per il mantenimento o il miglioramento dei livelli prestazionali in essere;
    1.4. necessitano di interventi mirati di recupero ambientale e/o di riqualificazione paesaggistica;
    1.5. necessitano di interventi coerenti e coordinati di riequilibrio e/o riqualificazione insediativa ed estetico-funzionale, anche in funzione della caratterizzazione e valorizzazione dello spazio pubblico.
2. Le discipline speciali di cui al presente Titolo, finalizzate al perseguimento degli obiettivi di cui al punto 1, sono articolate come segue:
    2.1. Discipline di riqualificazione paesaggistico-ambientale e/o insediativa:
        a) ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel territorio rurale;
        b) ambiti di riqualificazione insediativa nel territorio urbanizzato.
3. Le discipline speciali di cui sopra sono volte in particolare:
    3.1. a garantire adeguati livelli di tutela paesaggistico-ambientale di specifici ambiti del territorio rurale;
    3.2. a favorire il superamento di situazioni di degrado localizzato mediante azioni di riequilibrio ambientale e paesaggistico;
    3.3. a promuovere azioni volte alla ridefinizione architettonica dell'edificato recente in rapporto allo spazio pubblico, nonché la riconversione funzionale e morfologica di tessuti produttivi saturi e/o degradati.
4. Le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo, territoriale e paesaggistico dettate dal presente Titolo:
    4.1. concorrono alla conservazione attiva e/o alla riqualificazione delle componenti naturali, storico-culturali, paesaggistiche e/o insediative del territorio comunale, costituendo integrazione e complemento della disciplina delle componenti identitarie del patrimonio territoriale di cui alla Parte Seconda Titolo III delle presenti Norme;
    4.2. sono integrate dalle disposizioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda Titolo I delle presenti Norme, volte alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Art. 39 - Ambiti di riqualificazione paesaggistica e ambientale nel territorio rurale

1. All'interno del territorio rurale, sono presenti immobili (gruppi di coloniche, ville e loro resedi) per i quali risulta importante attribuire funzioni e/o destinazioni diverse al fine del loro recupero.
2. Gli ambiti di cui al punto 1, necessitano di interventi organici e unitari di riordino degli assetti fondiari e/o ambientali, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici e di raccordo ecologico-funzionale con le aree limitrofe. Sono pertanto da assoggettarsi ad apposite discipline volte alla riqualificazione paesaggistica e ambientale. A tal fine il Piano Operativo:
    2.1. individua in particolare gli immobili che presentano le caratteristiche ambientali sopra dette, da riqualificare e/o riutilizzare e destinare ad attività compatibili con il contesto ambientale;
    2.2. detta specifiche disposizioni volte a:
        a) garantire il riassetto insediativo e la riqualificazione paesaggistica e ambientale, orientando gli interventi verso il ripristino delle condizioni originarie, o di condizioni più prossime e compatibili con i caratteri naturali del territorio, favorendo in tal modo la reintegrazione del sito nel contesto di riferimento;
        b) eliminare o ridurre significativamente i fenomeni di degrado derivanti dalle attività in atto, elevando i livelli di compatibilità di queste ultime con i caratteri ambientali delle aree circostanti;
        c) ridurre sensibilmente gli impatti visuali.

Art. 40 - Ambiti di riqualificazione insediativa nel territorio urbanizzato

1. All'interno del territorio urbanizzato, il Piano Strutturale individua ambiti urbani connotati da tessuti insediativi residenziali o produttivi di scarsa qualità morfotipologica, costruttiva, estetica e prestazionale, da usi incongrui e/o da condizioni di degrado localizzato.
2. Gli ambiti di cui al punto 1 necessitano di interventi organici e unitari di riordino e riqualificazione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici, da attuarsi preferenzialmente mediante interventi organici e coordinati di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione urbanistica. A tal fine il Piano Operativo individua in particolare, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, specifiche aree da assoggettarsi a piani di intervento per la rigenerazione urbana o a interventi coordinati di riqualificazione insediativa.
3. Per le aree di cui al punto 2, in ragione delle diverse caratteristiche morfologiche, funzionali e insediative nonché delle relazioni con il contesto urbano di riferimento, il Piano Operativo detta specifiche discipline finalizzate al conseguimento di più elevati livelli di qualità insediativa, privilegiando interventi volti:
    3.1. alla tutela degli insediamenti storici degli abitati di Massa e di Cozzile;
    3.2. alla ridefinizione architettonica dell'edificato in rapporto allo spazio pubblico, in particolare nelle aree pedicollinari e centrali del territorio;
    3.3. alla riconversione funzionale e alla ridefinizione morfologica di tessuti produttivi presenti all'interno di contesti insediativi prevalentemente residenziali;
    3.4. alla riqualificazione morfologica e al riequilibrio insediativo di tessuti produttivi saturi e/o degradati.

TITOLO V - Territorio urbanizzato e territorio rurale / delimitazione, componenti, morfotipi insediativi e rurali, elementi della rete ecologica

Art. 41 - Territorio rurale e territorio urbanizzato - generalità

1. Ai sensi delle vigenti norme regionali, il Piano Strutturale individua con apposito segno grafico, nella tavola PS_QP.04 "Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali - Invariante II" in scala 1:10.000:
   1.1. il "*territorio urbanizzato*", costituito dai tessuti storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti (a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva), e comprendente altresì le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, aree prevalentemente inedificate di collegamento e riqualificazione degli spazi aperti dei vari tessuti antropizzati, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;
   1.2. il "territorio rurale", restante parte del territorio comunale, costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dall'edificato sparso e discontinuo (e relative aree di pertinenza) in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, nonché dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Il territorio rurale costituisce ambito di applicazione delle vigenti norme regionali per la tutela e valorizzazione delle aree agricole secondo le vigenti normative in materia.
2. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.

   A tale scopo all'art. 43, sono dettati specifici obiettivi di qualità per la definizione della disciplina del Piano Operativo riferita al territorio urbanizzato.
3. Al fine di garantire e salvaguardare la qualità del territorio rurale, il Piano Strutturale riconosce e promuove le attività agricole, ed in particolare le attività aziendali capaci di coniugare funzioni economico-produttive qualificate con azioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, come fattore essenziale delle politiche di sviluppo sostenibile del territorio; persegue altresì il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

   A tale scopo all'art. 45, sono dettati specifici obiettivi di qualità per la definizione della disciplina del Piano Operativo riferita al territorio rurale.

Capo I - Territorio urbanizzato

Art. 42 - Territorio urbanizzato - componenti e morfotipi del sistema insediativo ed elementi della rete ecologica[22]

1. Il territorio urbanizzato di cui all'art. 41, punto 1.1, delle presenti Norme, corrisponde alle porzioni di territorio in cui la continuità e la densità dell'edificazione, insieme alla presenza di spazi pubblici ed attrezzature collettive, configurano una modalità insediativa accentrata di tipo morfologico e qualitativo urbano riconosciuta dalla collettività locale, e comprende in particolare:

22 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione generale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio e Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

1.1. i centri storici degli insediamenti di Massa e di Cozzile;
1.2. i centri abitati pedicollinari di Le Molina, Vangile, Mortineto;
1.3. i centri abitati di pianura di Margine Coperta, Traversagna, (compreso i toponimi di Bruceto e Biscolla);
1.4. i centri produttivi e commerciali delle aree di Biscolla e del Pedicino.

2. Nel territorio urbanizzato sono identificabili le seguenti componenti del sistema insediativo:

2.1. i tessuti storici (tessuti edificati con caratteristiche insediative di tipo urbano);
2.2. i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (tessuti edificati con caratteristiche insediative di tipo urbano);
2.3. gli spazi prevalentemente inedificati dotati di opere di urbanizzazione primaria.

3. Gran parte degli insediamenti presenti sul territorio comunale sono costituiti dai seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, individuati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'Invariante strutturale III "*Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*":

3.1. tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.2'): esso contribuisce alla definizione della struttura urbana delle frazioni di Margine Coperta, Traversagna, Bruceto e Biscolla. La tipologia edilizia si presenta eterogenea, con prevalenza di edifici residenziali in linea disposti su due, tre piani;
3.2. tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista – tessuto lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.8') il morfotipo insediativo di cui trattasi, presente nei centri abitati pedicollinari di Le Molina, Vangile, Mortineto, Vaccherecia è costituito da tessuto discontinuo a bassa densità con edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezza isolate su lotto;
3.3. tessuto sfrangiato di margine (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.7'): il morfotipo insediativo di cui trattasi è riscontrabile nell'intorno dei centri storici di Massa e di Cozzile (aree di rispetto) e nello sfrangiamento dei tessuti urbani ravvisabili all'estremità Ovest dell'abitato di Travesagna;
3.4. tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.2'): il morfotipo insediativo di cui trattasi comprende gli insediamenti che costituiscono la piattaforma produttiva localizzata nella parte Sud dei tessuti urbanizzati del territorio comunale.

4. Gli spazi prevalentemente inedificati dotati di opere di urbanizzazione primaria presenti all'interno del territorio urbanizzato comprendono parchi urbani pubblici e/o aree a verde privato di connessione (comprese fasce adiacenti ai corsi d'acqua accessibili al pubblico), lotti inedificati da destinare a nuovi edificazioni, ed aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici.

5. Tali spazi, rappresentano componenti del sistema insediativo di rilevanza strategica per:

5.1. il completamento del tessuto insediativo sopratutto di pianura, come elemento di valore della struttura antropica del territorio concorrente a qualificare il carattere policentrico del sistema insediativo;
5.2. l'incremento delle dotazioni di attrezzature e servizi pubblici;
5.3. il potenziamento della rete di connessione ecologica, all'interno del territorio urbanizzato;
5.4. interventi localizzati di rigenerazione urbana e/o di ridefinizione morfologica degli assetti insediativi, anche ai fini dell'integrazione e qualificazione dello spazio pubblico e della riconfigurazione dei margini degli insediamenti.

6. Il territorio urbanizzato comprende i seguenti elementi della rete ecologica comunale, classificati e specificati nell'Invariante strutturale III "*Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*":

6.1. aree verdi urbane pubbliche: corrispondono alle proprietà pubbliche ove insistono aree verdi particolarmente ampie. In alcuni casi di verdi storici la componente arborea e le

caratteristiche di permeabilità dei suoli rendono tali aree nodi di particolare pregio nel contesto urbano (Parco di Villa Ankuri), in casi di formazione più recente la componente arborea e le caratteristiche di permeabilità dei suoli hanno comunque un'importanza rilevante al fine della qualificazione dei luoghi.

6.2. aree verdi urbane private: corrispondono in genere ad aree verdi di proprietà privata libere inedificate per l'individuazione di continuità ecosistemiche entro la matrice urbana. Tali aree possono essere implementate e riqualificate con l'introduzione di essenze arboree autoctone al fine di poter realizzare spazi di connessione ecologica, anche da destinare alla fruibilità collettiva;

7. Alle componenti del sistema insediativo e agli elementi della rete ecologica presenti nel territorio urbanizzato sono riferiti gli obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti di cui al successivo art. 43.

Art. 43 - Territorio urbanizzato - obiettivi specifici per la qualità degli insediamenti

1. Al fine di garantire e incrementare la qualità degli insediamenti presenti nel territorio urbanizzato, il Piano Strutturale persegue un'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane tale da assicurare la qualità della vita sociale della popolazione, mediante strategie di intervento orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione qualificata e compatibile degli assetti insediativi.

   Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina del territorio urbanizzato contenuta nella Parte Terza, Titolo III, Capo II, delle presenti Norme tenendo conto dei seguenti obiettivi generali per la qualità degli insediamenti, dettati dalle vigenti norme regionali:

   1.1. riqualificazione dei margini urbani, sia con riferimento alla qualità dei fronti costruiti che alla ricomposizione morfologica delle aree agricole periurbane;

   1.2. integrazione e qualificazione degli spazi pubblici, del sistema di percorsi pedonali e ciclabili,

   1.3. adeguata connessione, anche intermodale, alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;

   1.4. idonea dotazione di verde urbano (inteso come insieme delle componenti vegetali, appartenenti sia ad aree pubbliche che private, che concorrono a garantire l'equilibrio ecologico delle aree urbane, ivi compreso il verde di connessione ecologica);

   1.5. funzionalità e decoro delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;

   1.6. adeguata diffusione e distribuzione di attrezzature e servizi pubblici e privati (ivi comprese le attività atte a garantire i servizi essenziali e le attività commerciali di vicinato);

   1.7. contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e/o ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali;

   1.8. diffusione di reti differenziate per lo smaltimento e per l'adduzione idrica, nonché per il riutilizzo delle acque reflue;

   1.9. idonea dotazione di attrezzature per la raccolta differenziata;

   1.10. efficientamento degli edifici e degli isolati urbani, in riferimento al contenimento energetico, alla resilienza ai cambiamenti climatici, alla fruibilità e alla sicurezza;

   1.11. eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche, in conformità con quanto previsto dalle vigenti norme regionali, con particolare riguardo all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

   1.12. qualità dell'architettura, con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo ed alle opere pubbliche;

   1.13. adeguate prestazioni delle reti di trasferimento dati.

Il Piano Operativo concorre altresì alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa disciplinando l'attuazione degli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e di nuova costruzione diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale pubblica in conformità con la legislazione vigente.

2. Con riferimento ai tessuti storici, la disciplina del patrimonio insediativo urbano del Piano Operativo, persegue, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi specifici:

   2.1. preservare l'identità materiale e multifunzionale degli assetti insediativi;

   2.2. conservare gli elementi caratterizzanti della trama fondiaria;

   2.3. tutelare e valorizzare i caratteri morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio;

   2.4. valorizzare gli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico.

   A tale scopo il Piano Operativo detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili nei tessuti storici, e persegue altresì la qualificazione degli spazi non edificati come centralità locali di rilevanza identitaria per le comunità ad essi afferenti.

3. Con riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, di cui all'art. 42 comma 3 la disciplina del patrimonio insediativo urbano del Piano Operativo persegue, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi specifici, in coerenza con le indicazioni contenute nell' "Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" del P.I.T./Piano Paesaggistico Regionale:

   3.1. tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.2'): conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

      a) ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;

      b) conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;

      c) riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto;

   3.2. tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista – tessuto lineare (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.8'): riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

      a) migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;

      b) riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;

      c) dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere;

   3.3. tessuto sfrangiato di margine (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.R.7'): attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

      a) bloccare i processi di dispersione insediativa;

b) riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;

c) migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;

d) progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;

e) riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;

f) dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere;

3.4. tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali (sigla P.I.T./P.P.R.: 'T.P.S.2'): riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città, mediante azioni, regole e/o discipline volte a:

a) prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica;

b) attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo;

c) rilocalizzare nelle aree produttivo-commerciali-direzionali i capannoni sparsi nel tessuto rurale (T.R.11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali;

d) trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, etc.).

4. Per il perseguimento degli obiettivi specifici di cui sopra il Piano Operativo, detta specifiche disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili nei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, definendo altresì una specifica disciplina, articolata in ragione dei diversi tessuti edilizi individuati, volta a favorire l'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale postbellico agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei e la riqualificazione dei tessuti insediativi ad esclusiva o prevalente destinazione produttiva.

5. Con riferimento agli spazi prevalentemente inedificati dotati di opere di urbanizzazione primaria la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del Piano Operativo perseguono, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi specifici:

5.1. ridefinire qualitativamente gli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici;

5.2. riconfigurazione degli spazi non edificati lungo il tracciato delle viabilità principali di collegamento, anche mediante interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, finalizzati alla creazione di una nuova centralità urbana di valore identitario e di aree a verde capaci di qualificare e rafforzare il carattere policentrico del sistema insediativo;

5.3. qualificare gli assetti insediativi mediante integrazione delle dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico;

5.4. tutelare e valorizzare le parti caratterizzate da assetti vegetazionali di pregio paesaggistico-ambientale;

5.5. mantenere e qualificare i varchi inedificati suscettibili di concorrere alla conservazione o alla ricostituzione di direttrici di connettività ecologica;

5.6. riqualificare le parti degli insediamenti prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, ivi compresi spazi interstiziali o marginali in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato;

5.7. preservare e riqualificare gli elementi caratterizzanti della trama fondiaria;

5.8. riqualificare i margini urbani incompiuti in cui non risulta completamente definito il rapporto tra insediamenti e territorio rurale.

6. Con riferimento agli elementi della rete ecologica comunale ricadenti nel territorio urbanizzato, di cui all'art.42 comma 6, la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina di trasformazione degli assetti insediativi del Piano Operativo perseguono, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi specifici:

6.1. garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché l'implementazione del corredo vegetazionale, con infittimento delle piante o aumento della superficie permeabile verde;

6.2. provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione dei nuclei;

6.3. favorire la multifunzionalità delle aree;

6.4. promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni;

6.5. favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;

7. La disciplina di cui alla Parte Terza, Titolo III, Capi I e II, delle presenti Norme, recante strategie di sviluppo sostenibile riferite al territorio urbanizzato, detta disposizioni per la definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa in coerenza con gli obiettivi generali e specifici di cui al presente articolo.

Capo II - Territorio rurale

Art. 44 - Territorio rurale - morfotipi insediativi e rurali ed elementi della rete ecologica

1. Il territorio rurale di cui all'art. 41 delle presenti Norme corrisponde alle porzioni di territorio la cui caratterizzazione paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta prevalentemente connotata dalle attività di coltivazione dei suoli e dalla presenza di aree boscate. Esso comprende in particolare:

1.1. la fascia collinare e pedecollinare;

1.2. le pendici del versante collinare meridionale, rivolto verso gli insediamenti di pianura;

1.3. la stretta fascia di pianura alluvionale in destra idrografica del torrente Borra e in sinistra idrografia del torrente Spinello.

2. Nel territorio rurale sono identificabili le seguenti componenti:

2.1. il morfotipo insediativo denominato 'campagna abitata', di cui al successivo punto 3;

2.2. i morfotipi rurali, di cui al successivo punto 4.

Le aree forestali e agricole presenti nel territorio rurale costituiscono altresì le matrici dominanti della rete ecologica comunale.

3. Dal punto di vista insediativo (tav. PS_QP.04 "Invariante strutturale III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali") l'unico morfotipo individuabile nel territorio rurale di Massa e Cozzile è costituito dalla 'campagna abitata' (sigla P.I.T. / P.P.R.: T.R.10). Tale morfotipo insediativo identifica edifici isolati, complessi edilizi e porzioni di tessuti edificati a bassa densità, che per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano si integrano allo spazio rurale, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agro-silvo-pastorali. Il tipo edilizio prevalente è costituito dalla casa uni-bifamiliare, con caratteri morfo-tipologici, elementi costruttivi e materiali appartenenti (o comunque riconducibili) alla tradizione rurale tipica dei luoghi.

   Il morfotipo insediativo di cui trattasi è riconoscibile in particolare:

   3.1. negli edifici o complessi edilizi di interesse storico-architettonico, ivi compresi i parchi e giardini ad elevato grado di formalizzazione ad essi afferenti;

   3.2. nei complessi edilizi di origine rurale, e relative pertinenze, costituenti componenti di interesse storico-testimoniale.

   Residualmente la 'campagna abitata' comprende insediamenti sporadici in ambiti periurbani, costituiti da edifici e manufatti di recente origine in prevalenza adibiti e/o funzionali ad attività non agricole.

4. Le aree agricole e forestali presenti nel territorio rurale si articolano nei seguenti morfotipi rurali, individuati dal Piano Strutturale nell'ambito dell'identificazione dei caratteri costitutivi dell'invariante strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" (PS_QP.05):

   4.1. *Morfotipo dell'olivicoltura (sigla P.I.T./P.P.R: '12'):* il morfotipo rurale di cui trattasi si localizza nella zona collinare centro-nord del territorio comunale ove le aree agricole e quelle boscate si alternano in funzione della morfologia dei rilievi, privilegiando nei terreni meno acclivi le prime, ed in quelli con pendenze maggiori le seconde. L'area si denota inoltre per una significativa presenza di terrazzamenti e ciglionamenti. Nel morfotipo di cui trattasi il Piano Strutturale riconosce i seguenti sottotipi:

      a) olivicoltura non terrazzata: sottotipo caratterizzato da coltivazione prevalente a olivo su superfici collinari scarsamente acclivi;

      b) olivicoltura terrazzata: sottotipo caratterizzato da coltivazione prevalente a olivo su superfici collinari ad acclività media in cui la coltivazione dell'olivo è resa possibile dalle sistemazioni delle pendici;

      c) olivicoltura a superfici boscate prevalenti: sottotipo presente nella zona collinare sommitale, caratterizzato da matrici boscate che avvolgono le tessere agricole con superfici continue e ampie.

      d) olivicoltura a "isola" in contesto boscato: sottotipo presente in superfici agricole molto limitate e frammentate in una matrice boscata, da considerarsi di particolare importanza dal punto di vista ecologico poiché rappresenta una discontinuità nella copertura arborea;

   4.2. *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: '20')*: il morfotipo di cui trattasi si localizza prevalentemente nella porzione territoriale centro-sud, nella quale insistono i centri abitati di Margine Coperta, Traversagna, Biscolla. La superficie media delle aree ad uso agricolo è perticolamente limitata.

