



COMUNE DI MASSA E COZZILE
PROVINCIA DI PISTOIA

(2225)
VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE (PS)
E AL PIANO OPERATIVO (POC)
Variante semplificata ai sensi dell'Art.30 L.R. 65/2014 e s. m. i.

Relazione illustrativa

Sindaco <i>Sig.ra Marzia Niccoli</i>	
Assessore all'Urbanistica <i>Sig.ra Marzia Niccoli</i>	Gruppo di progettazione <i>Arch. Marzia Tesi</i> <i>Ing. Erika Focosi</i> <i>Geom. Massimo Rondini</i> <i>Geom. Roberto Maccanti</i> <i>Dott. Lorenzo Galassi</i>
Responsabile del procedimento <i>Arch. Mazia Tesi</i>	
Garante dell'informazione e Partecipazione <i>Francesco Natali</i>	Riv.17.10.2023



Sommario

Premessa	3
1.DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	5
1.1 Variante al Piano Strutturale (PS).....	5
1.1.1 Variazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del PS	5
1.1.2 Variazione elaborato grafico PS_QP.04 – Invariante III. Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.	6
1.1.3 Variazione elaborato grafico PS_QP.09 – Ripartizione strutturale del territorio. Ambiti urbani e Ambiti rurali.	7
1.2 La variante al Piano Operativo (POC).....	8
1.2.1 Variazioni alle NTA POC e alle Schede di Trasformazione dell’Allegato 1	8
1.2.2 Variazioni alle Schede dell’Elaborato POC_PEE - “Schedatura edifici di valore testimoniale”	12
1.2.3 Variazioni all’elaborato grafico QP.01 – UTOE 1	18
1.2.4 Variazioni all’elaborato grafico QP.05 – UTOE 5	18
1.3 La variante alla Valutazione Ambientale Strategica	20
1.3.1 Variazioni all’Allegato 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione	20
1.4 Aspetti geologici e idraulici	20
3.RAPPORTO CON PIT-PPR E PTC	21
3.1 Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico (PIT-PPR).....	21
La Disciplina del Piano.....	21
Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito	21
Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici	23
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)	24



Premessa

Il Comune di Massa e Cozzile è dotato di Piano Strutturale e di Piano Operativo (adottati con deliberazione consiliare n. 10 in data 12.02.2020 ed approvati con deliberazione consiliare n. 36 in data 14.07.2021 pubblicazione sul BURT n.40 del 06.10.2021).

La Giunta del Comune di Massa e Cozzile con deliberazione di G.C. n. 57 del 03.05.2023 ha avviato il procedimento di variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo, fornendo gli indirizzi da osservare nella elaborazione di alcune variazioni puntuali, Gli indirizzi di cui sopra sono stati formulati anche a seguito di note inoltrate al protocollo da alcuni cittadini.

La Variante n.1 al Piano Strutturale e al Piano Operativo, descritta dettagliatamente nei paragrafi successivi, può considerarsi di tipo semplificato ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 65/2014 e s.m.i., poiché prevede sostanzialmente correzioni e/o implementazione di alcuni articoli delle NTA e/o correzioni cartografiche, oltre alla soppressione della scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC ove di fatto si prevede l'eliminazione di una superficie edificabile per nuove costruzioni pari a mq. 4200 destinati a turistico ricettivo, mantenendo il solo recupero del patrimonio edilizio esistente per una SE pari a circa 1.100 mq.

Sulla base di quanto sopra specificato, in qualità di RUP e firmatario della presente relazione, si dà atto, che la variante proposta verifica in particolare i disposti di cui all'art. 30 della LRT 65/2014 e s.m.i., comma 1. e pertanto seguirà l'iter procedimentale per l'adozione e l'approvazione di cui all'art. 32 LRT 65/2014 e s.m.i..

Di seguito si riportano per interno i disposti di cui agli articoli n.30 e n.32 della L.R. 65/2014 e s.m.i.:

Art. 30_ Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia.

1. Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.
2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.
3. Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.
4. Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.
5. Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.

Art. 32_ Procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo.

1. Il comune adotta la variante semplificata al piano strutturale o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.
2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.
3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.
4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

Nel luglio 2023 il Comune ha provveduto ad iniziare le procedure di informazione e divulgazione della previsione della variante di cui trattasi attraverso indicazioni sul sito istituzionale del Comune.



Contestualmente alla Variante è stata attivata la correlata verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”, con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS.

In data 22.07.2023 il Documento preliminare di assoggettabilità a VAS per la “Variante n.1 al Piano Strutturale (PS) e al Piano Operativo (POC). Variante semplificata ai sensi dell’art.30 L.R. 65/2014 e s.m.i.” è stato inoltrato:

- a mezzo PEC (Prot. n.8304/2023), alla Autorità Competente in Materia Ambientale per i Comuni di Buggiano, Massa e Cozzile, Ponte Buggianese ed Uzzano - UFFICIO V.A.S. (Convenzione del 24.12.2012 rep. n. 4149 e suc. DCC n. 5 del 04.02.2017 del Comune di Ponte Buggianese);
- a mezzo PEC (Prot. n. 8308/2023), agli Enti territoriali interessati ed ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (S.C.A.), (L.R. n. 10 del 12.02.2010 articoli 19 e 20).

In data 31.07.2027 gli elaborati relativi alla presente variante sono stati pubblicati sul sito istituzionale del Comune nella pagine del Garante.

Nei successivi 30 giorni e pertanto con scadenza 31.08.2023, sono stati raccolti i contributi pervenuti dai soggetti interessati e dagli Enti Competenti S.C.A.: Toscana Energia Prot. n. 8711 del 01.08.2023; ARPAT – AREA VASTA CENTRO – Dipartimento di Pistoia (Prot. n. 8724 del 01.01.2023; Terna Rete Italia Terna Group prot. n. 8736 del 02.08.2023; Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Genio Civile Valdarno Centrale prot. n. 8800 del 03.08.2023; Autorità Idrica Toscana prot. n. 8839 del 04.08.2023; SNAM energy to inspire world prot. n. 8959 del 07.08.2023; Acque Spa Servizi Idrici prot. n. 9004 del 09.08.2023; Ministero dell’Interno Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia prot. n. 9214 del 17.08.2023 e prot. n. 9246 del 17.08.2023; Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell’Umbria prot. n. 9419 del 23.08.2023.

In data 12.09.2023 (Prot. n. 10346), è stata inoltrata la Convocazione Autorità Competente ai sensi dell’art.22 c.4 della L.R. n.10/10 e s.m.i.. per il giorno del 18.09.2023 al fine di valutare e verificare l’assoggettabilità a VAS della variante di cui all’oggetto.

In data 18.09.2023 si è svolta la riunione della Autorità Competente e con provvedimento e/o verbale in pari data l’Autorità Competente ha sottoscritto il provvedimento con il quale ha espresso, per le varianti di cui trattasi, parere favorevole alla esclusione di assoggettabilità a VAS.

In data 20.09.2023 il provvedimento di cui al precedente punto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune nella pagine del Garante.

In data 03.10.2023 si è svolta la Commissione urbanistica, convocata a mezzo PEC in data 30.09.23, le cui conclusioni sono state formalizzate in apposito verbale e ritualmente sottoscritte da tutti i partecipanti. In data 09.10.2023 (e pertanto dopo la rituale sottoscrizione del verbale sopra indicato), è giunta una nota da parte di un componente della Commissione Urbanistica sopra citata assunta al protocollo dell’Ente in pari data al n.11352 contenente alcune “riflessioni”.