4.3. *Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (sigla P.I.T./P.P.R: '21'):* il morfotipo di cui trattasi si localizza prevalentemente nella porzione sommitale del territorio comunale, dove sono evidenti i caratteri tipici del paesaggio montano: la predominanza della copertura forestale intervallati da mosaici agricoli d'impronta tradizionale, per lo più terrazzati e occupati da oliveti in stato di avanzato abbandono.

4.4. *Morfotipo dell'ortoflorivivaismo (sigla P.I.T./P.P.R: '22'):* il morfotipo di cui trattasi si localizza in una porzione limitata posta al confine sud del territorio comunale.

5. Nell'ambito dell'Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio", che individua la rete ecologica costituita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico che connotano gli ambiti naturali, seminaturali e antropici presenti nel territorio comunale, le matrici dominanti risultano prevalentemente rappresentate dalle aree forestali e agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e valori naturalistici. Le matrici ecosistemiche interne, invece, al territorio urbanizzato, comprendono gli elementi della rete ecologica specificati all'art.43 ed indicati nella tav. QP.04.

   Il Piano Strutturale, tenuto conto dei morfotipi ecosistemici definiti dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, individua la rete ecologica comunale, costituita dai seguenti elementi strutturali:

   a) *rete degli ecosistemi forestali,* articolata in:

      - <u>nodo forestale primario:</u> elemento cosituito da una fascia pressochè continua di superfici boscate localizzate in prossimità del confine Nord del territorio comunale. Il nodo forestale primario costituisce un elemento fondamentale della rete ecologica per le caratteristiche ecosistemiche e i livelli di maturità dei soprassuoli, che possono diventare habitat ottimali per le specie animali e vegetali di elevata specializzazione. Da tale nodo primario gli individui si diffondono nelle zone adiacenti;

      - <u>matrice forestale a elevata connettività:</u> elemento costituito dalle superfici boscate periferiche alla dorsale collinare. Il posizionamento di queste superfici rispetto al nodo forestale primario rende l'elemento particolarmente strategico ed importante nella transizione tra il nodo stesso e gli agroecosistemi, partecipando così alla riduzione della frammentazione ecologica a livello locale;

      - <u>nuclei di connessione ed elementi forestali isolati:</u> trattasi di elementi della rete ecologica di limitata estensione che risultano essere eterogenei, frammentati ed immersi nel contesto agricolo pedecollinare che contribuendo ad assicurare la continuità degli elementi connettivi della rete. A livello locale i nuclei di cui trattasi risultano essere importanti "ponti di connettività".

      - <u>corridoi ripariali:</u> elementi identificabili nelle fasce arbustive ed arboree di apprezzabile consistenza presenti lungo il torrente Borra che dalle colline scende verso valle. Trattasi di componenti che garantiscono la continuità biotica tra i boschi dell'alta collina e i corsi d'acqua di valle, risultando di fondamentale importanza per le connessioni ecologiche longitudinali, oltre ad essere elementi di collegamento importanti con i territori limitrofi nel caso dei corsi d'acqua principali.

   b) *rete degli ecosistemi agropastorali:*

      - <u>nodo degli ecosistemi agropastorali:</u> elemento localizzato in prevalenza in una fascia che dalla media collina dei versanti settentrionali scende fino alla zona pedecollinare. Le superfici del nodo sono prevalentemente coltivate a

olivo e seminativo e gli assetti colturali si caratterizzano per un'agricoltura estensiva, con mosaico agrario medio, talora connotato dalla presenza di sistemazioni delle pendici come muretti e ciglionamenti;

- matrice agroecosistemica collinare: elemento localizzato in prevalenza nelle zone agricole collinari che circondano i nuclei di connessione ed elementi forestali isolati.
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata: elemento localizzato nella zona centro-sud del territorio comunale, caratterizzato da superfici in prevalenza coltivate a seminativo che risultano particolarmente deficitarie dal punto di vista ecologico per la bassa permeabilizzazione dei terreni e l'elevata frammentazione dovuta ai processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione.
- agroecosistema intensivo: elemento localizzato in una porzione limitata posta a sud del territrio comunale, l'impianto di questa tipologia di coltivazione ha fortemente compromesso gli assetti agrari di queste zone, modificando in maniera radicale i setti del mosaico agrario tradizionale

Alle componenti morfotipologiche del territorio rurale e agli elementi della rete ecologica in esso presenti sono riferiti gli obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica di cui al successivo art. 45.

Art. 45 - Territorio rurale - obiettivi specifici di qualità agro-ecosistemica

1. Al fine di garantire e incrementare la qualità del territorio rurale, il Piano Strutturale riconosce e promuove l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizza l'ambiente e il paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

   Il Piano Operativo dà attuazione alla disciplina del territorio rurale contenuta nella Parte Terza, Titolo III, Capo III, delle presenti Norme tenendo conto dei seguenti obiettivi generali di qualità dettati dalle vigenti norme regionali:

   1.1. assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;

   1.2. consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;

   1.3. mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

   1.4. recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

   1.5. assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

2. Con riferimento al morfotipo insediativo denominato "campagna abitata" di cui di cui all'art. 44, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo, persegue, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi specifici dettati dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, volti a promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico:

   2.1. promuovere progetti e politiche agro-ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale;

2.2. limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza;

2.3. conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale;

2.4. promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale;

2.5. dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani;

2.6. subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole.

Al perseguimento degli obiettivi specifici di cui sopra concorrono le disposizioni sulle categorie di intervento urbanistico-edilizio e sulle destinazioni d'uso ammissibili dettate dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio esistente.

3. Con riferimento ai morfotipi rurali (e relativi sottotipi) di cui all'art. 44, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo persegue, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, gli obiettivi specificati ai seguenti punti 3.1 e 3.2, recepiti, con specificazioni e integrazioni, dall'"Abaco dei caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale.

3.1. Per i morfotipi rurali ove la componente boscata risulta prevalente o frammentata (art. 44, punto 4.1 c, sono perseguiti gli obiettivi generali di cui al punto 4.1, lett. a) (rete degli ecosistemi forestali) del presente articolo.

3.2. Per i morfotipi rurali riferiti alle aree agricole:

a) sono perseguiti i seguenti obiettivi generali:

- conservare siepi, filari, boschetti e macchie di vegetazione che concorrono al corredo dei confini dei campi e che costituiscono l'infrastruttura morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Laddove tale rete sia particolarmente impoverita, introdurre nuovi elementi vegetazionali all'interno del disegno della maglia agraria, con specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con le zone circostanti;
- ricostruire fasce di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua con vegetazione ripariale allo scopo di migliorare i livelli di connessione ecologica e di strutturare la funzione morfologico-percettiva del paesaggio;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa e di erosione del territorio rurale;
- conservare e mantenere gli elementi o parti di essi che costituiscono la infrastruttura rurale storica come filari, siepi, alberi isolati, viabilità poderale e interpoderale e sistemazioni idraulico-agrarie di pianura;
- contenere l'avanzamento del bosco sui coltivi in abbandono.

b) sono altresì perseguiti i seguenti obiettivi specifici, articolati per ciascun morfotipo rurale:

- olivicoltura (sigla P.I.T./P.P.R: '12'):

  - preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;

  - favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario;

4. Con riferimento agli elementi della Rete Ecologica Comunale, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Piano Operativo persegue, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, i seguenti obiettivi generali e specifici recepiti, con specificazioni e integrazioni, dall'"Abaco dei caratteri ecosistemici del paesaggio" del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale:

4.1. Per gli elementi strutturali generali della rete ecologica sono perseguiti i seguenti obiettivi generali:

a) rete degli ecosistemi forestali (art. 44, punto 5, lett. a):

- ridurre il carico di ungulati;
- ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
- migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene;
- ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua;

b) rete degli ecosistemi agropastorali (art. 44, punto 5, lett. b):

- mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
- garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
- migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
- evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo;

c) matrice forestale ad elevata connettività (art. 44, punto 5, lett. a):

- tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
- favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;

d) nuclei di connessione ed elementi forestali isolati (art. 44, punto 5, lett. a):

- preservare la presenza e la qualità di questi soprassuoli;
- migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;

e) corridoi ripariali (art. 44, punto 5, lett. a):

- migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la qualità delle acque;

f) nodo degli ecosistemi agropastorali (art. 44, punto 5, lett. b):

- mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;

g) matrice agroecosistemica collinare (art. 44, punto 5, lett. b):

- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
- ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosisitemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;

h) matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata (art. 44, punto 5, lett. b):

- mantenere il reticolo idrografico minore;
- ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;

5. La disciplina di cui alla Parte Terza, Titolo III, Capi I e III, delle presenti Norme, recante strategie di sviluppo sostenibile riferite al territorio rurale, detta disposizioni per la definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione operativa e per la programmazione aziendale agricola in coerenza con gli obiettivi generali e specifici di cui al presente articolo.

   Nella disciplina del Piano Operativo riferita al territorio rurale sono specificate in particolare:

   5.1. le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;

   5.2. le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, posti a carico delle aziende agricole e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola.

   5.3. le opere afferenti ai tracciati viari che dovranno essere realizzate con materiali che garantiscono la totale permeabilità dei luoghi e la corretta regimazione delle acque meteoriche.

TITOLO VI - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio

Art. 46 - Disciplina di tutela dell'integrità fisica del territorio / generalità

1. Il Piano Strutturale individua e definisce nell'ambito del territorio comunale gli specifici caratteri attinenti alla pericolosità geologica-geomorfologica, idraulica e sismica, tenendo conto anche delle indicazioni del PIT/PPR, il tutto redatto ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014, in conformità delle disposizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, nonché secondo quanto disposto nel regolamento attuativo DPGR n. 53R/2011;
2. Le indagini finalizzate alla individuazione dei rischi territoriali contengono gli elementi necessari per la individuazione delle classi di pericolosità del territorio relativamente agli aspetti geologico-geomorfologici, idraulici e sismici;
3. Le normative applicative inerenti alle condizioni di pericolosità sono esplicitate nel dettaglio nell'elaborato *G.Norme Tecniche per la prevenzione dei Rischi Territoriali (geologici, idraulici, sismici)*, alle quali si rimanda integralmente.

PARTE III – STRATEGIE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

TITOLO I - Sistemi territoriali e relative disposizioni

Art. 47 - Sistemi territoriali / disposizioni generali

1. Il Piano Strutturale riconosce quali 'Sistemi territoriali' gli ambiti caratterizzati da una specifica e riconoscibile modalità di rapporto costitutivo tra gli elementi fisici naturali e le trasformazioni introdotte dal protrarsi di attività umane di lungo periodo.
   Nell'ambito del territorio comunale il Piano Strutturale riconosce i seguenti Sistemi e sub-sistemi territoriali, identificati con apposito segno grafico nella tav. PS_QP.01 "Carta dei Sistemi e subsistemi territoriali" in scala 1:10.000:
   1.1. Sistema della collina arborata (SCA)

   articolato nei seguenti sub sistemi:
   a) alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco (SCA.1)
   b) collina arborata (SCA.2)

   1.2. Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua (SAP)

   a) aree agricole ordinarie

   1.3. Sistema della bonifica storica della Valdinevole (SBS)

   a) aree della bonifica storica della Valdinievole
   b) aree libere del Pedicino limitrofe agli insediamenti produttivi e commerciali – Aree assoggettate a conferenza di copianificazione[23]

   1.4. Sistema della Città e degli Insediamenti urbani (SCI)

   articolato nei seguenti sub sistemi:
   a) Centri antichi (SCI.1)
   b) Aree urbane storicizzate (SCI.2)
   c) Insediamenti prevalentemente residenziali o misti (SCI.3)
   d) Insediamenti produttivi (SCI.4)
   e) Insediamenti commerciali, espositivi, per attrezzature e servizi ed aree a verde pubblico ed a parco (SCI.5)
2. Per ogni Sistema e sub-sistema territoriale il Piano Strutturale detta specifiche disposizioni di uso, tutela, valorizzazione e/o riqualificazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, mediante definizione:
   2.1. degli elementi territoriali caratterizzanti;
   2.2. degli obiettivi strategici di sviluppo sostenibile del territorio;
   2.3. delle azioni di pianificazione finalizzate al perseguimento di tali obiettivi.

Art. 48 - Sistema della collina arborata

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione "sistema della collina arborata", comprendente versanti collinari nei quali si riscontrano assetti di particolare interesse dal punto di vista storico e paesaggistico, risulta caratterizzato da:
   1.1. maglia insediativa, con presenza di ville sparse, complessi monumentali, edifici residenziali agricoli con annessi fondi modesti coltivati per autoconsumo, giardini formali;
   1.2. rete viaria storica, segnata da sistemazioni arboree, elementi segnaletici;

23 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione generale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio e Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

1.3. sistemazioni agrarie storiche su maglia fitta, coltivazioni arboree tipiche (olivo) in forme di allevamento tradizionale;
1.4. sistema produttivo agricolo indebolito, fenomeni di frazionamento fondiario correlato ad attività agricole amatoriali;
1.5. stretto rapporto funzionale e paesistico con i centri storici collinari.

2. Nel Sistema territoriale di cui al presente articolo costituiscono elementi di valore assunti come durevoli dal Piano Strutturale:

2.1. la sostanziale tenuta dei quadri paesaggistici;
2.2. la coerente ed equilibrata compresenza tra attività agricole (primarie e complementari) ed extragricole;
2.3. la qualità individuale e contestuale del patrimonio edilizio storico, oggetto di classificazione nel Piano Operativo.

3. Il sistema territoriale della collina arborata è articolato nei seguenti sub-sistemi:

3.1. "alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco" – (SCA.1): Aree del territorio Comunale corrispondenti all'alta collina o ai crinali collinari prevalentemente o completamente boscati. In tali aree le condizioni dello strato arboreo non risultano soddisfacenti a causa della dominanza di essenze che contrastano il naturale dinamismo della vegetazione autoctona, costituendo ecosistemi vulnerabili da incendi e/o fitopatie e non idonei a garantire la stabilità dei terreni in pendio. Tali aree sono da considerarsi marginali ad economia debole, dove la struttura agraria e l'organizzazione delle attività legate alle lavorazioni del bosco risultano modeste e frammentate. Tali aree risultano sottoposte a vincolo D.Lgs. 22.01.2004 n°41 e s.m.i. *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*. Si prevede il mantenimento e consolidamento della struttura boschiva mediante opere di ripristino, riconnessione, riorganizzazione delle aree; la valorizzazione ed il mantenimento dei connotati paesaggistici favorendo l'espansione di specie vegetali ecologicamente idonee, anche mediante la graduale sostituzione del soprassuolo esistente. Sono pertanto consentiti gli interventi anche volti allo sfruttamento economico, attraverso le necessarie operazioni di diradamento e/o sostituzione dello strato arboreo. Si prevede il recupero dei percorsi storici e naturalistici nell'ottica di una generale risistemazione dei tracciati al fine turistico/escursionistico nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.39/00 e dal suo regolamento applicativo DPGR 48/r/2003.[24]
Sono consentite nuove edificazioni secondo i disposti della L.R. n. 65/2014 e DPGR n. 63/R/2016 per gli interventi in territorio rurale ed interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente secondo quanto stabilito nelle Norme del PO.
Particolari insediamenti presenti sul territorio, (ville e complessi poderali) potranno essere oggetto di piani di recupero intesi ad introdurre o valorizzare destinazioni compatibili anche di tipo turistico/ricettivo.
Saranno ammessi interventi in ampliamento su gli edifici pubblici o comunque appartenenti al patrimonio dell'ente.

3.2. "collina arborata" (SCA.2) - Aree del territorio Comunale corrispondenti all'alta collina dedicate alla coltivazione dell'olivo, ed in parti ridotte, della vite e dei frutteti, caratterizzate dalla presenza di terrazzamenti e ciglionamenti nonché da frange di bosco, funzionali all'attività agricola. Tali aree risultano in parte sottoposte a vincolo D.Lgs. 22.01.2004 n°41 e s.m.i. *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*. Sono presenti numerosi edifici sparsi con destinazione: residenziale con relative pertinenze formanti unità poderali che contemplano anche forme di allevamenti zootecnici; residenziali agricole e non con annessi fondi modesti coltivati per autoconsumo; complessi agrari con la presenza di Ville trasformati ad uso abitativo e/o a turistico-ricettivo, agriturismo. In queste aree il tessuto agrario è in stretto rapporto funzionale e paesistico con le

24 *Modificato a seguito dell'accoglimento del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Forestazione. Usi Civici. Agroambiente (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

parti del Sub/Sistema della città ed insediamenti urbani di antica formazione costituito da centri storici, aggregati di matrice rurale e insediamenti poderali di pregio. Queste aree risultano essere adiacenti agli insediamenti storici di Massa, di Cozzile, di Vangile, di Via Vaccherecia e possono essere definite come “aree agricole di pertinenza dei centri storici e/o dei centri abitati di antica formazione” sviluppatesi sotto la "direzione" e l'influenza dei sopracitati centri abitati (antiche Rocche e Castelli). In tali aree l'organizzazione delle attività agricole risulta prevalentemente frammentata con attività part-time e/o per autoconsumo. Si prevede la valorizzazione di particolari insediamenti presenti sul territorio, (complessi poderali di pregio, Ville), attraverso piani di recupero con destinazioni compatibili, anche di tipo turistico/ricettivo. Sono consentite nuove edificazioni secondo i disposti della L.R. n. 65/2014 e DPGR n. 63/R/2016 per gli interventi in territorio rurale ed interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente secondo quanto stabilito nelle norme del PO.

Art. 49 - Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione “sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua” (SAP), corrisponde alle zone di pianura dove sono ancora leggibili i segni di una antica struttura agraria promiscua anche se fortemente alterata dalla diffusa e crescente espansione insediativa. Tali aree sono da considerarsi ad economia debole, dove l'organizzazione delle attività agricole risulta totalmente frammentata con attività hobbistica e/o per autoconsumo. La struttura durevole del paesaggio agrario è identificata da:
   1.1. diffusione dei coltivi misti del paesaggio mezzadrile;
   1.2. elevata varietà colturale, con alternanza di seminativi, coltivazioni arboree;
   1.3. trama agraria di bassa densità e aree ad economia debole.

   Sono consentite nuove edificazioni esclusivamente secondo i disposti della L.R. n. 65/2014 e DPGR n. 63/R/2016 per gli interventi in territorio rurale ed interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito nelle norme del PO.

Art. 50 - Sistema della bonifica storica della Valdinevole

1. Il Sistema territoriale individuato con la denominazione “sistema della bonifica storica della Valdinievole” (SBS) è costituito da una pozione a Sud del territorio Comunale attualmente destinata ad attività agricola e di florovivaismo, interessata dagli interventi di bonifica del Padule di Fucecchio. Tali aree conservano caratteri e struttura dei tessuti agrari della bonifica storica e la tipica organizzazione poderale, assolvono ad un’importante funzione paesaggistico/ambientale, agricolo/produttiva e potenzialmente di tipo turistico/ricettivo se considerate accessi al Padule ed alla sua valorizzazione turistico/escursionistica/naturalistica.
   Sono consentite nuove edificazioni esclusivamente secondo i disposti della L.R. n. 65/2014 e DPGR n. 63/R/2016 per gli interventi in territorio rurale ed interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito nelle norme del PO, oppure gli interventi previsti in specifiche conferenze di copianificazione (L.R. 65/2014 art 25).

Art. 51 - Sistema della Città ed Insediamenti urbani[25]

1. Il Sistema della Città ed Insediamenti urbani (SCI) è l'insieme dei luoghi nei quali la popolazione ovvero, la residenza, i servizi e le attività economiche sono concentrate.
2. Sono stati ricompresi nel sistema gli agglomerati storici, i centri abitati seguendo le loro principali linee di evoluzione. Nella individuazione dei Sub-Sistemi si è tenuto conto: del tessuto urbanizzato esistente, della qualità del suolo, del rischio idraulico e geomorfologico, della disponibilità di acqua, del grado d’inquinamento del suolo, dell’acqua, dell’aria, delle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, delle esigenze funzionali di sviluppo urbanistico ed economico degli insediamenti, delle infrastrutture, dei servizi.

25 *Modificato a seguito del contributo trasmesso dalla Regione Toscana – Direzione generale Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio e Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio (Prot. n.8176 del 04.07.2020)*

3. Centri Antichi (SCI.1):
   - 3.1. Sub-sistema costituito dagli insediamenti storici di collina di Massa e di Cozzile, conservati nella forma compiuta e nei particolari di alcuni edifici che li costituiscono. La particolare orografia del territorio ha determinato un modesto sviluppo recente in aree limitrofe ai centri antichi. I centri storici risultano di pregio testimoniale e pertanto costituiscono le componeneti identitarie del patrimonio territoriale.
   - 3.2. In queste aree prevale la funzione residenziale e turistico/ricettiva. I servizi e le attrezzature a livello comunale sono ubicati all'interno dell'insediamento di Massa così come la maggior parte delle strutture ricettive, commerciali e di servizio, (scuola elementare, sede comunale, ambulatorio).
   - 3.3. Le caratteristiche di queste aree indicano una scelta di valorizzazione delle potenzialità storico/artistiche, testimoniali e turistiche.
   - 3.4. Gli interventi dovranno favorire:
     a) la valorizzazione degli insediamenti storici attraverso la tutela del patrimonio edilizio esistente nonché la risistemazione della viabilità di circonvallazione e la creazione di nuovi parcheggi così da poter destinare l'intero borgo ad area pedonale con accesso solo ai residenti;
     b) la valorizzazione ed il recupero di edifici testimoniali quali il Monastero della Visitazione, (Già vincolato ai sensi della Ex L.1089/39, decreto 22/07/00 Allegato "A"), anche al fine turistico/ricettivo.
   - 3.5. All'interno di questa parte del Sub-sistema non saranno previste aree destinate a nuove edificazione, così da tutelarne l'integrità morfologica del nucleo antico.
   - 3.6. All'interno di questa parte del Sub-sistema saranno consentite destinazioni di tipo residenziale, di servizio, turistico/ricettivo.

   - 3.7. Il Sub-Sistema (SCI.1) risulta articolata come segue:
     a) *SCI.1a – Massa* – Insediamento dell'età media, ebbe la sua origine in una azienda agraria dell'età tardo/antica (III – IV sec. d.C.). Il borgo è cinto da mura, sorvegliato da torri, con accesso da antiche porte ed una rocca dominante il punto più elevato. Introduce alla parte sud del paese la trecentesca "Porta ai Campi", e dopo pochi passi si giunge in Piazza Cavour, sulla quale si affaccia la Pieve romanica dedicata a S. M. Assunta ricostruita nel XVII sec., ed un'ala dell'imponente Monastero della Visitazione che, fondato nel 1683 come conservatorio femminile, fu trasformato nel 1714 in monastero. A fianco della Pieve si trova la caratteristica chiesetta del Monastero, decorata in stile settecentesco. Da piazza Cavour inizia la strada principale del Paese sulla quale si affacciano palazzi ed abitazioni che dimostrano ancora oggi la loro origine medioevale, fino al arrivare in Piazza Matteotti, cuore del Castello fin dalle sue origini. Il lato nord della piazza è occupato dal Palazzo del Podestà, sulle cui pareti sono apposti stemmi gentilizi, vicino, un bel palazzo signorile, ospita l'Archivio Storico del Comune. Da piazza Matteotti prosegue la strada principale fino ad arrivare nella parte più alta del Paese, dove si trovano i resti dell'antica Rocca.
     b) *SCI.1b – Cozzile* – Insediamento risalente al XII sec., costituto dal nucleo del Castello cinto da mura con accesso da porte. L'insediamento di Cozzile risulta unito all'insediamento di Massa da una strada di origine romanica dalla quale si sbocca sulla via principale del Castello, Via Fratelli Martini, che funge da spina dorsale del Paese e penetra fra due file di abitazioni, di origine medioevale. Al termine di Via Fratelli Martini sorge la Chiesa di S. Iacopo Apostolo di impianto romanico ricostruita ed ampliata nel cinquecento. Vicino alla Chiesa sorge il Palazzo Gubernatis, imponente costruzione dominante la vallata in posizione panoramica. Uscendo dal Borgo verso sud, attraverso "Porta Nuova", il panorama spazia su tutta

la Valdinievole fino al mare. Poco fuori del Borgo sorge la quattrocentesca Margine di Cozzile, piccolo gioiello dell'architettura ecclesiastica minore.

4. Aree urbane storicizzate (SCI.2)

4.1. Il Sub-Sistema risulta costituita da uno sviluppo di antica formazione ma di recente trasformazione ed espansione, avvenuto lungo le viabilità di collegamento da nord a sud, dalla collina, insediamenti di Massa e di Cozzile, verso la pianura fino ad arrivare al limite fisico del tracciato della ferrovia Firenze/Lucca/Viareggio.

4.2. Gli interventi dovranno favorire la valorizzazione degli insediamenti attraverso:

a) la tutela del patrimonio edilizio esistente;
b) interventi di ristrutturazione urbana, al fine di una riconversione funzionale, di alcune strutture produttive secondarie di difficile compatibilità con i contesti insediativi e ambientali;
c) la sistemazione della viabilità principale storica con la creazione di nuovi parcheggi;
d) la tutela e valorizzazione delle aree libere;
e) risistemazione della viabilità esistente attraverso: la realizzazione di percorsi alternativi anche ciclabili e pedonali; la ristrutturazione ed il potenziamento della viabilità primaria, (attraversamento est/ovest); la riqualificazione ed il potenziamento della viabilità secondaria sia di attraversamento est/ovest che nord/sud; la programmazione di nuovi accessi sulla viabilità comunale evitando ulteriori intersezioni ed immissioni dirette sulla viabilità primaria;
f) riorganizzazione delle aree limitrofe alle attrezzature collettive, attraverso il potenziamento delle strutture scolastiche e delle attrezzature in genere, ridistribuzione e potenziamento degli spazi a verde attrezzato per il gioco, lo sport, il tempo libero;
g) completamento del tessuto insediativo.

4.3. Il Sub-Sistema (SCI.2) risulta articolato come segue:

a) *SCI.2a – Vaccherecia* – costituito da uno sviluppo avvenuto fin dal Trecento sulle pendici collinari parallelamente alla viabilità medioevale che dall'insediamento di Massa scende verso il piano, (Via Vaccherecia). Lungo questa direttrice viaria che unisce le "antiche rocche" con la piana si è sviluppato un sistema insediativo di matrice rurale costituito da ville con annesse unità poderali dove le attività residenziali legate all'agricoltura sono state predominanti fino ai giorni nostri.

   In queste aree risulta prevalente la funzione residenziale e turistico/ricettiva, (trasformazione delle antiche ville per attività ricettive).
   Le caratteristiche di tali aree indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle strutture ed attività turistico/ricettive, (Villa Armani, Villa Pasquini), ed un modesto potenziamento delle capacità insediative residenziali, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

b) *SCI.2b – Vangile-Le Molina* – costituito da uno sviluppo avvenuto in epoca trecentesca, (subito successiva agli insediamenti di Via Vaccherecia), sulle pendici collinari, lungo la viabilità che dall'insediamento di Massa scendeva verso il piano, (direttrice viaria di Via Colligiana che corre parallela al corso del Torrente Borra e collega la piana di Montecatini Terme all'abitato di Massa ricongiungendosi a nord con Via Vaccherecia). In questa sorta di valletta che si estende sul lato ovest del torrente Borra e Volata, si è sviluppato fin dal Trecento, un insediamento di una certa consistenza, ad oggi completamente trasformato, dove le attività residenziali legate all'agricoltura sono state per molto tempo predominanti. Nel centro del borgo rimane solo un piccolo Oratorio, modesta costruzione del sec. XV, dedicato ai Santi Rocco e Sebastiano protettori della comunità. In queste aree sono presenti alcuni Mulini tutti

trasformati, restaurati e ristrutturati per altre attività, (residenziali, ricettive). Nelle aree più a nord è ubicato un agglomerato residenziale, di più recente formazione detto "Le Molina". Il sistema insediativo risulta simile a quello di Vangile, di matrice rurale con intorno ville con annesse unità poderali. In tali aree risulta prevalente la funzione residenziale, turistico/ricettiva, con la presenza di due strutture produttive, (oleificio ed industria metalmeccanica).

Le caratteristiche di queste aree indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali e turistico/ricettive, (Ville e complessi di particolare pregio), ed il recupero urbanistico nonché la trasformazione a destinazioni più congrue, degli attuali insediamenti produttivi determinanti un grave impatto ambientale.

c) *SCI.2c – Margine Coperta* - costituito da uno sviluppo di vecchia costituzione ma di recente trasformazione avvenuta soprattutto: nelle aree pedicollinari, "Mortineto", e limitrofe alla odierna S.P.Lucchese ex n°435 che unisce in senso est/ovest tutti gli insediamenti della piana della Valdinievole da Pistoia a Lucca; da un più recente sviluppo nelle aree più a sud fino alla delimitazione prodotta dal tracciato ferroviario della linea Firenze/Lucca/Viareggio. L'insediamento, che si è trasformato e strutturato soprattutto negli ultimi quaranta anni, risulta ubicato fra l'alveo pensile del Torrente Borra, (così sistemato verso la metà del sec. XIII per salvaguardare la pianura dalle alluvioni), e la strada S.P.Lucchese ex n°435, (che ricalca l'andamento della via romana Firenze/Lucca). In quest'area, nel medioevo, sorgeva un ospizio per pellegrini e viandanti di importanza quanto meno locale del quale però non sono rimaste testimonianze. Il centro dell'insediamento è costituito dalla piazza della Chiesa Parrocchiale di S. Rita, intorno alla quale sono sorti vari edifici adibiti a servizi ed attrezzature collettive quali: la scuola materna, primaria e secondaria di primo grado, gli uffici Comunali, le poste. Il Sottosistema ubicato fra i Comuni di Montecatini Terme ad est e Buggiano ad ovest, può considerarsi un'area contigua e fortemente integrata con i Comuni limitrofi ed in generale con tutti i Comuni della Valdinievole. Attestato sulla strada S.P. Lucchese ex 435 risulta facilmente raggiungibile e collegabile con le infrastrutture più importanti della pianura, (Autostrada A11, ferrovia). Sono presenti nelle vicinanze, due vaste aree a verde con attrezzature collettive da considerarsi di interesse sovracomunale, (ad est parte pedicollinare, parco di "Villa Ankuri" comprendente vari edifici, alcuni di valore testimoniale, attualmente sede di vari servizi di interesse collettivo; a sud-ovest area a verde con attrezzature sportive, (campi di calcio, calcetto, tennis, basket, palestra comunale). In tali aree è prevalente la funzione residenziale, commerciale (piccola distribuzione), di servizio, terziaria ed in minima parte produttiva.

Le caratteristiche di tali aree indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali, commerciali, terziarie e turistico/ricettive, recupero urbanistico ed edilizio a destinazioni più congrue con le realtà limitrofe, di attuali insediamenti produttivi circoscritti dalla maglia del tessuto residenziale e sempre più di difficile gestione sia dal punto di vista edilizio che di servizio infrastrutturale.

5. <u>Insediamenti prevalentemente residenziali o misti (SCI.3)</u>

5.1. Tale parte del Sub/Sistema risulta costituita dagli insediamenti abitativi e/o misti di recente formazione lungo le viabilità di attraversamento est/ovest e nord/sud.

5.2. Gli interventi dovranno favorire:

a) la valorizzazione, tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente;
b) risistemazione della viabilità esistente attraverso: la realizzazione di percorsi alternativi alla Via di Traversagna soprattutto relativamente al traffico pesante di

attraversamento da dirottare verso la viabilità più a sud via Camporcioni di interesse sovracomunale, riqualificazione e potenziamento della viabilità secondaria sia di attraversamento est/ovest che nord/sud;

c) la riqualificazione e potenziamento delle attrezzature e delle aree a verde pubblico.

5.3. Il Sub-Sistema risulta articolato come segue:

a) *SCI.3a – Località Bruceto* - delimitata a nord dal tracciato della ferrovia Firenze/Lucca/Viareggio ed a sud dall'agglomerato insediativo di Traversagna. E' costituito da uno sviluppo recente avvenuto nelle immediate vicinanze delle direttrici viarie di attraversameto nord/sud, colleganti la S.P. Lucchese ex 435 con le aree agricole di pianura. Tali aree si sono organizzate fin dal 1600 attraverso sistemazioni agrarie costituite da unità aziendali autonome facenti capo ai Marchesi Ferroni. Gli insediamenti originari nonché gli agglomerati colonici risultano totalmente trasformati negli ultimi anni. In tempi più recenti uno sviluppo più massiccio ha saturato i terreni limitrofi alle strade di penetrazione nord/sud, con una edilizia promiscua sia residenziale che produttiva. In tali aree è prevalente la funzione residenziale.

b) *SCI.3b – Località Traversagna* - delimitata a nord da aree prevalentemente agricole della pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua molte delle quali incolte, a sud dal tracciato della autostrada A11 Firenze/Mare. L'insediamento, di origine settecentesca, è stato totalmente trasformato ed ampliato, nelle immediate vicinanze della viabilità di attraversamento est/ovest denominata Via Gramsci o Via di Traversagna, a partire dal secondo dopoguerra. Degli antichi insediamenti agrari e del primo dopoguerra, rimangono solo alcune testimonianze quali Villa Gusci, Villa Doretti, alcune coloniche non ancora ristrutturate. In tempi più recenti uno sviluppo più massiccio ha saturato i terreni limitrofi alle strade di penetrazione nord/sud, con una edilizia promiscua sia residenziale che produttiva. Nel Sottosistema è prevalente la funzione residenziale con alcune attività produttive. I servizi principali sono ubicati nelle immediate vicinanze della viabilità Via Traversagna di attraversamento Est/ovest. E' presente la scuola primaria.

   Le caratteristiche di tali aree indicano una scelta di valorizzazione e potenziamento delle capacità insediative residenziali anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ed il consolidamento nonché la riqualificazione ed il recupero di alcune aree produttive.

c) *SCI.3c – Località Biscolla* - costituita da uno sviluppo recente avvenuto nelle immediate vicinanze della viabilità di attraversameto nord/sud detta Via Biscolla ad ovest lungo il confine comunale con il Comune di Montecatini Terme. In tali aree è prevalente la funzione residenziale, alcuni servizi, (scuola materna, verde pubblico sportivo).

   Le caratteristiche di tali aree indicano una scelta di valorizzazione dell'insediamento con la definizione di nuovi spazi collettivi ed a verde, concepiti come filtro divisorio dall'insediamento produttivo posto a nord.

6. <u>Insediamenti produttivi (SCI.4)</u>

6.1. Il Sub-Sistema è costituita da uno sviluppo recente avvenuto nelle immediate vicinanze e nelle aree a sud dell'autostrada A11 Firenze/Mare, di natura prevalentemente produttiva con alcune abitazioni sparse. In tali aree è prevalente la funzione produttiva, una modestissima parte residenziale.

6.2. Tali aree risultano ben collegate con le aree limitrofe attraverso una rete viaria di media e lunga percorrenza.

6.3. Le caratteristiche di tali aree indicano una scelta di completamento dell'insediamento produttivo e commerciale e una riqualificazione/valorizzazione dell'intera area.

6.4. Gli interventi dovranno favorire:

a) il completamento e/o la trasformazione delle aree già individuate nell'attuale strumenti di pianficazione;
b) il potenziamento della viabilità con la creazione di nuovi collegamenti;
c) la previsione di ulteriori aree a parcheggio;
d) la riqualificazione, la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.

7. <u>Insediamenti commerciali, espositivi, per attrezzature e sevizi ed aree a verde pubblico ed a parco (SCI.5):</u>

7.1. Tale parte del Sub-Sistema risulta: (a) - definita sul territorio da nord a sud, in maniera puntuale non contigua; (b) - costituita da aree libere di antica e recente definizione, (alcune dotate di immobili destinati ad attrezzature di interesse collettivo), altre attualmente destinate a verde sportivo; (c) - integrata con le parti del Sub-Sistema di Margine Coperta, Traversagna e Pedicino; (d) - collegata con le aree limitrofe attraverso una rete viaria di media e lunga percorrenza da potenziare anche attraverso la realizzazione di progetti di livello sovracomunale.
Tali caratteristiche indicano: una scelta di riqualificazione/valorizzazione da perseguire attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e segnatamente delle ville e delle fattorie; la creazione di aree attrezzate per il gioco, lo sport, il tempo libero; la ristrutturazione ed il potenziamento della viabilità, creazione di nuovi collegamenti e percorsi alternativi ciclabili e pedonali funzionali fra le varie parti del Sub-Sistema; il completamento nonché ampliamento dei collegamenti già tracciati e la previsione di ulteriori aree a parcheggio; modesti interventi di nuova edificazione solo se strettamente funzionali alle destinazioni ammesse in ciascuna parte del Sub-sistema e nei limiti di cui al successivo comma.

7.2. Gli interventi edilizi potranno aver luogo solo previa approvazione di Piani Attuativi, (di iniziativa pubblica e/o privata), da redigersi in conformità alla specifica disciplina che sarà individuata dal P.O. per ciascuna parte del Sub-Sistema e che in ogni caso individuerà partitamente le nuove volumetrie ammissibili in ciascuno dei P.A. relativi alle parti del Sub-Sistema che dovranno essere in ogni caso, sia di entità molto contenuta sia di dimensioni e caratteristiche architettoniche coerenti con il fine prioritario della tutela e valorizzazione delle aree libere.

7.3. In tali aree sono prevalenti le "attrezzature, i servizi" e le "aree aperte" (polmoni del sistema residenziale rarefatto con attrezzature di interesse collettivo, ludico, sportivo).