In data 09.10.2023 è stato indetto per il giorno 16.10.2023, un incontro pubblico presso il Circolo di Traversagna (DGRT 1112/17 art.3 c.2 let. d) al fine di illustrare la presente variante. L’incontro è stato puntualmente pubblicizzato sui canali social, sul sito istituzionale del Comune tramite e nei luoghi pubblici (Pubblicazione manifesti nei luoghi pubblici, Avviso nella Home page del sito istituzionale del Comune di Massa e Cozzile in “News”, Avviso sulla pagina Facebook del Comune). Il 16.10.2023 l’incontro pubblico si è ritualmente svolto alla presenza in particolare del Sindaco, del Responsabile del Procedimento, e del sottoscritto Garante.

La Variante semplificata, di cui trattasi, sarà sottoposta al Consiglio Comunale per la sua adozione, ai sensi dell’Art. 32 della Legge Reg. Toscana n.65/2014 e s.m.i..



1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Di seguito si illustrano i contenuti della Prima Variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo.

1.1 Variante al Piano Strutturale (PS)

La Variante al Piano strutturale (PS), risulta necessaria al solo fine di modificare gli elaborati relativi alla soppressione della scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC, che definiva previsioni stabilite a seguito di Conferenza di Copianificazione con la Regione Toscana del 24.09.2020 (particolari disposti di cui al verbale sottoscritto tra le parti in data 24.09.2020). Si ricorda che le aree in questione sono già definite dai vigenti Strumenti Urbanistici "esterne al territorio urbanizzato" (elaborato grafico del PS denominato PS_QP.00).

A seguito della soppressione della scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC, nel PS, le aree interessate vengono riportate alla sola destinazione di "aree agricole" e pertanto vengono annullati gli effetti programmatori ed edificatori previsti nella vigente scheda 32, gli elaborati del PS debbono quindi essere formalmente aggiornati e modificati in tal senso.

Gli elaborati del Piano Strutturale oggetto di modifica risultano essere quelli di seguito indicati:

- 1.1.1_ Norme Tecniche di Attuazione - (Art.47, Appendice A – Dimensionamento per UTOE, Appendice C – Territorio Rurale);
- 1.1.2_ Elaborato grafico PS_QP.04 – Invariante III. Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- 1.1.3_ Elaborato grafico PS_QP.09 – Ripartizione strutturale del territorio. Ambiti urbani e Ambiti rurali.

1.1.1 Variazioni alle Norme Tecniche di Attuazione del PS

Si riportano in estratto le modifiche, in **verde** le parti aggiunte dalla Variante e in **rosso** le parti soppresse.

a) Art.47 – Sistemi territoriali/disposizioni generali

Comma 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 [omissis]

1.2 [omissis]

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~~

b) Appendice A – Dimensionamento per UTOE (Adeguamento del dimensionamento riportato nell'Appendice NTA PS pag.106).

La variante prevede l'eliminazione della previsione nella UTOE 5, di una nuova edificazione e/o impegno di suolo, per mq. 4200, destinata ad attività "Turistico-Ricettiva", previsione peraltro ubicata all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato, così come stabilito nella conferenza di copianificazione sopra citata. Quanto sopra la variante avrà una un'influenza generale sugli strumenti urbanistici vigenti, in diminuzione rispetto al dimensionamento generale e/o sui parametri urbanistici.

UTOE 5 Comune di Massa e Cozzile - Piano Strutturale - Previsioni		AlI. 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 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 edificazion e (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	0 4200	0 1100	0 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	0 4200	0 1100	0 5300	0

c) Appendice C – Territorio rurale: Disciplina specifica da recepire e declinare nelle NTA del POC.

La variante prevede di stralciare le previsioni introdotte con la vigente e specifica conferenza di copianificazione del 24.09.2020 di cui al verbale sottoscritto tra le parti in data 24.09.2020, che produce le variazioni sotto indicate.