7.4. Il Sub-Sistema risulta articolata come segue:

a) *SCI.5b - Aree relative agli immobili di Villa Ankuri – "Parco di pregio"* costituito dalle aree pedicollinari, (vaste aree libere ed vari edifici, alcuni di valore testimoniale), poste al limite est del territorio Comunale, (confine comunale con il Comune di Buggiano), nel quale continuano i terreni relativi al complesso immobiliare di "Villa Ankuri". Attualmente alcuni edifici sono sede di servizi di interesse collettivo, alcuni servizi sociali, mentre il Parco attualmente è destinato a Verde pubblico. Non risultano abitanti residenti trattandosi di insediamento attualmente adibito totalmente ad attrezzature collettive. Si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito dalle presenti norme. Sono considerate compatibili destinazione a spazi pubblici, ad attrezzature di interesse comune, a verde pubblico, (così come definite dal D.M. 1444/68 – aree per l'istruzione, attrezzature religiose, culturali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, attrezzature per parchi gioco sport, parcheggi).

b) *SCI.5c - Aree relative agli impianti sportivi del Gamberaio* - aree poste al limite est del territorio Comunale subito a nord della ferrovia Firenze/Lucca/Viareggio

comprendenti le attrezzature e gli impianti sportivi del complesso del "Gamberaio", costituiti da vari campi di calcio, basket e dal palazzetto dello sport. In tale complesso sono presenti associazioni calcistiche e di basket, che negli anni hanno saputo creare un'organizzazione importante e di riferimento per molti ragazzi di varie età residenti anche nei Comuni limitrofi. In queste aree sono ricomprese anche le aree a sud della linea ferroviaria destinate a servizi, (cimitero, aree verdi limitrofe e parcheggi). Non risultano abitanti residenti trattandosi di insediamento attualmente adibito totalmente ad attrezzature collettive. Si è già provveduto recentemente al potenziamento dell'area attraverso la realizzazione di ulteriori attrezzature per lo sport il gioco, il tempo libero e all'innovazione delle strutture già presenti; occorre proseguire in questo senso provvedendo anche alla creazione di opportuni filtri di zone verde costituiti da piantumazioni ed inserimenti di alberature appropriate; la ristrutturazione ed il potenziamento della viabilità esistente, la creazione di percorsi alternativi ciclabili e pedonali. Sono considerate compatibili destinazione ad attrezzature collettive, attrezzature sportive, attrezzature di servizio agli impianti sportivi, per gioco ed il tempo libero.

c) *SCI.5e - Aree commerciali ed espositive del Pedicino* – aree di recente formazione relative ad insediamenti commerciali, grande distribuzione, espositive e terziario. Tali insediamenti risultano limitrofi a viabilità principale da potenziare e ristrutturare di valenza sovracomunale. Non risultano abitanti residenti trattandosi di insediamento totalmente destinato ad insediamenti commerciali, espositivo, terziario. Si prevede: il completamento della zona e la sistemazione degli spazi liberi anche attraverso la creazione di aree verdi con piantumazioni adeguate, da destinare in parte a servizi, attrezzature per il gioco ed il tempo libero; la creazione di parcheggi ed aree di sosta; la ristrutturazione ed il potenziamento della viabilità esistente integrata con le parti dei sub/sistemi limitrofi; la creazione di percorsi alternativi ciclabili e pedonali; il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo quanto stabilito dalle presenti Norme; la valorizzazione ed il contenuto insediamento/potenziamento di attrezzature commerciali, espositive, terziarie, turistico/ricettive. Sono considerate compatibili destinazioni: commerciali, polifunzionali, espositive, di terziario avanzato, di servizio destinate alla persona, turistico/ricettive.

d) *SCI.5f - Aree a verde attrezzato di Biscolla* – aree poste ad ovest del confine comunale dietro l'insediamento residenziale di Biscolla. Tale parte del Sub-sistema risulta costituita da aree già destinate a verde pubblico con attrezzature sportive. L'intera area risulta importante zona di filtro e polmone verde soprattutto per l'insediamento residenziale di Biscolla dove è presente anche la scuola materna. Non risultano abitanti residenti trattandosi di insediamento attualmente adibito totalmente ad attrezzature collettive e aree agricole incolte. Si prevede la riorganizzazione dell'intera area con destinazione a verde pubblico attrezzato per lo sport il gioco ed il tempo libero. Sono considerate compatibili destinazione ad attrezzature collettive, attrezzature sportive, attrezzature di servizio agli impianti sportivi, per gioco ed il tempo libero.

TITOLO II - Strategie per i Sistemi territoriali

Art. 52 - Strategie per il sistema della collina arborata

1. All'interno del Sistema territoriale denominato "*sistema della collina arborata"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali *obiettivi* di seguito elencati:

1.1. tutela dell'integrità morfologica dei centri storici, dei loro ambiti rurali di pertinenza, nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti;
1.2. mantenimento e consolidamento della struttura boschiva mediante opere di ripristino, riconnessione, riorganizzazione delle aree;
1.3. mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria, promuovendo in particolare la conservazione delle colture d'impronta tradizionale, con speciale riguardo per quelle terrazzate, anche per le fondamentali funzioni di consolidamento dei versanti;
1.4. integrazione delle attività agricole con idonee pratiche di difesa del suolo, al fine di ridurre i fenomeni erosivi e migliorare le condizioni di stabilità dei versanti;
1.5. conseguente presidio idrogeologico (salvaguardia delle falde acquifere, controllo dei deflussi superficiali, limitazione dei fenomeni di erosione del suolo);
1.6. disciplina dell'agricoltura amatoriale e suo orientamento verso forme compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici;
1.7. controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotipologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale ed oggetto di classificazione nel Piano Operativo;
1.8. recupero del patrimonio edilizio esistente introducendo e/o valorizzando destinazioni anche di tipo turistico ricettivo compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici;
1.9. limitazione dell'edificazione sui crinali, ancorché finalizzata alla conduzione di attività agricole;
1.10. disciplina del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesaggistici e la tutela del patrimonio territoriale localizzato;
1.11. manutenzione e presidio della continuità della viabilità vicinale e poderale e individuazione di percorsi tematici;
1.12. offerta ricettiva di pregio, anche mediante organizzazione di una rete di ospitalità di dimensioni contenute e di rilevante qualità, ivi comprese forme di ricettività turistica all'aria aperta ben integrate nel contesto paesaggistico.

art. 53 - Strategie per il sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua

1. All'interno del Sistema territoriale denominato "*sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:
   1.1. contenimento delle attività o destinazioni d'uso potenzialmente concorrenziali o sostitutive dell'attività agricola;
   1.2. controllo delle trasformazioni urbanistico-edilizie degli edifici esistenti anche al fine di garantire la tutela dei caratteri morfotipologici del patrimonio edilizio storicizzato costituente componente identitaria del patrimonio territoriale oggetto di classificazione nel Piano Operativo;
   1.3. favorire le forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani;
   1.4. concorrere alla ricomposizione e/o alla miglior definizione dei margini urbani.

art. 54 - Strategie per il sistema della bonifica storica della Valdinevole

1. All'interno del Sistema territoriale denominato "*sistema della bonifica storica della Valdinievole"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:

1.1. mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione in tutte le forme legate all'azienda agraria;

1.2. valorizzazione dei varchi ambientali quali elementi di relazione tra pianura alluvionale e pendici collinari;

1.3. valorizzazione dei varchi ambientali quali elementi di relazione e riqualificazione di aree limitrofe a insediamenti produttivi;

1.4. recupero del patrimonio edilizio esistente introducendo e/o valorizzando destinazioni anche di tipo turistico ricettivo compatibili con i caratteri ambientali e paesaggistici.

Art. 55 - Strategie per il sistema della Città e degli Insediamenti urbani

1. All'interno del Sistema territoriale denominato *"sistema della Città e degli Insediamenti urbani"* ogni azione di governo, oltre a garantire la salvaguardia del patrimonio territoriale, ed in particolare la tutela e/o la valorizzazione degli elementi qualificativi delle componenti identitarie presenti, deve favorire (o comunque risultare compatibile con) il raggiungimento dei principali obiettivi di seguito elencati:
   1.1. creazione di una forte centralità in prossimità delle zone dove sono concentrati i servizi, mediante tessuti insediativi compatti e continui, al fine di strutturare e qualificare il ruolo identitario dei luoghi;
   1.2. riorganizzazione e rafforzamento della rete di spazi pubblici come elemento di connessione tra i nuclei storici (Massa e Cozzile) e l'abitato delle aree a valle;
   1.3. valorizzazione dell'identità materiale e multifunzionale dei 'centri antichi', conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio;
   1.4. attivazione di funzioni pregiate, in particolare di tipo culturale e formativo; potenziamento dell'offerta turistico-ricettiva;
   1.5. rafforzamento del ruolo dei parchi e/o verdi attrezzati, nel sistema del verde urbano, anche al fine di garantire il mantenimento di adeguati livelli di connettività ecologica e di permeabilità dei suoli nelle aree centrali della città;
   1.6. riqualificazione del tessuto recente all'interno di un sistema di varchi ambientali sedi del rapporto città/collina;
   1.7. attivazione di strategie premiali finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione e/o al suo adeguamento agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei;
   1.8. miglioramento del grado di accessibilità degli spazi pubblici e delle strutture pubbliche o di uso pubblico, e adozione di misure incentivanti volte a favorire l'accessibilità (o quantomeno la visitabilità) degli esercizi privati aperti al pubblico;
   1.9. miglior definizione e qualificazione dei margini urbani, in funzione di una più coerente riconoscibilità delle relazioni territoriali tra insediamenti, sistemi agro-ambientali residui e versanti collinari;
   1.10. attivazione di specifiche politiche atte a favorire l'accesso alla casa, alle giovani generazioni e alle categorie sociali più deboli;
   1.11. razionalizzazione e completamento della rete viaria, organizzazione del traffico e della sosta, anche mediante appositi strumenti di regolamentazione;
   1.12. contenimento degli effetti ambientali prodotti prevalentemente dal traffico automobilistico privato;
   1.13. tutela degli elementi e delle relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico (tracciati fondativi, borghi, edilizia rurale, manufatti religiosi);
   1.14. mantenimento e radicamento delle attività produttive presenti sul territorio, sostegno alle produzioni industriali e artigianali di elevata qualità, promozione della ricerca e dell'innovazione nei processi produttivi, salvaguardia e rafforzamento dei livelli occupazionali;

1.15. integrazione del sistema produttivo con funzioni e attività complementari, in particolare formazione, servizi alle imprese e agli addetti, attività direzionali;
1.16. riqualificazione morfologica, energetica e funzionale dei tessuti industriali e razionalizzazione della rete viaria;
1.17. creazione di connessioni ecologiche, mediante la salvaguardia e/o l'introduzione di elementi vegetali lineari e puntuali (vegetazione arborea e arbustiva in aree verdi pubbliche e private) e il mantenimento di aree agricole residuali, specie in adiacenza a tessuti residenziali, come elementi di continuità ecosistemica.

2. Il Sub-Sistema della Città ed insediamenti urbani dovrà offrire un ambiente adeguato alle esigenze abitative ed economiche senza incidere negativamente sulle risorse.
3. All'interno del Sub-Sistema della Città ed insediamenti urbani, nel Piano Operativo, saranno individuate le aree ritenute effettivamente idonee a nuove edificazioni, servizi ed infrastrutture e prescritte le modalità di attuazione.
4. Nella progettazione dei nuovi interventi si dovrà porre particolare attenzione alla determinazione della qualità delle opere di urbanizzazioni e dei servizi, (rete infrastrutturale, piazzole di scambio per l'inversione di marcia, parcheggi, spazi a verde) e quanto altro necessario ad una corretta e qualitativa fruizione. Gli accessi ai singoli immobili dovranno essere verificati secondo quanto previsto dalla specifica normativa vigente in materia e, per quanto possibile, dovranno essere previsti in maniera raggruppata e puntuale rispetto alla viabilità esistente e gli accessi sulla viabilità esistente.
5. Il Piano Operativo dovrà, in particolare, subordinare le trasformazioni edilizie e/o urbanistiche al rispetto dei seguenti parametri:
   5.1. Disponibilità della risorsa idrica;
   5.2. Depurazione delle acque reflue eventualmente prescrivendo opere o soluzioni tecnologiche necessarie al rispetto delle disposizioni della normative vigenti in materia;
   5.3. Realizzazione di almeno due posti auto per alloggio interni al lotto di pertinenza;
   5.4. Esistenza degli standard nella misura stabilita nel Piano Operativo, con riferimento a ciascuna parte del Sub-sistema .
6. Si prevede il recupero del Patrimonio Edilizio Esistente così come stabilito nelle presenti norme.
7. Al fine di un corretto dimensionamento del Sub-Sistema, saranno effettuate verifiche in ogni sua parte, degli standard indicati dal D.M. 1444 sulla base delle effettive necessità.

Art. 56 - Reti tecnologiche e dei servizi

8. Le reti tecnologiche e dei servizi rappresentano l'insieme dei luoghi dove la Pubblica Amministrazione e/o soggetti delegati, forniscono servizi puntuali ai cittadini ed alle attività produttive.
9. Tali reti risultano essere ubicate in maniera puntuale all'interno di tutto il territorio comunale ed in particolare all'interno del Sub-Sistema degli insediamenti urbani.
10. Sono costituite dalla sommatoria dei servizi individuati e sviluppati nei centri abitati principali di Massa, Cozzile, Vangile, Le Molina, Margine Coperta, Traversagna, Biscolla, Pedicino ed anche nelle aree relative al Sub-Sistema del territorio rurale più densamente abitato.
11. Sono stati considerati, servizi ed attrezzature, di proprietà e/o gestione pubblica o privata ma di uso pubblico:

    11.1. Servizi di assistenza sociale e sanitaria, centri di assistenza, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi);

    11.2. Servizi per l'istruzione di base: scuole materne, scuole dell'obbligo;

    11.3. Servizi cimiteriali;

11.4. Servizi per la cultura ed il culto: musei, chiese, oratori, sale di spettacolo;

11.5. Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali;

11.6. Servizi sportivi: palestre, campi sportivi;

11.7. Servizi tecnici: reti sotterranee e superficiali (impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas); impianti distribuzione carburanti; servizi di igiene urbana; impianti per il trattamento delle acque reflue e dei rifiuti, compreso le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione.

11.8. Servizi postelegrafonici, telefonici, televisivi;

11.9. Servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, attrezzature per la pubblica sicurezza e militari;

11.10. Verdi attrezzati;

11.11. Parcheggi.

12. Le reti così come precedentemente definite risultano ad oggi sufficientemente sviluppate e dislocate sul territorio, con l'impegno di vaste aree a verde attrezzato, patrimonio edilizio nonché manufatti di varia natura, sviluppandosi con azioni mirate in risposta a specifiche realtà e favorendo la massima integrazione fra risorse pubbliche e private. Per quanto attiene ai servizi tecnici è da rilevare: la ristrutturazione ed il potenziamento effettuato negli ultimi anni delle reti relative all'acquedotto ed in parte delle fognature, delle della rete del gas metano; la gestione della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani tramite il servizio "porta a porta".

13. Negli spazi pubblici, riservati alle attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi, il Comune, gli Enti istituzionalmente competenti ed i privati potranno operare per singoli interventi:

    13.1. Gli interventi di iniziativa privata saranno regolati da una convenzione che ne stabilisca le tipologie progettuali, le fasi di realizzazione e le modalità della gestione per quanto di interesse collettivo;

    13.2. Nel caso che il progetto venga realizzato per stralci, ciascun intervento dovrà presentare una configurazione progettuale compiuta in ogni aspetto e dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria afferenti all'area di parziale intervento contestualmente all'intervento stesso.

14. Negli spazi di cui al precedente comma dovranno essere messe a dimora essenze vegetazionali di specie tipiche della zona o comunque paesaggisticamente compatibili. Delle area oggetto di intervento sarà redatto un progetto di massima che indichi: la specie delle essenze vegetali, la disposizione delle alberature e delle sistemazioni a terra, piste ciclabili, percorsi pedonali, piazzole di sosta, parcheggi e quanto altro risulti importante per un corretto inserimento paesaggistico-ambientale-funzionale .

15. Nelle aree a parcheggio, le piantumazioni potranno essere escluse nei parcheggi di tipo lineare ubicati ai margini delle strade quando si accerti che si possano creare situazioni di pericolo o di intralcio alla circolazione.

16. Gli impianti relativi alle reti tecnologiche sotterranee, (tubazioni del gas, acquedotto, fognature, linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento ed alla manutenzione delle stesse), dovranno essere realizzati:

    16.1. preferibilmente evitando l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali, garantendo che non vi siano fenomeni di ristagno sia nelle aree di intervento che in quelle limitrofe.

16.2. la profondità degli scavi alla quale installare gli impianti dovrà essere tale da permettere la crescita degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni agricole, (aratura, irrigazione ecc…).

16.3. i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino dei luoghi, piantumazioni e/o pavimentazioni.

16.4. nella realizzazione di interventi di nuovi impianti della rete fognaria si dovrà privilegiare il completamento ed il potenziamento di tratti di rete già esistente, estendendo il servizio alle aree insufficientemente servite.

16.5. gli attraversamenti delle reti superficiali, linee elettriche e telefoniche aeree, dovranno di norma essere evitati nelle aree con componenti paesaggistiche rilevanti.

17. I servizi e le attrezzature coinvolte nella produzione di radiazioni dovranno essere localizzati ponendo particolare attenzione alla salvaguardia della salute pubblica e della sicurezza della pubblica incolumità, escludendo per tali ubicazioni zone densamente abitate e/o frequentate. Il Piano Operativo potrà stabilire più specifica disciplina.

18. L'amministrazione comunale si riserva il controllo sulla progettazione esecutiva degli spazi e delle attrezzature di cui ai precedenti commi, anche se interessanti aree private ed interventi non realizzati direttamente dall'Ente Pubblico.

19. Il Piano Operativo potrà anche contenere specifiche prescrizioni in ordine alla disciplina di Valutazione di Impatto Ambientale.

Art. 57 - Infrastrutture per la mobilità

1. Le infrastrutture per la mobilità così come evidenziato nella Tav. PS_QC.07 "Carta stato attuale delle infrastrutture per la mobilità" risultano costituite dall'insieme della rete di viabilità primaria e secondaria, viabilità di attraversamento tratto autostradale A11 Firenze/Mare, S.P. Lucchese n°435, Strade Comunali, Vicinali di uso pubblico, Percorsi, Sentieri, nonchè dal sistema della rete di trasporto pubblico su gomma che collega i principali centri abitati ed il tratto di attraversamento ferroviario Firenze/Viareggio.

2. Il PS, nella Tav. PS_QC.07 "Carta stato attuale delle infrastrutture per la mobilità" individua schematicamente a scala territoriale, i tracciati e le intersezioni con le viabilità esistenti di tutte le infrastrutture per la mobilità.

3. Le infrastrutture per la mobilità dovranno prevedere un facile collegamento fra le varie reti stradali, con particolare riguardo alle intersezioni, una rete di percorsi ciclo-pedonali, percorsi preferenziali per i mezzi pubblici, separazione fra traffico pesante, legato alle attività produttive ed il traffico normale.

4. Nella realizzazione di nuove strade nonché per l'adeguamento di quelle esistenti, si dovrà garantire il rispetto dell'ambiente evitando forme di inquinamento e la compatibilità delle reti ecologiche. Dovrà inoltre essere scelto il percorso che garantisca il minor movimento di terra, (scavi e riporti), e dovranno essere realizzate tutte le sistemazioni necessarie al fine di un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale.

5. Il Piano Operativo individuerà criteri e specifica normativa, stabilirà la disciplina e l'ubicazione di eventuali opere relative a "corridoi di indirizzo" e/o schermature alla viabilità, da realizzarsi indicativamente attraverso alberature ed aree attrezzate opportunamente piantumate con essenze tipiche dei luoghi. Nel caso di interventi su edifici esistenti non di valore testimoniale direttamente prospicienti la viabilità, il Piano Operativo dovrà stabilire specifica normativa al fine di consentire l'arretramento delle costruzioni dal tracciato stradale. Nell'individuazione della specifica disciplina si dovrà porre particolare attenzione a:

6. Grandi direttrici nazionali, (Autostrada A11). Nelle aree poste lungo l'autostrada A11, ricadenti nella zona tutelata ai sensi del D.M. 26 aprile 1973 (pubblicato sulla G.U. n. 149 del 12.06.1973), si perseguono gli obiettivi, si applicano le direttive, si rispettano le prescrizioni di cui alla relativa scheda del PIT-PPR.
7. Direttrici primarie, di interesse regionale:
    a) Via Camporcioni. Dovranno essere ridotte al minimo le intersezioni ed immissioni, gli attraversamenti pedonali e/o ciclabili, le aree di servizio e di sosta dovranno essere esterne alla carreggiata e le immissioni ed uscite dovranno essere concentrate;
    b) S.P. Lucchese ex 435. Dovranno essere previsti tracciati e collegamenti alternativi tali da garantire lo sgravio dal traffico maggiore e pesante di attraversamento dirottandolo verso la direttrice di cui sopra, anche in accordo con i Comuni limitrofi. Dovranno essere migliorati gli attraversamenti pedonali e ciclabili soprattutto nell'attraversamento urbano di Margine Coperta.
    c) Viabilità a supporto dei sistemi locali, (viabilità di interesse comunale, ed altre direttrici di interesse provinciale), dovranno esser individuati e/o recuperati ulteriori percorsi e vecchi tracciati con particolare attenzione al recupero di ulteriori spazi per marciapiedi (percorsi pedonali), percorsi ciclabili, parcheggi;
    d) individuazione di piste ciclabili, percorsi pedonali e spazi attrezzati la cui realizzazione potrà comportare anche il riuso di manufatti esistenti o risultare dalla riorganizzazione funzionale delle sedi stradali esistenti.
8. Le intersezioni viarie dovranno essere in genere a raso e/o con rotonde, incroci e larghi alberati.
9. Le aree di servizio e di sosta potranno essere realizzate attraverso il riuso e l'adeguamento di manufatti esistenti e/o la realizzazione di nuove opere e potranno risultare anche dalla riorganizzazione funzionale e morfologica delle sedi stradali. Tali aree dovranno essere esterne alla carreggiata e, dove possibile, dovranno avere immissioni ed uscite concentrate o attrezzate con apposite corsie di manovra.
10. Nuovi interventi insistenti viabilità pubblica, relativi alle reti tecnologiche sotterranee, (tubazioni del gas, acquedotto, fognature, linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento ed alla manutenzione delle stesse), dovranno di norma, essere realizzati contestualmente, evitando sovrapposizioni temporali e successivi scavi e rinterri. Per quanto possibile dovranno essere evitati attraversamenti stradali.
11. L'amministrazione comunale si riserva il controllo sulla progettazione esecutiva degli spazi e delle attrezzature di cui ai precedenti commi, anche se interessanti aree private ed interventi non realizzati direttamente dall'Ente Pubblico.

TITOLO III - Unità Territoriali Organiche Elementari

Capo I - Disposizioni generali

Art. 58 - Individuazione delle U.T.O.E. e dimensionamento

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.), individuate dal Piano Strutturale sulla base dei riferimenti statutari di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, identificano ambiti urbani e/o territoriali complessi, non necessariamente interni allo stesso Sistema o sub-sistema territoriale, che si differenziano in ragione delle diverse caratterizzazioni insediative, ambientali, infrastrutturali e storico-paesaggistiche, e/o in ragione di valori identitari tradizionalmente consolidati.
    1.1. Le strategie di intervento riferite a ciascuna U.T.O.E., orientate prevalentemente al riordino, alla riqualificazione ed alla integrazione compatibile degli assetti insediativi, sono differenziate in ragione delle caratteristiche storico-morfologiche, paesaggistico-ambientali e/o funzionali dei diversi contesti nonché delle potenzialità e/o criticità che caratterizzano i singoli ambiti urbani e/o territoriali.
2. Il Piano Strutturale individua le seguenti U.T.O.E. (tav. QP.08 "Carta delle UTOE", in scala 1:10.000):
    2.1. UTOE 1 - Massa e Cozzile
    2.2. UTOE 2 – Vaccherecia - Vangile
    2.3. UTOE 3 - Margine Coperta
    2.4. UTOE 4 – Bruceto – Traversagna - Biscolla
    2.5. UTOE 5 – Pedicino
3. I nuovi insediamenti e/o gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti ove sia garantito il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 10, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.. La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio contenuta nel Piano Operativo, con riferimento al relativo arco temporale di validità, presuppone la previa verifica della disponibilità complessiva delle risorse necessarie per i nuovi insediamenti e/o per gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi, attestata dagli enti erogatori dei servizi.
4. I dimensionamenti indicati come limiti massimi previsti per "nuovi insediamenti" non comprendono le eventuali volumetrie una tantum connesse ad interventi di adeguamento igienico - funzionale e/o trasformazione del patrimonio edilizio esistente.

Art. 59 - Ambiti urbani e rurali di riferimento e strategie progettuali

1. In ragione delle diverse caratteristiche storiche, morfotipologiche, funzionali ed economiche degli insediamenti, nonché in considerazione della vocazione prevalente dei diversi assetti insediativi, il Piano Strutturale definisce una ripartizione strutturale delle porzioni di ciascuna U.T.O.E. ricadenti nel perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 41, articolata nei seguenti ambiti urbani di riferimento:
    1.1. "tessuti storici", disciplinati dall'art. 60;
    1.2. "tessuti prevalentemente residenziali", disciplinati dall'art. 61;
    1.3. "tessuti prevalentemente produttivi", disciplinati dall'art. 62;
    1.4. "Tessuti afferenti alle aree di margine dotate di opere di urbanizzazione per completamento edilizio", disciplinati dall'art. 63;

1.5. "Aree a verde privato integrative degli insediamenti", disciplinate dall'art. 64;

1.6. "Aree a verde pubblico e/o per nuove infrastrutture a carattere pubblico integrative degli insediamenti", disciplinate dall'art. 65.

2. Nel rispetto delle disposizioni dettate dalle vigenti norme regionali, ed in ragione delle diverse caratteristiche paesaggistiche, ambientali, insediative ed economiche, il Piano Strutturale identifica altresì nel territorio rurale di cui all'art. 44 i seguenti ambiti rurali di riferimento:

2.1. "ambiti periurbani", disciplinati dall'art. 66;

2.2. "aree a prevalente funzione agricola", disciplinate dall'art. 67;

Il Piano Operativo, tenuto conto dei Sistemi territoriali individuati dal Piano Strutturale e disciplinati dalla Parte Terza Titoli I e II delle presenti Norme, nonché delle caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo incidenti sulle attività agricole, può individuare ulteriori articolazioni territoriali degli ambiti rurali di riferimento.

3. La ricomposizione cartografica degli ambiti urbani e rurali di riferimento di cui ai punti 1 e 2 è rappresentata nell'elaborato PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio – Ambiti urbani e rurali" in scala 1:10.000.

4. Gli ambiti urbani e rurali di riferimento individuati dal Piano Strutturale non assumono in alcun modo valenza conformativa della disciplina dell'uso dei suoli (L.R. n. 65/2014, art. 92, comma 7).

Per ciascun ambito urbano e rurale di riferimento il Piano Strutturale riserva al Piano Operativo una pluralità di opzioni pianificatorie, coerenti e compatibili con i contenuti statutari e strategici del P.S. medesimo, atte a garantire in ciascuna U.T.O.E. una corretta localizzazione ed un equilibrato dimensionamento delle singole previsioni operative e un'adeguata dotazione di infrastrutture e servizi all'interno del territorio urbanizzato, nonché una efficace tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale e agronomica del territorio rurale.

Gli ambiti urbani e rurali di riferimento, in particolare, orientano la strumentazione operativa e attuativa nella definizione della disciplina dei suoli e degli insediamenti mediante strategie progettuali volte a perseguire, nei limiti delle competenze pianificatorie comunali, gli obiettivi di qualità degli insediamenti e del territorio rurale di cui agli artt. 43 e 45.

Al conseguimento di tali obiettivi di qualità concorrono la classificazione di dettaglio del patrimonio edilizio esistente, nonché le specifiche discipline speciali di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistico-ambientale e insediativa definite dal Piano Operativo ai sensi delle disposizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.

5. Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 18 *mq/abitante (DM. 1444/68)*, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.

5.1. Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono le seguenti:

a) verde pubblico attrezzato 9,00 mq / abitante

b) attrezzature scolastiche 4,00 mq / abitante

c) attrezzature collettive 2,00 mq / abitante

a) parcheggi pubblici 3,00 mq / abitante

5.2. Nel territorio rurale il parametro complessivo minimo di riferimento è fissato nella misura di 8 mq/abitante (indicativamente ripartito in 4,5 mq/abitante per attrezzature scolastiche, e 3,5 mq/abitante per attrezzature collettive).

6. In sede di formazione del Piano Operativo la verifica delle dotazioni degli standard urbanistici verrà effettuata anche sulla base dei parametri indicati dal PTC della Provincia di Pistoia:

a) verde pubblico attrezzato 12,00 mq / abitante

b) attrezzature scolastiche 4,50 mq / abitante

c) attrezzature collettive 3,50 mq / abitante

a) parcheggi pubblici 4,00 mq / abitante

7. In sede di formazione del Piano Operativo la dotazione minima di standard fissata al punto 5 può essere raggiunta computando le quantità di due o più U.T.O.E. contigue, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

   L'applicazione dello standard minimo assunto a riferimento è valutata di volta in volta in rapporto alla qualità e quantità delle dotazioni esistenti, agli assetti morfotipologici degli insediamenti, alla caratterizzazione funzionale ed ubicazionale di ogni U.T.O.E. nel territorio comunale.

8. All'interno del territorio urbanizzato il Piano Operativo individua le aree di trasformazione degli assetti insediativi da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato, nonché eventuali interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio. La localizzazione di nuova edificazione residenziale, e in genere di attività attrattrici e generatrici di traffico, deve tenere prioritariamente conto della accessibilità pedonale e carrabile.

9. Il Piano Operativo individua altresì, prevalentemente all'interno del territorio urbanizzato, le aree di riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali da assoggettarsi alla previa approvazione di un Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionato.

Capo II - Ripartizione strutturale del territorio urbanizzato / ambiti urbani di riferimento

Art. 60 - Tessuti storici

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti storici' identifica le parti degli insediamenti in cui prevale una edificazione di epoca preindustriale e l'edificazione dei primi anni del '900 fino al 1954, che esprime qualità storico-testimoniali riscontrabili nella coerenza generale del rapporto intercorrente tra l'impianto insediativo, nelle sue configurazioni principali, la trama viaria e lo spazio pubblico. I 'tessuti storici' comprendono in prevalenza edifici e complessi edilizi di interesse architettonico o storico-testimoniale, nonché edifici che, nonostante la loro epoca di edificazione, hanno perso le caratteristiche tipologiche originarie. In particolare i tessuti storici di pregio comprendono gli abitati di Massa, di Cozzile e di alcuni complessi ed edifici oggetto di specifica schedatura nel Piano Operativo.

2. All'interno dei tessuti storici, individuati nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

   2.1. residenza

   2.2. commercio al dettaglio;

   2.3. attività turistico-ricettive;

   2.4. attività direzionali, terziarie e di servizio;

   2.5. attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza;

   2.6. verde privato;

   2.7. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.
4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei 'tessuti storici' e sono pertanto essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio, degli elementi costitutivi e qualificanti dello spazio pubblico, della configurazione degli spazi non edificati.
5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi ed aree pertinenziali ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio in particolare di natura storica.
6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:
   6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
   6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.
7. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni dei 'tessuti storici' che necessitano di azioni coordinate di recupero e riqualificazione, da assoggettarsi a Piano di Recupero.

Art. 61 - Tessuti prevalentemente residenziali

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti prevalentemente residenziali' identifica le parti degli insediamenti di formazione recente, nelle quali le espansioni urbane della seconda metà del XX secolo hanno dato luogo ad assetti insediativi consolidati che organizzano in varia forma i rapporti tra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, attrezzature e servizi, maglia viaria.
2. All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali, individuati nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
   2.1. residenza;
   2.2. commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita;
   2.3. attività turistico-ricettive;
   2.4. attività direzionali e terziarie;
   2.5. attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza;
   2.6. verde privato;
   2.7. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.
4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo perseguono la riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla miglior definizione degli assetti morfologici e tipologici del tessuto urbanistico-edilizio e degli spazi pubblici, all'adeguamento del patrimonio edilizio residenziale agli standard qualitativi e prestazionali contemporanei, alla riconfigurazione degli spazi non edificati, anche mediante nuova edificazione di completamento e/o interventi di sostituzione

edilizia, nonché a favorire, anche mediante appositi strumenti incentivanti, il ridisegno e/o la sostituzione dei tessuti edilizi di scarsa qualità estetica e costruttiva.

5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi, aree pertinenziali e aree residue di completamento, ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio.
6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:
   6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
   6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.
7. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni dei tessuti prevalentemente residenziali che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

Art. 62 - Tessuti prevalentemente produttivi

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'tessuti prevalentemente produttivi' identifica le parti degli insediamenti, in genere di recente impianto, caratterizzate dalla diffusa presenza di edifici ed aree scoperte a destinazione produttiva (artigianale e industriale), di deposito e di commercio all'ingrosso, con limitate inclusioni residenziali.
2. All'interno dei 'tessuti prevalentemente produttivi' individuati nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
   2.1. attività industriali e artigianali;
   2.2. commercio al dettaglio (compreso medie e grandi strutture di vendita);
   2.3. attività turistico-ricettive;
   2.4. attività direzionali, terziarie e di servizio;
   2.5. commercio all'ingrosso e depositi;
   2.6. verde privato;
   2.7. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
   2.8. attività private di servizio compatibili con obiettivi di riqualificazione.
3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività, ivi compresi quelli ammessi sugli eventuali edifici o unità immobiliari esistenti con destinazione d'uso residenziale.
4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo sono essenzialmente finalizzati alla riqualificazione dei tessuti dal punto di vista edilizio, ambientale e infrastrutturale, e perseguono il miglioramento estetico e prestazionale degli edifici per finalità di sviluppo e/o riorganizzazione aziendale, il riequilibrio e la qualificazione degli assetti insediativi e degli spazi pubblici, anche mediante il ridisegno e/o la sostituzione dell'edificato di scarsa qualità estetica e costruttiva, l'incremento delle dotazioni di parcheggio ad uso privato e delle superfici permeabili, l'introduzione di attività complementari e/o di servizio a quella produttiva.

5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi, aree pertinenziali e aree residue di completamento, ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio.
6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito cui al presente articolo sono soggetti:
   6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
   6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.
7. Il Piano Operativo individua le eventuali porzioni che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

Art. 63 - Tessuti afferenti alle aree di margine dotate di opere di urbanizzazione per completamento edilizio

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'Tessuti afferenti alle aree di margine dotate di opere di urbanizzazione per completamento edilizio' identifica le parti degli insediamenti prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili, incluse parti non edificate interstiziali o marginali, in cui si registrano talora usi incongrui e/o situazioni di degrado localizzato. I tessuti e le aree di cui al presente articolo formano talora margini urbani incompiuti in cui non risulta completamente definito il rapporto tra insediamenti e territorio rurale.
2. All'interno dei 'Tessuti afferenti alle aree di margine dotate di opere di urbanizzazione per completamento edilizio' individuati nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
   2.1. residenza;
   2.2. attività industriali e artigianali
   2.3. commercio al dettaglio, escluse le grandi strutture di vendita;
   2.4. attività turistico-ricettive;
   2.5. attività direzionali e terziarie;
   2.6. attività private di servizio in genere, ivi comprese le attività artigianali di servizio alla residenza;
   2.7. verde privato;
   2.8. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.
3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.
4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo sono essenzialmente finalizzati alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla definizione degli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici, alla configurazione degli spazi non edificati e/o delle parti interstiziali o marginali anche mediante interventi di nuova edificazione finalizzati a determinare assetti insediativi coerenti con le strategie definite dal Piano Strutturale.
5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi, aree pertinenziali e aree di completamento ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio.

6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

   6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

   6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.

7. Il Piano Operativo indica lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo per le azioni di riqualificazione e/o trasformazione dei tessuti e delle aree di cui al presente articolo, fissando inoltre limiti, modalità e parametri qualitativi e quantitativi per interventi di nuova edificazione.

Art. 64 - Aree a verde privato integrative degli insediamenti

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'Aree a verde privato integrative degli insediamenti'(PS_QP.09) identifica le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi. Tali aree sono o dovranno essere destinate a coltivazioni e/o a realizzazioni di aree a verde sia privato (giardini di pertinenza di ville, abitazioni o complessi edilizi e/o aree di sosta pertinenziali) che di interesse pubblico attraverso la sistemazione della aree anche con piantumazione autoctone. Su tali aree non sono ammesse nuove edificazioni, se non relative a specifiche opere pubbliche e/o a piccole opere o manufatti accessori da destinare a rimessaggio di attrezzature, di arredo dei giardini e degli spazi pertinenziali (SE massimo 12 mq e Volume massimo 30 mc) con le caratteristiche costruttive prive di rilevanza edilizia così come previste all'art.137 della L.R. 65/2014, ponendo particolare attenzione ai materiali ed all'inserimento paesaggistico. In particolare lungo le aree adiacenti ai corsi d'acqua in elenco si applicano le specifiche normative e si veda anche l'art.32 – *Ambiti Perifluviali* delle presenti norme.[26]

   Le aree di cui trattasi comprendono:

   1.1. aree libere in genere vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico;

   1.2. aree caratterizzate da assetti vegetazionali di pregio paesaggistico-ambientale che formano, in particolare nella porzione di territorio ricompresa tra Vangile-Vaccherecie-Margine Coperta, un sistema continuo sviluppato da nord a sud, lungo il corso d'acqua del Borra, di aree a verde prevalentemente aperte, in cui privilegiare la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta ed il ristoro risistemazione ambientali di alcune aree degradate;

   1.3. aree di margine e cuscinetto, prevalentemente nella porzione del territorio urbanizzato centro-meridionale densamente abitata: questi ambiti si distinguono tuttavia dagli ambiti periurbani in quanto, sebbene risultino talvolta aree residuali prive di utilizzi specifici dei suoli, costituiscono aree strategiche in cui privilegiare un utilizzo integrativo agli insediamenti urbani, necessario per il ridisegno dei margini incompiuti tra il territorio rurale ed il territorio urbanizzato di cui fanno parte.

   1.4. porzioni del territorio adiacenti o limitrofe a nuclei o insediamenti storici, e che compongono con essi insiemi organici di particolare pregio, anche dal punto di vista storico-culturale: spesso trattasi di aree ad uso agricolo ancora integre nei loro assetti colturali tradizionali, e che assolvono ad un indispensabile ruolo di complementarità paesaggistica e funzionale a nuclei ed insediamenti storici situati in ambito collinare (Massa, Cozzile).

2. All'interno delle 'Aree a verde privato integrative degli insediamenti' individuate nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

26 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

2.1. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;

2.2. verde pubblico privato (ivi compresi spazi di parcheggio con fondo permeabile), anche con finalità di filtro paesaggistico/ambientale tra i tessuti insediativi limitrofi;

2.3. parchi pubblici o privati legati ad attività turistico-ricettive e/o sportive da svolgere prevalentemente all'aperto;

2.4. attività ricreative all'aperto e relativi servizi;

2.5. manufatti pertinenziali direttamente collegati ad edifici già esistenti;

2.6. realizzazione di punti di interscambio e sosta fra le arterie infrastrutturali e le attrezzature pubbliche;

2.7. aree di presidio e salvaguardia del territorio dai rischi idraulici;

2.8. attività agricole residuali e funzioni connesse, orti urbani;

2.9. mantenimento e conservazione delle opere agrarie di presidio idraulico e gemorfologico per la salvaguardia e l'integrazione dei tessuti insediativi esistenti.

3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo sono essenzialmente finalizzati a:

4.1. recupero e alla riqualificazione ambientale e paesaggistica per le aree in condizioni di degrado;

4.2. tutela e alla valorizzazione per le parti di pregio;

4.3. qualificazione degli insediamenti mediante integrazione delle dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico, riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla definizione degli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici, alla configurazione degli spazi non edificati e/o delle parti interstiziali o marginali;

4.4. qualificazione dei margini urbani storicizzati, ove presenti, anche mediante la conservazione delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;

4.5. manutenzione dell'assetto morfologico e della copertura vegetale dei suoli, anche al fine di definire margini e filtri vegetali di protezione e/o riqualificazione dei nuclei o insediamenti storici, garantendo in particolare il mantenimento degli elementi vegetazionali tipici e favorendo, ove possibile, l'eliminazione di specie infestanti aliene.

5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi, aree pertinenziali ed aree libere ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio.

6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.

7. Le aree di cui al presente articolo possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo. Il Piano Operativo individua altresì le eventuali parti che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

Art. 65 - Aree a verde pubblico e/o per nuove infrastrutture a carattere pubblico integrative degli insediamenti

1. L'ambito urbano di riferimento denominato 'Aree a verde pubblico e/o per nuove infrastrutture a carattere pubblico integrative degli insediamenti' identifica le porzioni del territorio urbanizzato dotate di opere di urbanizzazione primaria ma del tutto o prevalentemente libere da tessuti insediativi, talora caratterizzate da assetti vegetazionali di pregio paesaggistico-ambientale e in genere vocate alla collocazione di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico. Su tali aree non sono ammesse nuove edificazioni, se non relative a specifiche opere pubbliche e/o attrezzature di interesse pubblico. In particolare per quanto attiene il parco di Villa Ankuri le funzioni riguardano attività di interesse pubblico e saranno ammessi solo interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e/o sistemazioni arboree delle aree libere.[27]
2. All'interno delle 'Aree a verde pubblico e/o per nuove infrastrutture a carattere pubblico integrative degli insediamenti' individuate nella tav. PS_QP.09 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:
   2.1. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (ivi comprese le opere pubbliche o di interesse pubblico di completamento o nuova previsione come scuole, attrezzature socio-sanitarie ed assistenziali);
   2.2. verde pubblico o privato (ivi compresi spazi di parcheggio costituiti da superfici permeabili);
   2.3. attività ricreative all'aperto e relativi servizi, incluse le attività sportive.
3. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.
4. Gli interventi disciplinati dal Piano Operativo sono essenzialmente finalizzati al recupero e alla riqualificazione ambientale e paesaggistica per le aree in condizioni di degrado, alla tutela e alla valorizzazione per le parti di pregio, alla qualificazione degli insediamenti mediante integrazione delle dotazioni pubbliche e/o di interesse pubblico.
5. Le trasformazioni ammissibili sui singoli organismi edilizi, aree pertinenziali e aree libere ricadenti nell'ambito urbano di riferimento di cui al presente articolo sono indicate con apposita disciplina dal Piano Operativo sulla base di una classificazione del patrimonio edilizio.
6. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:
   6.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
   6.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.
7. Le aree di cui al presente articolo possono concorrere alla definizione di comparti da assoggettarsi a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo. Il Piano Operativo individua altresì le eventuali parti che necessitano di azioni coordinate di riqualificazione e/o trasformazione, indicando lo strumento attuativo e/o di programmazione più idoneo.