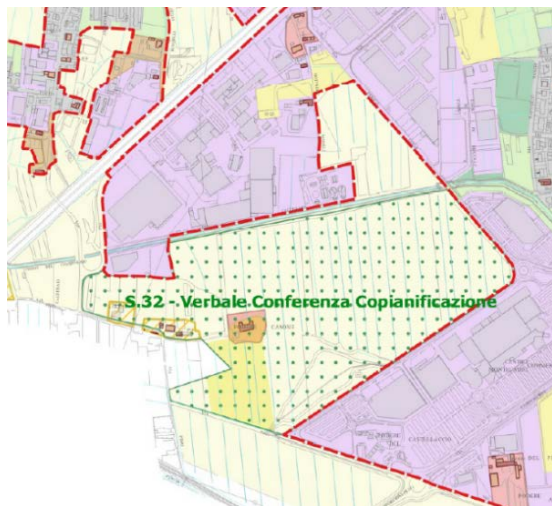
SBS - “Parti del territorio rurale corrispondenti al Sistema della bonifica storica della Valdinievole”

- 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.~~

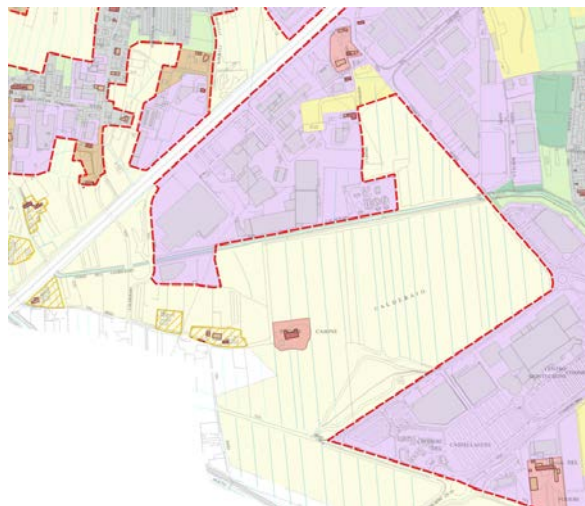
1.1.2 Variazione elaborato grafico PS_QP.04 – Invariante III. Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.

La variante prevede la soppressione della perimetrazione dell’area soggetta a Conferenza di Copianificazione attraverso l’eliminazione della specifica “retinatura puntinata” e la dicitua “S.32 – Verbale Conferenza Copianificazione”. La nuova tavola “variata” riporterà solo le retinature di colore giallo afferenti all’individuazione delle aree agricole definite nella Tavola come “Aree a prevalente funzione agricola e Ambiti periurbani”.

Stato vigente



Stato di Variante

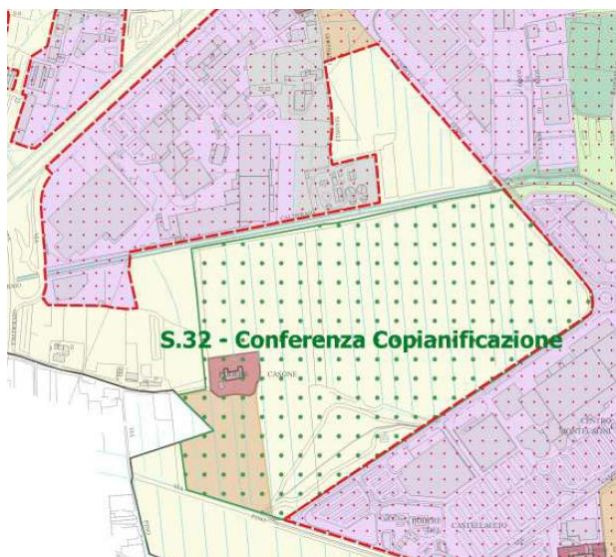




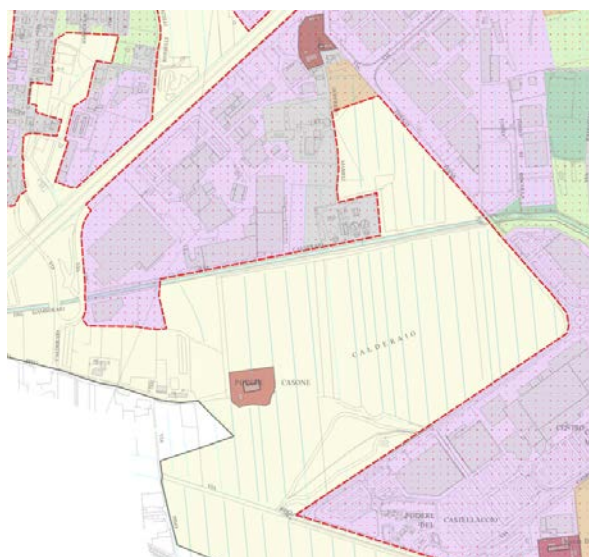
1.1.3 Variazione elaborato grafico PS _QP.09 – Ripartizione strutturale del territorio. Ambiti urbani e Ambiti rurali.

La variante prevede la soppressione della perimetrazione dell'area soggetta a Conferenza di Copianificazione attraverso l'eliminazione della specifica "retinatura puntinata verde" e della dicitura "S.32 – Conferenza Copianificazione". La nuova tavola "variata" riporterà solo la retinatura di colore giallo afferente all'individuazione delle aree agricole definite nella Tavola come "Ambiti periurbani".

Stato vigente



Stato di Variante





1.2 La variante al Piano Operativo (POC)

La Variante al Piano Operativo (POC) risulta necessaria al fine di:

1.2.1 apportare precisazioni e/o correzioni ad alcuni articoli delle NTA nonché ad alcune parti di due schede di trasformazione di cui all'Allegato 1, Scheda 23 e 27. Prevedere la soppressione della scheda n.32 che definiva previsioni stabilite a seguito di Conferenza di Copianificazione, in particolare con la Regione Toscana, del 24.09.2020 (particolari disposti di cui al verbale sottoscritto tra le parti in data 24.09.2020),

1.2.2 apportare precisazioni e/o correzioni a due schede afferenti alla "Schedatura edifici di valore testimoniale", Scheda n.10, Scheda n.12".

1.2.3 modificare la tavola dell'UTOE 1 al fine di rendere più congruente all'effettivo stato dei luoghi, la perimetrazione che individua l'area/resede afferente alla scuola "Giano Giani" di Massa;

1.2.4 modificare la tavola dell'UTOE 5: eliminando quanto previsto nella scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC; correzione di alcune perimetrazioni di aree antistanti via Landini, già destinate ad insediamenti artigianali industriali senza produrre modifiche sul dimensionamento generale e/o impegno di suolo; modifica della perimetrazione di una piccola area residuale ed inutilizzata già destinata a verde.

Gli elaborati del Piano Operativo oggetto di modifica risultano essere i seguenti:

1.2.1_Norme Tecniche di Attuazione: art.li 15,16,18,51,64,65,66,67,68,76,78,82,94,95,105 Appendice 1 – Dimensionamento degli insediamenti, Allegato 1 alle NTA del POC: Scheda n.23, Scheda n.27, Scheda n.32;

1.2.2_Elaborato POC_PEE – Schedatura edifici di valore testimoniale: Scheda n.10, Scheda n.12;

1.2.3_Elaborati grafici: QP.01 – UTOE 1;

1.2.4_Elaborati grafici: QP.05 – UTOE 5;

1.2.1 Variazioni alle NTA POC e alle Schede di Trasformazione dell'Allegato 1

Si riportano in estratto le modifiche, in **verde** le parti aggiunte dalla Variante e in **rosso** le parti sopresse.

a) Art.15 – Progetti Unitari Convenzionati

Comma 1 [omissis]

Comma 2 [omissis]

Comma 3 Le opere di urbanizzazione afferenti ai PUC sono disciplinate dal successivo articolo 16, in particolare comma 6 e 10, ed articolo 18 delle presenti Norme.

b) Art.16 – Progetti Norma (PN)

Comma 1 [omissis]

Comma 2 [omissis]