27 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

Capo III - Ripartizione strutturale del territorio rurale / ambiti rurali di riferimento

Art. 66 - Ambiti periurbani

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'ambiti periurbani' identifica, in coerenza con le disposizioni della L.R. 65/2014 e del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale, le propaggini del territorio rurale immediatamente adiacenti al territorio urbanizzato, spesso prive di ordinamenti morfologici intenzionali e riconoscibili e comprendenti margini indefiniti o degradati, ove si è nel tempo venuta a determinare una progressiva alterazione del rapporto storicamente consolidato tra territorio rurale e insediamenti urbani.

   Ne fanno parte:

   1.1. aree di margine, talora di significativa estensione, nelle quali il sistema produttivo agricolo risulta notevolmente indebolito, e che rivestono interesse strategico per la ridefinizione morfologica della forma urbana;

   1.2. aree residuali e/o interstiziali, caratterizzate in genere da fenomeni di degrado (abbandono colturale, fenomeni di parcellizzazione fondiaria, usi incongrui, presenza di manufatti eterogenei di origine abusiva), e che necessitano pertanto di azioni coerenti di riqualificazione paesaggistica e di ricomposizione morfologica;

   1.3. aree soggette a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014.

2. All'interno degli 'ambiti periurbani' individuati nella tav. PS_QP.08 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Strutturale persegue il recupero e la riqualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale delle attività e degli usi in atto, orientando gli assetti insediativi verso ordinamenti morfologici coerenti e riconoscibili, e garantendo il ruolo degli ambiti periurbani quali elementi strategici di interconnessione ecologica tra territorio urbanizzato ed aree a prevalente funzione agricola.

   A tal fine la disciplina del Piano Operativo:

   2.1. favorisce le forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani;

   2.2. salvaguarda e valorizza le connessioni ecologiche di valenza territoriale e gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti;

   2.3. contiene disposizioni finalizzate alla riqualificazione paesaggistica e ambientale e alla ricomposizione morfologica delle parti in condizioni di degrado, ai fini di un corretto reinserimento nel contesto di riferimento;

   2.4. concorre alla ricomposizione e/o alla miglior definizione dei margini urbani.

3. All'interno degli 'ambiti periurbani' il Piano Operativo, previa dettagliata classificazione del patrimonio edilizio esistente, può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

   3.1. attività agricole aziendali e funzioni connesse;

   3.2. attività agricole amatoriali;

   3.3. residenza (in edifici esistenti);

   3.4. attività turistico-ricettive (in edifici esistenti);

   3.5. attività terziarie (in edifici esistenti);

   3.6. verde privato (ivi compresi spazi di parcheggio);

   3.7. attività private per servizi di interesse generale;

3.8. usi specialistici, con contestuale realizzazione di interventi di mitigazione o di riqualificazione ambientale;

3.9. attività e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

4. Il Piano Operativo, nel rispetto degli obiettivi delineati dal Piano Strutturale, definisce altresì la disciplina delle attività esistenti diverse da quelle sopra elencate, nonché gli eventuali interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente consentiti in relazione a tali attività.

5. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno dell'ambito di cui al presente articolo sono soggetti:

5.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

5.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.

6. Il Piano Operativo può assoggettare ad idoneo strumento attuativo e/o di programmazione le porzioni degli ambiti per le quali si rendono necessarie azioni coordinate di riqualificazione e/o di riequilibrio ambientale.

Art. 67 - Aree a prevalente funzione agricola

1. L'ambito rurale di riferimento denominato 'aree a prevalente funzione agricola' identifica le porzioni del territorio rurale la cui connotazione, paesaggistica, ambientale, insediativa ed economica risulta legata storicamente all'attività di coltivazione dei suoli. A tale attività, che conserva una funzione fondamentale sia a livello produttivo sia in termini di presidio del territorio e di salvaguardia e caratterizzazione del paesaggio, si sono affiancati o integrati altri usi o attività di diversa natura (residenza, attività turistico-ricettive, ricreative, culturali, etc.) che ne hanno in parte mutato la ragione economica ed insediativa. L'insieme di tali usi e attività costituisce la modalità principale di gestione e fruizione del territorio rurale nonché, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dettate dal PIT/PPR, recepite nelle presenti Norme, strumento di tutela e conservazione dei caratteri paesaggistici e ambientali consolidati, di valorizzazione dei caratteri storico-culturali del paesaggio, di sostegno ai redditi agricoli.

2. Sono ricomprese al suo interno anche le aree boscate le cui trasformazioni, i tagli del bosco, la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione delle opere connesse sono disciplinate da specifiche normative di settore tra cui la l.R. n. 39/2000 e relativo regolamento di attuzione.

3. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola', individuate nella tav. PS_QP.08 "Ripartizione strutturale del territorio - ambiti urbani e ambiti rurali", il Piano Operativo, previa classificazione del patrimonio edilizio esistente, può consentire interventi correlati alle seguenti attività e/o destinazioni d'uso, compatibili con la tutela dell'assetto faunistico e paesaggistico:

3.1. attività agricole aziendali, orientate alla salvaguardia delle varietà colturali e delle forme di coltivazione tradizionali;

3.2. abitazioni rurali in edifici esistenti;

3.3. selvicoltura e altre attività forestali connesse (compresa raccolta di prodotti del bosco);

3.4. attività faunistico-venatorie aziendali compatibili con la tutela dell'assetto faunistico;

3.5. conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli ed attività direttamente connesse;

3.6. residenza in edifici esistenti;

3.7. agriturismo e altre attività connesse alla produzione agricola aziendale;

3.8. escursionismo, attività motorie e del tempo libero, in connessione con le risorse ambientali, storiche, insediative, culturali ed agroalimentari esistenti;

3.9. recupero della viabilità strorica minore e della viabilità interpoderale;

3.10. attività ricettive in edifici esistenti;

3.11. ricettività turistica all'aria aperta;

3.12. attività complementari in edifici esistenti, quali esercizi commerciali di vicinato, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, attività terziarie o attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo, culturale, socio-sanitario, purché coerenti e compatibili con i caratteri insediativi e i valori paesaggistici del territorio rurale;

3.13. reti ed impianti tecnologici, nel rispetto di criteri di compatibilità paesaggistico-ambientale;

3.14. attività pubbliche, attività private di interesse pubblico o collettivo.

4. Gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici all'interno delle aree di cui al presente articolo sono soggetti:

4.1. in presenza di beni paesaggistici, alle direttive di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme, ed alle prescrizioni del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;

4.2. in presenza di componenti identitarie del patrimonio territoriale, alle limitazioni e prescrizioni di cui alla Parte Seconda delle presenti Norme.

5. All'interno delle 'aree a prevalente funzione agricola' il Piano Operativo può definire, nel rispetto delle vigenti norme regionali e con riferimento ai Sistemi territoriali, una più mirata articolazione territoriale, anche in funzione delle prescrizioni cui deve essere assoggettata la programmazione aziendale agricola comportante interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, con correlati interventi di miglioramento e/o di riqualificazione paesaggistico-ambientale e individua altresì gli eventuali ambiti da sottoporre a particolare disciplina, al fine di favorire le attività produttive di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli.

6. Tra gli obiettivi da perseguire in tali aree si evidenzia:

6.1. la salvaguardia delle risorse agro-ambientali;

6.2. la conservazione e manutenzione delle sistemazioni agrarie collinari ed in particolare quella dei terrazzamenti e ciglionamenti, legati all'attività agricola dell'olivo e della vite;

6.3. la tutela e la valorizzazione dei corsi d'acqua e della fauna ittica;

6.4. la tutela della fauna selvatica;

6.5. il superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole, anche part-time e per autoconsumo;

6.6. il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti dell'agriturismo;

6.7. ricostruzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono;

6.8. riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze;

6.9. il riordino e la compiutezza dei margini degli insediamenti urbani e la tutela della qualità del paesaggio.

TITOLO IV – Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni

CAPO I - Trasformazioni edilizie e urbanistiche

Art. 68 - Disciplina generale

1. Qualunque intervento di trasformazione edilizia, nuova costruzione e/o intervento sul patrimonio edilizio esistente, è comunque subordinato, qualunque sia il titolo abilitativo alla sua realizzazione all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione secondo le vigenti normative.
2. Nella progettazione degli interventi si dovrà porre particolare cura nella scelta delle tipologie e dei materiali che dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze. I nuovi interventi edilizi, (organismi abitativi), dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologico-costruttive: complessi semplici che non producano grosse e/o consistenti aggregazioni, altezze ridotte, impiego di materiali tipici dei luoghi. In particolare per quanto attiene agli insediamenti di tipo produttivo (artigianali, commerciali esercizi di vicinato, grandi e medie strutture di vendita), le nuove costruzioni dovranno essere realizzate ponendo particolare attenzione all'inserimento ambientale in sintonia con eventuali edifici preesistenti. Nel POC saranno precisate l'entità, la natura, le modalità di realizzazione delle opere di cui sopra.
3. Le nuove costruzioni con destinazione residenziale dovranno essere realizzate con tipologie minime abitative non inferiori a mq. 50 di Superficie calpestabile (SCal) per gli interventi ubicati nel territorio urbanizzato; mq. 60 di Superficie calpestabile (SCal) per gli interventi ubicati nel territorio rurale.
4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentita, laddove ammesso, la realizzazione di unità immobiliari ad uso abitativo aventi superficie calpestabile (SCal) non inferiore a 45 mq, nel rispetto di quanto stabilito nella disciplina del POC relativamente al frazionamento delle unità immobiliari e al cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti.
5. Nel POC saranno precisate l'entità, la natura, le modalità di realizzazione delle opere di cui sopra. Il Comune potrà dettare prescrizioni particolari richiedere atto d'obbligo e/o stipulare opportune convenzioni, (anche estese a più lotti di intervento), ai fini del puntuale rispetto della disciplina degli scarichi, dell'approvvigionamento idrico, degli impianti di illuminazione, della viabilità e/o mobilità, della dotazione di parcheggi e quanto altro ritenuto necessario all'ottimizzazione dei servizi, degli impianti e delle infrastrutture.
6. La presente norma ha carattere prescrittivo.

CAPO II - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art. 69 - Interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente di Rilevante e Particolare valore testimoniale.

1. Per gli edifici e le strutture ricomprese nei centri storici, nonchè gli agglomerati urbani e gli edifici di Valore Testimoniale oggetto di classificazione nel Piano Operativo in relazione alla tavola cartografica "PS_QC.03 – Carta della stratigrafia storica" e secondo quanto stabilito nel Titolo IV art. 37 "Il Patrimonio Territoriale" non sono consentite alterazioni della sagoma, delle facciate e dei materiali costituenti gli elementi esterni.
2. Nel caso in cui si intervenga su ruderi o edifici parzialmente o totalmente danneggiati si potrà procedere alla ricostruzione dell'edificio stesso, salvo il comma precedente, sulla base di specifica ricerca storica che ne documenti consistenza, tipologia, caratteri e materiali ed anche in continuità con gli elementi costruttivi degli edifici limitrofi.

3. Nel POC potrà essere introdotta ulteriore disciplina di dettaglio.

Art. 70 - Ampliamenti del Patrimonio Edilizio Esistente.

1. Fatto salvo quanto indicato al precedente articolo gli edifici del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione della prima stesura del RU *(Del.C.C. n.29 del 20.07.2006)* potranno usufruire di ampliamenti una tantum di Superficie Edificabile secondo quanto stabilito dalla disciplina di dettaglio del PO.

Art. 71 - Criteri e modalità di Attuazione degli interventi sul Patrimonio Edilizio esistente.

1. Negli interventi di recupero dovranno essere conservati e/o ripristinati gli elementi architettonici dell'edilizia tradizionale, (coperture, gronde, camini, conformazione e disegno delle aperture, decorazioni, infissi, intonaci o materiali faccia/vista, pavimentazioni esterne). Indipendentemente dalla classe di appartenenza degli edifici, saranno sempre da conservare e/o ripristinare gli elementi architettonici ritenuti di valore caratterizzanti gli edifici stessi. Dovranno inoltre essere conservati elementi tipici e tradizionali quali: scale esterne, portici, archi, logge, torri colombaie, rocche dei camini, pozzi, forni esterni, recinzioni e cancelli particolari. Sono comunque sempre vietati, nei centri storici, elementi non tradizionali quali ad esempio: balconi in aggetto, serrande avvolgibili, infissi metallici ecc…Per caratteri architettonici dell'edilizia tradizionale indicativamente si intendono: muratura in pietrame a vista, muratura in pietrame o mattoni intonacata, tetto a falde con pendenze limitate, gronde e correnti di legno e pianelle, canali di gronda e calate in rame, soglie in pietra, infissi in legno, persiane, colori in terre naturali.
2. Gli ampliamenti, laddove consentiti, dovranno essere eseguiti attraverso interventi architettonici omogenei, costituiti da organiche addizioni volumetriche orizzontali e/o verticali e/o con l'aggiunta di volumetrie indipendenti, nel rispetto delle preesistenze architettoniche, delle distanze dai confine, dai fili stradali, delle altezze e di quanto meglio definito nel POC. In ogni caso si dovrà procedere progettualmente dando indicazioni per un corretto inserimento architettonico ed ambientale nel rispetto delle tipologie e dei materiali preesistenti.

Art. 72 –Carattere prescrittivo e Indirizzi.

1. Il POC definisce ulteriore e più approfondita schedatura del patrimonio edilizio esistente ritenuto di valore testimoniale nonché prevede più specifica normativa relativamente al patrimonio edilizio già citato. Nel POC si potrà, eccezionalmente e con motivazioni derivanti da una più precisa analisi dei caratteri storico-architettonici, modificare la classificazione degli edifici già effettuata nelle presenti norme, al fine di un corretto recupero delle tipologie e del ripristino degli elementi costruttivi e decorativi preesistenti.
2. Il POC stabilirà normativa più specifica relativamente a interventi edilizi, caratteristiche tipologiche, metodologie di trasformabilità, (materiali da impiegare, aree pertinenziali, altezze, allineamenti, distanze fra edifici e dalle strade), destinazioni d'uso.
3. Nel POC saranno individuate e definite opportune metodologie di intervento tese ad incentivare la trasformazione, ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione, di manufatti presenti, legittimamente autorizzati ma in contrasto con le caratteristiche tipologico-costruttive e dei materiali tipiche del luogo.

CAPO III – Interventi e trasformazioni nel territorio rurale

Art. 73 - Disciplina generale delle trasformazioni.

1. Nel Territorio Rurale di norma non è consentito:
   1.1. modificare gli elementi che contribuiscono a caratterizzare equilibri morfologici consolidati, assetti agrari storici, complessi vegetazionali e ambiti scoperti, paesaggisticamente significativi;
   1.2. alterare la morfologia dei crinali, i terrazzamenti ed i ciglionamenti se non utilizzando tecniche tradizionali o di ingegneria naturalistica; i corsi d'acqua naturali e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale, fatti salvi gli interventi aventi maggiore o uguale efficacia idraulica;
2. La localizzazione di nuove infrastrutture a rete o puntuali e l'introduzione di nuovi assetti che comportano trasformazioni edilizie, morfologiche, ambientali e vegetazionali, è consentita solo per le funzioni proprie di ciascuna area, sia in territorio urbanizzato che in territorio rurale.
3. Nei complessi vegetazionali naturali gli interventi colturali devono assicurare la conservazione e la tutela nonché la ricostruzione della vegetazione, in equilibrio con l'ambiente, favorendo la diffusione delle specie tipiche locali. Salvo le finalità generali di sistemazione idraulico forestale è da tutelare la consistenza delle formazioni lineari arboree o arbustive esistenti, con particolare riferimento alle formazioni arboree d'argine, di ripa, o di golena. Nelle zone caratterizzate da dissesto ed instabilità in atto o potenziale gli interventi devono preventivamente garantirne il consolidamento tramite la sistemazione, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
4. E' comunque vietata la distruzione di risorse o memorie storiche, anche se conseguente ad interventi ammissibili, nonché il danneggiamento e l'asportazione, se non nelle forme regolarmente autorizzate, di elementi geologici, mineralogici e vegetali;
5. E' vietata l'introduzione di nuovi arredi naturali o artificiali, sistemazioni esterne e cartelli pubblicitari (fatto salvo quanto sarà previsto nello specifico regolamento), salvo per quelle funzioni e destinazioni d'uso proprie dell'area risultanti da atti provinciali o derivanti da progetti integrati di interesse pubblico. E' comunque vietato l'impiego, anche nelle trasformazioni ammesse, di materiali ed essenze vegetali diversi da quelli tradizionali tipici nella zona;
6. E' vietata la realizzazione di opere e/o manufatti in genere che determini alterazioni alla morfologia dei crinali. In particolare la posa in opera di impianti, tubazioni, cavi e condotte, anche interrati, è consentita solo se le conseguenti modificazioni morfologiche, vegetazionali e degli assetti idrogeologici vengano opportunamente studiate e relazionate dando specifiche garanzie sui tempi,-le modalità di risistemazione dei luoghi e le opere atte a prevenire eventuali dissesti geomorfologici ed idraulici;
7. Fermo quanto previsto in ordine agli interventi sul patrimonio edilizio esistente:
   7.1. qualunque progetto di intervento, dovrà contenere ipotesi progettuali relative alla sistemazione degli spazi aperti pertinenziali, prevedendo quando possibile piantumazioni con opportune essenze colturali.
   7.2. le opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, le occupazioni di suolo con depositi di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto, le demolizioni, i rinterri e gli scavi, sono da considerarsi, agli effetti autorizzativi, opere edilizie che alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto degli edifici.
   7.3. gli elaborati relativi alla richiesta di qualunque titolo abilitativo dovranno essere integrati con uno studio più approfondito esteso agli edifici limitrofi o all'intero isolato e/o comparto urbanistico, attraverso disegni, foto e simulazioni visive.

7.4. negli edifici considerati di valore testimoniale si dovrà applicare quanto indicato nella specifica scheda di classificazione del Piano Operativo.

8. Gli interventi di trasformazione edilizie e degli assetti dei suoli nel Territorio Rurale dovranno essere accompagnati da un piano di trasformazione agricolo-ambientale da approvarsi con procedure previste per il programma di miglioramento agricolo-ambientale secondo quanto stabilito dalla L.R. n. 65/2014 e relativo regolamento di attuazione DPGR n. 63/R/2016.

9. I paesaggi caratterizzati da equilibri morfologici consolidati, da assetti agrari storici e/o tipici o da complessi vegetazionali o radure paesaggisticamente significativi non possono essere modificati a meno che gli interventi non siano preventivamente valutati.

Art. 74 - Criteri generali per gli interventi nel territorio rurale

1. Le produzioni tradizionali e laddove è possibile, il mantenimento fisico della struttura fondiaria, anche attraverso attività compatibili, (agriturismo, turismo naturalistico, attività ricreative legate allo sport ed al tempo libero), risultano elementi importanti da salvaguardare nell'ottica di un mantenimento del presidio sul territorio.

2. Saranno consigliati e favoriti interventi pianificati di sistemazione agronomica volti ad assicurare la difesa idrica dei suoli limitando l'azione dilavante delle acque e tendenti ad un equilibrato rapporto tra le coltivazioni, gli incolti ed il bosco.

3. Dovranno essere mantenute e/o recuperate quelle opere esistenti quali: terrazzamenti, cavedagne, scoline, fossi, drenaggi, ed in generale tutte quelle opere esistenti che rappresentano un sistema creato per controllare l'azione degli agenti geomorfologici e favorire le opere agricole.