Comma 3 ~~Anche~~ Nel caso in cui la scheda individui più UMI, **che prevedano opere di urbanizzazione e viarie conseguenziali fra le UMI stesse ma funzionalmente realizzabili separatamente**, il PN potrà essere presentato, **prevedendo l'attuazione separata delle varie UMI**, anche da un solo soggetto attuatore che dimostri di disporre dell'intera proprietà (o abbia acquisito formale consenso da parte degli altri proprietari interessati) **delle aree afferenti ad almeno una intera UMI** e che sottoscriverà poi la relativa Convenzione o atto d'obbligo impegnandosi a cedere o far cedere senza scomputo, tutte le aree di sedime interessate dalle opere di urbanizzazione e viarie (ivi comprese in particolare quelle atte a garantire il collegamento viario e infrastrutturale con le reti pubbliche) e a realizzare a propria cura e spese le predette necessarie opere di urbanizzazione e viarie. Laddove uno o più proprietari dispongano di un'intera UMI e delle eventuali aree (anche esterne) destinate alle opere di urbanizzazione e viarie **funzionali a tale UMI e tali superfici nel loro complesso rappresentino al catasto urbano più**



~~del 50% dell'intera area perimetrata,~~ potrà essere ammessa la presentazione del P.N. che riguardi anche aree non di loro proprietà sempreché alla proposta sia allegata la prova documentale della ricezione dell'invito rivolto ai proprietari delle altre UMI a partecipare all'elaborazione e alla presentazione del P.N. e la dichiarazione giurata attestante l'infruttuoso decorso del termine di trenta giorni a loro assegnato.

Comma 4 [omissis]

Comma 5 La progettazione urbanistica dovrà essere estesa all'intera area perimetrata in ogni singola UMI della scheda del (PN). Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi su ciascuna (UMI) dovrà essere preceduto dall'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Progetto Unitario, contenente la progettazione esecutiva di tutte le opere di urbanizzazione nonché il relativo schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, **anche afferenti ad una singola UMI nel caso di cui al precedente comma 3.** Il Comune in fase istruttoria potrà valutare l'opportunità di escludere dalla progettazione limitate porzioni di aree, sempreché non risultino rilevanti per l'assetto complessivo dell'intervento generale, non siano interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e viarie (come indicate nelle specifiche schede) e complessivamente non superino il 10% della superficie totale perimetrata nel PN. In tali casi naturalmente il dimensionamento della capacità insediativa del (PN) sarà ridotto in misura proporzionale alla estensione della superficie esclusa rispetto alla superficie totale dello stesso (PN) **e/o delle singole UMI nel caso di cui al precedente comma 3.**

Comma 6 **Il progetto di ogni PN e/o di ogni singola UMI nel caso di cui al precedente comma 3.,** dovrà essere correlato da schema di Convenzione (o di atto d'obbligo), sarà approvato dalla Giunta Comunale con lo schema di Convenzione (o di atto d'obbligo) e la conseguita esecutività della relativa deliberazione costituirà presupposto per la sottoscrizione della Convenzione medesima (o la formazione e trascrizione dell'atto d'obbligo) e per il successivo rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi su ciascuna (UMI).

c) Art. 18 – Opere di Urbanizzazione

Comma 5. La Convenzione dovrà in ogni caso contenere:

5.1 [omissis]

5.2 [omissis]

5.3 La specifica indicazione delle opere ammesse a scomputo con relativo calcolo del valore di scomputo determinato applicando i parametri **previsti nel Prezzario della Regione Toscana di ultima emanazione del Bollettino degli Ingegneri (Provincia di Pistoia) dell'anno precedente, scontato di una percentuale pari al 25%.**

d) Art.51 – Ampliamenti una tantum edifici esistenti.