4. Il POC specificherà i casi in cui il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) ha valore di piano attuativo tenendo conto dei seguenti criteri:

   4.1. quando il programma comprende la realizzazione di un numero consistente di opere, alloggi ed annessi di Volumetria complessivamente superiore a mc 1000 equiparabile a mq 300 di SE e/o tale da configurare, assieme agli eventuali edifici ed opere esistenti, un intervento complesso, comprensivo di sistemazioni esterne e infrastrutturali, che richieda una valutazione urbanistica preventiva d'insieme;

   4.2. quando il programma preveda una trasformazione rilevante nell'assetto produttivo agricolo o ambientale che richieda una valutazione da parte del Consiglio Comunale.

   4.3. quando le trasformazioni sul patrimonio edilizio esistente comportano la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica;

   4.4. quando sono previste modifiche consistenti nella trasformazione dell'assetto geologico e/o idrogeologico.

5. Il PAPMAA contiene l'impegno dell'imprenditore agricolo professionale a mantenere in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sulla base dei criteri e dei parametri definiti dal PTC, come indicato dalla L.R. n. 65/2014, tramite convenzione o atto d'obbligo.

6. La costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo è consentita all'imprenditore agricolo a titolo professionale solo previa approvazione di PAPMAA contenente la dimostrazione che l'edificio è necessario alle proprie esigenze, a quelle dei familiari coadiuvanti o degli addetti a tempo indeterminato impegnati nell'attività agricola e solo quando risulti che per la conduzione del fondo sono necessarie almeno 1728 ore lavorative annue, corrispondenti al tempo annuo complessivo di un'unità lavorativa uomo (ULU), per ogni unità abitativa, comprese le unità esistenti, come indicato dall'art. 4 del Regolamento di Attuazione n.63/R/2016 e con le eccezioni ivi indicate. Sarà inoltre necessario dimostrare che l'imprenditore agricolo o i familiari coadiuvanti iscritti all'INPS o il

personale addetto a tempo indeterminato abbiano necessità di risiedere sul fondo come indicato dal richiamato Regolamento.

7. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita all'imprenditore agricolo solamente se necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle altre attività agricole e di quelle ad esse connesse; la loro realizzazione è subordinata alla dimostrazione che sul fondo non esistono edifici che possono soddisfare le esigenze. La costruzione di nuovi annessi agricoli è soggetta all'approvazione da parte del comune del PAPMAA, presentato dall'imprenditore agricolo, dove si dimostri che la costruzione di nuovi annessi agricoli è commisurata alle esigenze dell'impresa e alla capacità produttiva dell'azienda agricola. E' consentita la costruzione di nuovi annessi agricoli strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, nonché di annessi agricoli non collegabili alle superfici minime fondiarie da coltivare secondo quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 63/R del 25/0/2016.
8. L'ubicazione dei nuovi edifici dovrà essere scelta evitando, per quanto possibile, la dispersione dei manufatti sul territorio aperto. La dimensione massima delle nuove residenze rurali non potrà essere superiore a 110 mq di Superficie Utile. Le nuove costruzioni ad uso abitativo potranno essere realizzate a condizione che: le aree che concorrono alla consistenza dell'azienda siano ubicate per almeno il 50% all'interno del territorio comunale; siano ubicate nelle aree del subsistema SAP. La realizzazione di nuove costruzioni in aree sulle quali insistono vincoli paesaggistici e/o ambientali sarà subordinata a verifica di compatibilità.
9. La realizzazione di nuovi interventi [28] in aree sulle quali insistono vincoli paesaggistici e/o ambientali saranno subordinate a verifica di compatibilità e dovranno comunque essere conformi alle disposizioni del PIT-PPR e del PS (Parte II - Titolo I).
10. Le nuove edificazioni devono essere realizzate, nelle vicinanze e/o, per quanto possibile, in aggregato o in aderenza, agli edifici esistenti, salvo i casi nei quali ciò sia in contrasto con le norme di tutela di edifici testimoniali o salvo dimostrate esigenze produttive.
11. Le nuove edificazioni dovranno essere realizzate nel rispetto dei materiali e delle tipologie preesistenti, delle caratteristiche morfologiche dei luoghi e ponendo particolare attenzione all'inserimento paesaggistico-ambientale. Di norma l'edificio dovrà essere di tipo compatto con copertura a capanna ed inclinazione delle falde non superiore al 30%, coperture e pavimentazioni dovranno essere realizzate in cotto, le murature in elevazione in pietra faccia vista oppure con intonaco civile a malta .
12. In ogni caso si dovrà procedere progettualmente anche attraverso documentazioni fotografiche dei luoghi e/o dei manufatti preesistenti, nonché fotoinserimenti dei nuovi manufatti al fine di realizzare un corretto inserimento architettonico e/o ambientale.
13. Le sagome delle nuove costruzioni non potranno modificare i crinali ed avere una quota massima superiore a quella del rilievo.
14. Per quanto attiene all'approvvigionamento idrico, agli scarichi delle acque reflue ed agli scarichi delle acque bianche, si richiama quanto disposto ai precedenti articoli delle presenti norme.
15. Gli ampliamenti saranno eseguiti attraverso interventi architettonici omogenei, costituiti da organiche addizioni volumetriche orizzontali e/o verticali e/o con l'aggiunta di volumetrie indipendenti, nel rispetto delle preesistenze architettoniche, delle distanze dai confine e fili stradali, delle altezze. Negli interventi di recupero dovranno essere conservati e/o ripristinati gli elementi architettonici dell'edificio, (coperture, gronde, camini, conformazione e disegno delle aperture, decorazioni, infissi, intonaci o materiali facciavista, pavimentazioni esterne). Indipendentemente dalla classe di appartenenza degli edifici, saranno sempre da conservare e/o ripristinare gli elementi architettonici ritenuti di valore caratterizzanti gli edifici stessi. Sempreché non comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola e siano salvaguardati i caratteri dell'edilizia storico-testimoniale, sono

28 *Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica*

riservati all'imprenditore agricolo professionale gli interventi di addizione volumetrica da eseguire una sola volta fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale e sugli annessi agricoli fino ad un massimo del 10 per cento del volume esistente e comunque non oltre i 300 metri cubi complessivi.

16. Le tipologie costruttive saranno quelle riconducibili a modelli del patrimonio edilizio rurale esistente storicamente consolidate. Le aree di pertinenza dei nuovi edifici dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate con essenze vegetali autoctone o naturalizzate poste a dimora in numero adeguato rispetto alle dimensioni dell'intervento. Per quanto attiene alle pavimentazioni dovranno essere seguiti criteri costruttivi tali da limitare la superficie impermeabilizzata. Le aree di pertinenza dovranno essere descritte negli elaborati di progetto. Sono consentite recinzioni di disegno semplice, realizzate in muratura e/o in materiali tradizionali.

17. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola che non comportano mutamento della destinazione d'uso si rimanda alle disposizioni della L.R. n. 65/2014 ed al relativo Regolamento di attuazione, fermo restando quanto stabilito per i fabbricati oggetto di specifica schedatura nel Piano Operativo.

18. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola mediante PAPMAA si rimanda a quanto stabilito agli artt. 72 e 82 della L.R. n. 65/2014, mentre per quanto concerne il mutamento della destinazione d'uso agricolo si applica quanto disposto dagli artt. 81-82-83 della L.R. n. 65/2014 . Gli annessi agricoli con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 data di entrata in vigore del DPGR 9 febbraio 2007, n. 5/R) non possono mutare la destinazione d'uso agricola.

    Gli edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente al 15 aprile 2007, possono mutare destinazione alle condizioni di cui agli articoli 82 e 83, fermo restando quanto stabilito dagli atti d'obbligo, purché lo stato di fatto risulti legittimo.

    Gli edifici rurali ad uso abitativo, con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007, non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno venti anni dalla loro ultimazione.

19. Per quanto concerne l'installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale di cui all'art. 70 della L.R. n. 65/2014 da parte dell'imprenditore agricolo, il PS prescrive nella loro localizzazione e nella tipologia il rispetto e la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in particolare per gli immobili ed aree limitrofe agli immobili oggetto di specifica schedatura nel Piano Operativo ed il rispetto di quanto indicato nella Parte II - Titolo I delle presenti norme per gli interventi nelle aree soggette a vincolo paesaggistico. Il POC potrà contenere indicazioni specifiche sulle modalità costruttive previste per tali manufatti e nel rispetto di tutto quanto specificatamente indicato nel Regolamento di Attuazione n.63/R/2016.

20. Per quanto concerne l'installazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie di cui all'art. 78 della L.R. n. 65/2014, il POC potrà individuare le aree del territorio rurale in cui consentire la realizzazione di tali manufatti necessari all'esercizio dell'attività, al fine di garantire il mantenimento dell'attività agricola, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale. Si richiama inoltre quanto indicato dal Regolamento di Attuazione n.63/R/2016.

PARTE IV – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 75 - Misure di salvaguardia

Al presente Piano Strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 92 comma 5 lett. e) e comma 6 della LR 65/2014 come di seguito specificate.

1. Fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano strutturale non sono ammessi:

   - nel territorio delle UTOE 1, interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia e che comunque comportano incrementi di volume, anche interrati, e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, ad eccezione degli interventi degli imprenditori agricoli professionali.

2. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:

   - gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale,

   - gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore.

3. Il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando siano in contrasto con il presente Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della LR 65/2014. Non sono altresì ammessi interventi soggetti a SCIA od a comunicazioni in contrasto con il Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della LR 65/2014.

APPENDICE A

Dimensionamento per U.T.O.E.[29]

Si riportano di seguito i dimensionamenti insediativi del Piano Strutturale utilizzando le tabelle allegate alla DGR n.682 del 26.06.2017.

Inoltre si precisa che:

- Per "*Riuso"* si intendono immobili appartenenti al patrimonio edilizio esistente i cui dimensionamenti sono stati indicati nelle tabelle dell'Appendice 1 della Relazione dell'Avvio del Procedimento di cui ai residui e/o rigenerazioni, precisando che per alcuni interventi, nell'effettiva attuazione, le destinazioni potranno essere diverse da quelle ad oggi indicate nella sottostanti tabelle, compatibilmente con le zonizzazioni del PO;
- Le quantità associate alle destinazioni "asteriscate" nella sottostanti tabelle devono considerarsi indicative in quanto le destinazioni *industriale artigianale e commercio al dettaglio* (con esclusione delle grandi strutture di vendita) si devono intendere come complessivamente attività produttive poichè: le sottozone D1,D2,D3 non hanno più esclusivamente la destinazione industriale artigianle come nei previgenti strumenti urbanistici; alcune nuove previsioni da attuare con PA o PUC possono avere destinazione artigianale industriale o commerciale al dettaglio;
- La destinazione "C*ommerciale all'ingrosso e depositi"* (f) risulta associata alla destinazione industriale artigianale.

Tabelle elaborate secondo le indicazioni di cui alla DGR 682/2017 (dati reperibili alla data 31.12.2017).

UTOE 1 - risulta costituita dal Sub-Sistema della città ed insediamenti urbani (aree SCI.1a Massa e SCI.1b Cozzile) e dalla parte del Sub-sistema del Territorio rurale su di essi gravitante costituito dalle aree SCA.1 e della parte nord delle aree SCA.2. In tale Utoe risulta prevalente la funzione agricola/boschiva con una modesta residenza ed alcuni insediamenti turistico/ricettivi. Per tale Utoe si prevede la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero e la rigenerazione.

UTOE 1 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni								**All. 2 A**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 9,4 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 687					Abitanti previsti: 687			
Codici UTOE: F025UTOE001					SIGLA: UTOE_001			
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**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		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)
Residenziale	0	5252	5252		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	0	0	0		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	0	0		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	3170	3170	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	0	5252	5252		0	3170	3170	0

29 *Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.32-23-7 e della conferenza di copianificazione (verbale del 24.09.2020*

UTOE 2 - risulta costituita: dal Sub/Sistema della città ed insediamenti urbani (aree SCI.2a Vaccherecia e SCI.2b Vangile comprendente la Località Le Molina) e dalla parte del Sub/sistema del Territorio rurale su di essi gravitante costituito dalle aree SCA.2.
Per tale Utoe si prevede: valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero e/o ampliamento; recupero dei complessi relativi alle Ville anche a fini turistico/ricettivi; recupero di immobili esistenti destinati ad insediamenti produttivi, attraverso l'incentivazione al recupero ad altra destinazione di minor impatto ambientale (abitativo e di servizio); valorizzazione dell'area a verde di importanza ecologica ricompresa tra Vangile-Vaccherecia-Margine Coperta (in parte ricadente nell'UTOE 1), eventuale completamento del tessuto residenziale attraverso piccoli interventi edilizi.

UTOE 2 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni								**All. 2 A**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 2,6 kmq			
Abitanti al 31/12/2018:928					Abitanti previsti: 940			
Codici UTOE: F025UTOE002					SIGLA: UTOE_002			
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**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		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)
Residenziale	600	3452	4052		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	0	0	0		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	0	0		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	1386,35	1386,35		0	2738	2738	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	600	4838,35	5438,35		0	2738	2738	0

UTOE 3 - risulta costituita dal Sub-Sistema della città ed insediamenti urbani (aree SCI.2c Margine Coperta, SCI.5b-parco Villa Ankuri, SCI.5c-impianti sportivi Gamberaio), fino al limite sud del tracciato della ferrovia Firenze/Mare. In tale Utoe risulta prevalente la funzione residenziale, agricola, turistico/ricettiva, in parte produttiva.
Per tale Utoe si prevede: valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero e/o ampliamento; recupero di immobili esistenti destinati ad insediamenti produttivi, attraverso l'incentivazione al recupero ad altra destinazione di minor impatto ambientale (abitativo e di servizio); valorizzazione del Parco Urbano di villa Ankuri, nonché dell'area a verde di importanza ecologica ricompresa tra Vangile-Vaccherecia-Margine Coperta (in parte ricadente nell'UTOE 2), potenziamento della viabilità esistente; completamento del tessuto residenziale.

UTOE 3 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni								**All. 2 A**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 0,9 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 2592					Abitanti previsti: 3197,68			
Codici UTOE: F025UTOE003					SIGLA: UTOE_003			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		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)
Residenziale	30283,92	7300	37583,92		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	1884	0	1884		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	0	5000	5000		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	0	0	0
*Direzionale e di servizio***	0	1000	1000		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	32167,92	13300	45467,92		0	0	0	0

UTOE 4 – risulta costituita dal Sub-Sistema della città ed insediamenti urbani (aree SCI.3a - Bruceto, SCI.3b - Traversagna, SCI.3c - Biscolla, SCI.5f - Verde attrezzato di Biscolla) e dalla parte del Sub-sistema del Territorio rurale su di essi gravitante costituito dalle aree SAP. Territorialmente l'utoe risulta delimitata a nord dal tracciato della ferrovia Firenze/Lucca/Viareggio ed a sud dal tracciato dell'autostrada A11 Firenze/Mare. In tale Utoe risulta prevalente la funzione residenziale, terziaria, in parte produttiva.
Per tale Utoe si prevede: valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero e/o ampliamento; recupero di immobili esistenti destinati ad insediamenti produttivi attraverso l'incentivazione al recupero ad altra destinazione di minor impatto ambientale (abitativo e di servizio); potenziamento della viabilità esistente; completamento del tessuto residenziale.

UTOE 4 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni								**All. 2 A**
Codice ISTAT F025					Superficie territoriale: 2,0 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 3660					Abitanti previsti: 3964,34			
Codici UTOE: F025UTOE004					SIGLA: UTOE_004			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SUL**				**Previsioni esterne al perimetro del TU**			
					SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)		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)

Residenziale	15216,84	0	15216,84		0	0	0	0
*Industriale artigianale***	7000	0	7000		0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	3000	0	3000		0	0	0	0
Turistico – ricettiva	0	0	0		0	0	0	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0		0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0		0	0	0	0
TOTALI	25216,84	0	25216,84		0	0	0	0

UTOE 5 - risulta costituita: dal Sub-Sistema della città ed insediamenti urbani, (aree SCI.4 insediamenti produttivi e SCI.5e - aree commerciali ed espositive del Pedicino) e dalla parte Sub-sistema del Territorio rurale su di essi gravitante costituita dalle aree SBS. In tale Utoe risulta prevalente la funzione produttiva, commerciale, terziaria. Per tale Utoe si prevede un modesto completamento del tessuto produttivo esistente ed una riqualificazione dell'intera area attraverso recupero del patrimonio esistente e creazione di spazi destinati a servizi, turistico/ricettivo, aree attrezzate a verde sportivo, per il gioco, il tempo libero.

UTOE 5 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni							**All. 2 A**
Codice ISTAT F025				Superficie territoriale: 1,1 kmq			
Abitanti al 31/12/2018: 84				Abitanti previsti: 84			
Codici UTOE: F025UTOE005				SIGLA: UTOE_005			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.T. 65/14	**Previsioni interne al perimetro del TU Dimensionamento PO (art.92 c. 4) mq. di SU**L			**Previsioni esterne al perimetro del T**U			
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) Mq. di SUL			NON SUBORDINATE A CONFERENZA
	NE . Nuova edificazione (3)	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	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)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
*Industriale artigianale***	32000	0	32000	0	0	0	0
*Commercio al dettaglio***	3600	0	3600	0	0	0	0
Turistico – ricettiva	1800	774,99	2574,99	4200	1100	5300	0
*Direzionale e di servizio***	0	0	0	0	0	0	0
*Commerciale all'ingrosso e depositi****	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	37400	774,99	38174,99	4200	1100	5300	0

Aree da sottoporre a rigenerazione.

	AREE DA "RIGENERARE"		
UTOE 1	*Categoria*	*SE e/o SUL (mq)*	*SE e/o SUL Totale (mq)*
	Frazione di Massa. Monastero della Visitazione	5252,00	**5252,00**
UTOE 2	*Categoria*	*SE e/o SUL (mq)*	*SE e/o SUL Totale (mq)*
	Ex Lavanderia Via Vangile – Frazione Vangile. Attività dismessa.	1900,00	**3.452,20**
	Via Vangile/Via Vaccherecia. Insediamento produttivo in attività.	1552,00	
UTOE 3	*Categoria*	*SE e/o SUL (mq)*	*SE e/o SUL Totale (mq)*
	Falegnameria Via Verdi. Insediamento produttivo in attività.	1018,99	**13.395,21**
	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	
UTOE 4	*Categoria*	*SE e/o SUL (mq)*	*SE e/o SUL Totale (mq)*
		0,00	**0,00**
UTOE 5	*Categoria*	*SE e/o SUL (mq)*	*SE e/o SUL Totale (mq)*
	Complessi di edifici esistenti - Via Camporcioni, Via Peppino Impastato, Via Pino	6000	**6000**

APPENDICE B – Territorio urbanizzato: Disciplina specifica da recepire e declinare nelle NTA del POC.

TESSUTO URBANI

Il territorio urbanizzato in relazione alla localizzazione per U.T.O.E. è caratterizzato dai seguenti *morfotipi insediativi* definiti nell'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R..

UTOE 1 – MASSA E COZZILE

TESSUTI STORICI URBANI - TSU
CENTRI STORICI DI COZZILE E MASSA.

Obbiettivi specifici per il POC
a) Tutela e valorizzazione dei tessuti storici attraverso il recupero strutturale e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato e la rifunzionalizzazzione dei centri storici attraverso politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali di vicinto e turistico-ricettive. Valorizzazione delle aree di avvicinamento al nucleo storico attraverso una specifica normativa che ne tuteli l'aspetto paesaggsitico ambientale e gli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche.

TR7 - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA -Tessuto sfrangiato di margine
EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE ESTERNO AI CENTRI STORICI DI MASSA E DI COZZILE SVILUPPATOSI LUNGO LE VIABILITA' PRINCIPALI

Obbiettivi specifici per il POC
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente":

a) Bloccare i processi di dispersione insediativa: i piccoli insediamenti esterni ai centri storici sono sorti per esigenze abitative dei residenti; non dovrà essere prevista ulteriore crescita insediativa intorno ai centri storici ma dovranno essere recuperate le abitazioni all'interno dei tessuti storicizzati e nel loro intorno, anche introducendo deroghe rispetto ai parametri igienico-sanitari.

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna:i centri storici e l'edificato recente sono già circondati dal verde delle aree collinari, deve essere incentivato il verde privato intorno alle abitazioni sia di impianto storico che impianto recente. Laddove vi sono spazi privati semiabbandonati all'esterno e all'interno dell'edificato è necessario assumere le necessarie iniziative per il recupero e la ricoltivazione di tali aree anche con criteri di utilità sociale e/o agricoltura amatoriale. Mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali, valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato: progetti di riqualificazione dei margini urbani dell'edificato recente devono essere coerenti con il tessuto storicizzato dei borghi e dell'edificato storico, gli attuali tessuti devono acquisire una loro unitarietà tipologica e cromatica, pur distinti dai borghi storicizzati, e devono essere eventualmente implementate le opere di urbanizzazione.

d) Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;

e) Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, leggibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;

f) Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere: la riqualificazione dell'edificato di recente formazione esistente deve favorire il miglioramento delle condizioni di vita dei borghi. In tal senso sono da privilegiare e incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente e i servizi finalizzati a dare nuove destinazioni agli edifici dei centri storici per finalità turistico-ricettive, oltre che per la residenza, i servizi ed il commercio di vicinato. In particolare deve essere migliorata e implementata la dotazione dei parcheggi pubblici in funzione del miglior utilizzo degli immobili dei centri storici e dei servizi afferenti le scuole; nella definizione di nuovi spazi pubblici e parcheggi si deve avere una particolare attenzione a mantenere o ricreare varchi per la pubblica percezione del paesaggio esterno verso la collina esterna.

UTOE 2 – VACCHERECCIA, VANGILE E LE MOLINA

TESSUTI STORICI URBANI - TSU
Obbiettivi specifici per il POC
a) Tutela e valorizzazione dell'edificato storico attraverso il recupero strutturale e architettonico del patrimonio edilizio storicizzato e la rifunzionalizzazzione del patrimonio edilizio esistente attraverso politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali di vicinato e turistico-ricettive.

TR8 - TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Tessuto lineare EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE SVILUPPATOSI LUNGO LE STRADE PRINCIPALI (ABITATO DI VANGILE, VACCHERECCIA E MOLINA)

Obbiettivi specifici per il POC

"Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica":
a) Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente: l'attuale edificato lungostrada non deve essere ulteriormente incrementato. In particolare per l'abitato di Vaccherecia dovrà essere previsto il solo recupero del patrimonio edilizio esistente migliorando l'inserimento paesaggistico ambientale attraverso la sistemazione delle aree libere ad esso afferenti. Per l'abitato di Vaccherecia e Le Molina potranno essere previsti anche eventuali integrazioni e ampliamenti a completamento, se necessari, purché rimangano varchi verso la campagna, utili anche per ospitare spazi pubblici.

b) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato: l'edificato esistente lungo strada opportunamente integrato deve essere migliorato nei caratteri cromatici, dei materiali e di arredo in coerenza con i tessuti storicizzati, dotandolo, dove possibile anche di marciapiedi e di percorsi pedonali sicuri. Recupero e riconversione di particolari edifici già destinati ad attività produttive, in contrasto con gli elementi paesaggistico ambientali della zona attraverso la riqualificazione con destinazioni prevalentemente abitative.

c) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il

passaggio dalla città alla campagna: mentre i fronti strada devono essere opportunamente curati negli aspetti architettonici e cromatici, nelle parti interne le aree pertinenziali dell'edificato lineare devono essere corredate da piantumazioni con specie vegetali del luogo.
d) Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere: implementare servizi ed infrastrutture peraltro già presenti in zona ed in particolari aree incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente con destinazione turistico-ricettive, residenziale e servizi alla residenza.

TPS2 - TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE-COMMERCIALI-DIREZIONALI -
Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

a) Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica, attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo: Riconversione di particolari edifici già destinati ad attività produttive, in contrasto con gli elementi paesaggistico ambientali della zona attraverso il recupero e la riqualificazione con destinazioni prevalentemente abitative.
Per particolari attività produttive ad oggi ancora in attività si prevede il loro mantenimento incentivando interventi di mitigazione paesistica. Non sono previste nuove aree per attività produttive ad eccezione di quelle esistenti.

b) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc): per i manufatti produttivi si possono adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili quali fotovoltaico, biomasse, rifiuti di lavorazioni, nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, anche con l'utilizzo delle superfici delle coperture, ove possibile.

UTOE 3 – MARGINE COPERTA

TESSUTI STORICI URBANI – TSU
Obbiettivi specifici per il POC
a) Riqualificazione del patrimonio edilizio attraverso il recupero dei caratteri architettonici, tipologici, ambientali e dei materiali degli edifici preesistenti, nonché attraverso la sostituzione edilizia e la previsione di politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali e turistico-ricettive.

TR2 - TESSUTI AD ISOLATI APERTI E LOTTI RESISDENZIALI ISOLATI
EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE LOCALITA' MARGINE COPERTA
Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici.
a) Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità: in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, deve essere quello di creare centralità e/o infrastrutture urbane pubbliche (piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche) intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi con le altre centralità urbane presenti o previste dal P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'interno di un sistema di mobilità sostenibile che, sia pure gradualmente, deve interessare tutto il territorio. Correlato al tessuto insediativo TR2 sono state inserite anche talune aree libere di interesse pubblico da ricondursi ai disposti dell'art.4 comma 3 della

L.R.65/2014 (parco urbano di Villa Ankuri, servizi ed infrastrutture). Ulteriori aree libere sono state correlate al tessuto TR2 in quanto da destinarsi a servizi ed infrastrutture strategiche per il completamento del tessuto.
b) Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico: si veda punto 1
c) Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto: nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica, ove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione saranno ubicati con varchi aperti verso aree a verde al fine di garantire una permeabilità fra territorio urbanizzato e territorio aperto anche rurale. Analogamente deve essere favorita l'implementazione del verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.

TPS2 - TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE-COMMERCIALI-DIREZIONALI
Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

a) Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica, attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo: Recupero e riconversione di particolari edifici già destinati ad attività produttive ed in contrasto con gli elementi paesaggistico ambientali della zona attraverso una riqualificazione con destinazioni prevalentemente abitative, nonché commerciale e servizi. Per particolari attività produttive ad oggi ancora in attività si prevede il mantenimento ed interventi di mitigazione paesistica. Non sono previste nuove aree per attività produttive ad eccezione di quelle esistenti.
b) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc): nei manufatti produttivi si possono adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, anche con l'utilizzo delle superfici delle coperture, dove possibile.

UTOE 4 – BRUCETO, TRAVERSAGNA, BISCOLLA

TESSUTI STORICI URBANI – TSU
Obbiettivi specifici per il POC
a) Edifici esistenti al 1954: Riqualificazione del patrimonio edilizio attraverso il recupero dei caratteri architettonici, tipologici, ambientali e dei materiali degli edifici preesistenti, nonché attraverso la sostituzione edilizia e la previsione di politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali e turistico-ricettive.

TR2 - TESSUTI AD ISOLATI APERTI E LOTTI RESISDENZIALI ISOLATI
EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE LOCALITA' BISCOLLA, BRUCETO, TRAVERSAGNA

a)Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità: in tutti gli interventi di trasformazione il criterio direttore per la pianificazione, deve essere quello di creare centralità e/o infrastrutture urbane pubbliche (piazze, verde attrezzato, strutture pubbliche) intorno a cui ridefinire i nuovi tessuti edilizi, comunque tenendo ben fermo che ogni parte dell'insediamento rinnovato o ricostruito deve connettersi con le altre centralità urbane presenti o previste dal

P.O. e da collegare fra loro con percorsi pedonali sicuri all'interno di un sistema di mobilità sostenibile che, sia pure gradualmente, deve interessare tutto il territorio. Correlato al tessuto insediativo TR2 sono state inserite anche talune aree libere di interesse pubblico da ricondursi ai disposti dell'art.4 comma 3 della L.R.65/2014 (parco urbano di Villa Ankuri, servizi ed infrastrutture).

b)Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico: si veda punto 1

c)Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto: nella ricomposizione dei tessuti urbani, sia con interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione urbanistica, ove possibile, gli spazi pubblici non edificati di nuova istituzione saranno ubicati con varchi aperti verso la campagna al fine di garantire una permeabilità fra territorio urbanizzato e territorio rurale. Analogamente deve essere favorita l'implementazione del verde urbano sia come verde pubblico, sia come fasce di verde di arredo lungo le infrastrutture e i parcheggi sia come verde privato all'interno dei lotti.

TPS2 - TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE-COMMERCIALI-DIREZIONALI

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

a) Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica, attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo:

Mantenimento di attività produttive ad oggi ancora in attività prescrivendo interventi di mitigazione paesistica, per gli ampliamenti delle attività esistenti saranno previste prescrizioni afferenti a un corretto inserimento paesaggistico ambientale ed implementazione e miglioramento di servizi e infrastrutture che influenzano anche le aree limitrofe. Le aree pertinenziali delle attività produttive, da considerarsi come superfici artificiali dovranno essere opportunamente sistemate migliorandone l'inserimento paesaggistico ambientale.

b) Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc): è possibile nei manufatti produttivi adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, anche con l'utilizzo delle superfici delle coperture, dove possibile.

TR7 - TESSUTO SFRANGIATO DI MARGINE

Obbiettivi specifici per il POC

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

a)Bloccare i processi di dispersione insediativa: i piccoli insediamenti sono sorti per esigenze abitative dei residenti; è opportuno che non si estenda ulteriormente la crescita verso lo spazio aperto, ma si attuino previsioni finalizzati a trasformazioni del tessuto edilizio esistente antistante la viabilità principale.

b) Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna: gli insediamenti gli insediamenti Laddove vi sono spazi privati semiabbandonati all'esterno e all'interno dell'edificato è necessario assumere le

iniziative per il recupero e la ricoltivazione di tali aree anche con criteri di utilità sociale e/o agricoltura amatoriale.

c) Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato: gli attuali tessuti sfrangiati devono acquisire, progetti di riqualificazione dei margini urbani, una loro unitarietà tipologica e cromatica e devono eventualmente essere implementate le opere di urbanizzazione.

d) Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;

e) Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, leggibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;

f) Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere: la riqualificazione dell'edificato di recente formazione esistente deve favorire il miglioramento delle condizioni di vita attraverso la definizione di nuovi spazi pubblici e/o di uso pubblico, servizi e infrastrutture finalizzate anche a soddisfare le esigenze dell'edificato esistente limitrofo.

UTOE 5 - PEDICINO

TESSUTI STORICI URBANI – TSU

Obbiettivi specifici per il POC

a) Riqualificazione del patrimonio edilizio attraverso il recupero dei caratteri architettonici, tipologici, ambientali e dei materiali degli edifici preesistenti, nonché attraverso la demolizione e ricostruzione di edifici fatiscenti strutturalmente non recuperabili e la previsione di politiche di riuso per finalità residenziali, direzionali e di servizio, artigianali di servizio, commerciali e turistico-ricettive.

TPS2 - TESSUTO A PIATTAFORME PRODUTTIVE-COMMERCIALI-DIREZIONALI

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città .

(a)Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica, attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo:
Mantenimento di attività produttive ad oggi ancora in attività prescrivendo interventi di mitigazione paesistica. Per gli ampliamenti di attività esistenti saranno previste prescrizioni afferenti a un corretto inserimento paesaggistico ambientale ed implementazione e miglioramento di servizi e infrastrutture che influenzano anche le aree limitrofe. Le aree pertinenziali delle attività produttive, da considerarsi come superfici artificiali dovranno essere opportunamente sistemate migliorandone l'inserimento paesaggistico ambientale.

(b)Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc): è possibile nei manufatti produttivi adottare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili nel rispetto dei caratteri paesaggistici dei luoghi, anche con l'utilizzo delle superfici delle coperture, dove possibile.

TESSUTI EXTRAURBANI

T.R.10.TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA Campagna abitata

Obbiettivi specifici per il POC
Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico:
a) Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale: Assumere iniziative di valorizzazione dei prodotti agricoli del territorio e della collina in particolare.

b) Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza: per gli edifici non rurali sono consentiti gli ampliamenti necessari al mantenimento dei residenti.

c) Conservare il carattere rurale dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale: negli ampliamenti dei fabbricati esistenti si dovranno mantenere i caratteri tipici del luogo per quanto riguarda sia i materiali che i colori e le tipologie.

d) Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani.

e) Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento. Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico: in funzione delle specificità dei borghi individuare possibilità di funzioni legate al turismo e al tempo libero, alla cultura e all'ambiente, all'artigianato locale, tali anche da produrre opportunità economiche in sinergia fra i vari centri delle aree collinari.

APPENDICE C – Territorio rurale: Disciplina specifica da recepire e declinare nelle NTA del POC.

1. Al fine di definire la disciplina specifica per il territorio rurale, il P.O. fa propria l'articolazione dei sistemi territoriali definita dal P.S. alla luce delle analisi conoscitive del P.I.T./P.P.R. ed in particolare:
   a) Sistema della collina arborata
   b) Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua
   c) Sistema della bonifica storica della Valdinevole
2. All'interno di tale articolazione sistemica vengono individuate:
   a) le componenti morfogenetiche sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla I Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi;
   b) le componenti ecosistemiche sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla II Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi;
   c) le componenti agrarie sulla base dell'analisi del P.I.T./P.P.R. relativa alla IV Invariante Strutturale con i relativi obbiettivi e indirizzi.

SCA.1 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Collina Arborata a prevalenza di bosco

1. Le zone corrispondono alle parti del Sistema della Collina Arborata a prevalenza di bosco, dove gli indirizzi riguardano in particolare la Invariante Strutturale II ed in particolare la Rete degli ecosistemi forestali e le norme di riferimento sono quelle della L.R. 39/2000 e relativo regolamento.
2. Il Piano Operativo individua i seguenti sistemi morfogenetici, desunto dal P.I.T./P.P.R. e dal PS, e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale I**":
   a) *Sistema morfogenetico della montagna silicoclastica (MOS*)
3. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. che dovrà far propri il POC
   a) per il Sistema morfogenetico della montagna silicoclastica (MOS) sono:
      - evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico.
      - evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.
4. Il Piano Operativo individua le seguenti componenti ecosistemiche, desunte dal P.I.T./P.P.R, e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale II**":
   a) *rete degli ecosistemi forestali:*
      - nodo forestale primario
      - matrice forestale di connettività
      - corridoio ripariale
   b) *rete degli ecosistemi agropastorali*
      - nodo degli ecosistemi agropastorali
      - agrosistema frammentato attivo
      - agrosistema frammentato in abbandono
5. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. che dovrà far propri il POC sono:
   a) per la Rete degli Ecosistemi forestali:
      - ridurre il carico di ungulati;
      - ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
      - migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene;
      - ridurre le utilizzazioni forestali nelle zone di impluvio e lungo i corsi d'acqua;
      - tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
      - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;
      - migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;

- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
- migliorare la qualità delle acque;

b) per la Rete degli Ecosistemi Agropastorali:

- mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
- garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
- migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
- mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;

6. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale IV**":
   a) Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna *(sigla P.I.T./P.P.R:* 21).
7. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) per quanto concerne il "Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21)":
      - mantenere la relazione morfologica, dimensionale e funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante;
      - tutelare gli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto;
      - tutelare gli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie, vegetazione non colturale) e della sua continuità;
      - il mantenimento, ove possibile, di una maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
      - mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, che sarà possibile conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza idraulica e coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
      - attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

SCA.2 - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della Collina Arborata

1. Le zone corrispondono alle parti del Sistema della Collina Arborata, dove gli indirizzi riguardano in particolare la Invariante Strutturale II.
2. Il Piano Operativo individua i seguenti sistemi morfogenetici, desunto dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale I**":
   a) Sistema morfogenetico della collina a versanti dolci sulle unità Toscane (CTVd)
   b) Sistema morfogenetico dell'alta pianura (ALP).
3. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) per il Sistema morfogenetico della collina a versanti dolci sulle unità Toscane (CTVd) sono:
      - limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
      - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

b) Sistema morfogenetico dell'alta pianura (ALP)
   - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

4. Il Piano Operativo individua le seguenti componenti ecosistemiche, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale II**":
   a) *rete degli ecosistemi forestali:*
      - matrice forestale di connettività
      - corridoi ripariali
      - nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
   b) *rete degli ecosistemi agropastorali*
      - nodo degli ecosistemi agropastorali
      - matrice agrosistemica collinare
      - agrosistema frammentato in abbandono

5. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) per la Rete degli Ecosistemi forestali:
      - tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
      - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;
      - migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua e implementando la complessità strutturale;
      - ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
      - migliorare la qualità delle acque;
      - preservare la presenza e la qualità dei nuclei di connessione ed elementi forestali isolati;
      - migliorare e implementare le connessioni tra nuclei e gli elementi delle reti limitrofe, sia arborei che arbustivi.

   b) per la Rete degli Ecosistemi Agropastorali:
      - mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questo elemento, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
      - garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
      - migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua;
      - evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, anche al fine di prevenire l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo;
      - mantenere e favorire l'agrobiodiversità, limitando la coltivazione monospecifica su ampie superfici in continuità spaziale;
      - aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie endogene e compatibili con il contesto;
      - ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosisitemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;

6. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale IV**":
   a) Morfotipo della olivicoltura *(sigla P.I.T./P.P.R:* 12);

7. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) per quanto concerne il "Morfotipo della olivicoltura (12)":

- preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;
- favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario;
- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- limitare e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, conservare, quando possibile, gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o realizzare nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroe cosistemi;
- mantenere la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- contenere l'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- conservare siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- manutenere la viabilità secondaria poderale e interpoderale e la vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico;

SAP - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua

1. Le zone corrispondono alle Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua riguardano in particolare la Invariante Strutturale II e IV.
2. Il Piano Operativo individua i seguenti due sistemi morfogenetici, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale I**":
   a) Sistema morfogenetico dell'alta pianura (ALP).
3. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
4. Il Piano Operativo individua le seguenti due componenti ecosistemiche, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale II**":
   a) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali*, caratterizzata dai seguenti elementi:
      - Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata
5. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) per quanto concerne la Rete degli Ecosistemi Agropastorali:
      - mantenere il reticolo idrografico minore;
      - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;

- migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la costruzione di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti);

6. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale IV**":
   a) *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: 20*);
7. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
   b) tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
   c) tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico ove presente;
   d) conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
   e) preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

SBS - Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della bonifica della Valdinievole

1. Le zone corrispondono alle Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della bonifica della Valdinievole, parti del territorio sono state sottoposte a specifica conferenza di copianificazione in data 24.09.2020 e pertanto sono sottoposte in particolare ai disposti di cui al verbale sottoscritto tra le parti in data 24.09.2020.
2. Il Piano Operativo individua i seguenti sistemi morfogenetici, desunto dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale I**":
   a) *Pianura bonificata per diversioni e colmate (PBC)*
   b) *Bacini di esondazione (BES)*
3. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) Mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
   b) limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi delle risorse idriche;
   c) evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.
4. Il Piano Operativo individua le seguenti due componenti ecosistemiche, desunte dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale II**":
   a) *Rete degli Ecosistemi Agropastorali*, caratterizzata dai seguenti elementi:
      - *Matrice agrosistemica di pianura urbanizzata*
      - *Agrosistema intensivo*
5. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC per la Rete degli Ecosistemi Agropastorali sono:
   a) mantenere il reticolo idrografico minore;
   b) ridurre i processi di consumo di suolo agricolo per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
   c) miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la costruzione di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti);

d) riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.

6. Il Piano Operativo individua i seguenti morfotipi rurali, desunti dal P.I.T./P.P.R., e nello specifico dall'"**Invariante Strutturale IV**":
   a) *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: 20*);
   b) *Morfotipo dell'ortoflorovivaismo (sigla P.I.T./P.P.R: 22);*
7. Gli obbiettivi e gli indirizzi individuati in sede di P.I.T./P.P.R. e che dovrà far propri il POC sono:
   a) *Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (sigla P.I.T./P.P.R: 20*);
      - tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
      - tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico ove presente;
      - preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.
   b) *Morfotipo dell'ortoflorovivaismo (sigla P.I.T./P.P.R: 22);*
      - tutela e conservazione degli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
      - tutela degli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti (viabilità secondaria, rete scolante storica, vegetazione di corredo) e promozione di forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
      - messa a rete degli spazi aperti e non impermeabilizzati presenti, mediante la realizzazione di fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta (pedonali, ciclabili) che ne potenzino l'accessibilità;
      - realizzazione di aree o fasce di rinaturalizzazione, soprattutto nei contesti più altamente artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, che possono rappresentare elementi strategici per la ricostituzione della rete ecologica;
      - riqualificazione morfologica delle aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
      - consolidamento e definizione dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti, mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.