Comma 1. [omissis]

1.1 all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per una superficie (S.E.) pari complessivamente a mq. 60 corrispondenti a mc.180, se gli immobili risultano destinati ad abitativo **di cui all'art. 39 lettera "a. residenziale" delle presenti norme;** per una superficie (S.E.) pari complessivamente a mq.100 corrispondenti a mc.300 se gli immobili risultano destinati ad altre attività produttive **indicate all'art. 39 lettere dalla b. alla f. delle presenti norme, con esclusione delle categorie di cui alle lettere "a. residenziale" e "g. agricola e funzioni connesse ai sensi di legge".**

e) Art. 64 - Sottozona D0

Comma 1. [omissis]

Comma 2. In tali sottozone sono ammessi:

2.1 [omissis]

2.2 ogni intervento di grado ulteriore, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso anche se riferito a porzioni di edifici, attraverso previa approvazione di un "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC) da redigere secondo i disposti di cui alle presenti NTA, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale e da presentare, **se dovuto,** al controllo del Genio Civile competente per territorio, [omissis]

f) Art. 65 - Sottozone D1

Comma 1. [omissis]

Comma 2. In tali sottozone sono ammessi:

2.1 [omissis]

2.2 interventi di nuova costruzione attuati solo se preceduti da un "Progetto Unitario Convenzionato" (PUC) da presentare, **se dovuto,** al controllo del Genio Civile competente per territorio, [omissis]

g) Art. 66 - Sottozona D2

Comma 1. [omissis]

Comma 2. In tali sottozone sono ammessi:



2.1 [omissis]

2.2 interventi di nuova costruzione attuati solo se preceduti da un “Progetto Unitario Convenzionato” (PUC) da presentare, **se dovuto**, al controllo del Genio Civile competente per territorio;

h) Art. 67 - Sottozona D3

Comma 1. [omissis]

Comma 2. In tali sottozona sono ammessi:

2.1 [omissis]

2.2 [omissis]

2.3 [omissis]

2.4 interventi di nuova costruzione attuati solo se preceduti da un “Progetto Unitario Convenzionato” (PUC) da presentare, **se dovuto**, al controllo del Genio Civile competente per territorio [omissis]

i) Art. 68 - Sottozona D4

Comma 1. [omissis]

Comma 2. In tali sottozona sono ammessi:

2.1 [omissis]

2.2 interventi di nuova costruzione attuati solo se preceduti da un “Progetto Unitario Convenzionato” (PUC) da presentare, **se dovuto**, al controllo del Genio Civile competente per territorio [omissis]

j) Art. 76 - Sottozona F6 - Aree a verde privato

Comma 1,2,3. [omissis]

Comma 4. In particolare:

4.1 [omissis]

4.2 Le aree **F60 - Aree di connessione e di pertinenza degli insediamenti**, [omissis]. All'interno di tali aree sono ammessi i seguenti interventi:

a) realizzazione di parcheggi a raso **pubblici e/o di uso pubblico**, di uso privato, di pertinenza o meno di edifici, la cui superficie non ecceda il 35% della superficie totale dell'area; [omissis]

k) Art.78 - Sottozona T1

Comma 1. [omissis]

Comma 2. Su tali aree gli interventi potranno essere attuati mediante interventi di iniziativa privata ed è facoltà del Comune, richiedere che il rilascio dei titoli edilizi e/o la presentazione di SCIA sia preceduto dall'approvazione da parte della Giunta Comunale di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) (eventualmente assistito da Convenzione o atto d'obbligo) da redigere secondo i disposti di cui alla presenti norme e da presentare, **se dovuto**, (con le stesse modalità richieste per i Piani di Recupero) al controllo del Genio Civile competente per territorio,

l) Art. 82 - Disposizioni Generali

Comma 1, 2, 3, 4. [omissis]

Comma 5. Nelle aree rurali saranno consentiti in particolare i seguenti interventi:

5.1 la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico ~~da parte del Comune e/o degli Enti gestori delle reti pubbliche~~ e/o interventi su edifici pubblici appartenenti al patrimonio dell'ente, impianti pubblici, **impianti di approvvigionamento energetico, impianti e/o opere afferenti alle energie rinnovabili**, comprese ~~e dei~~ i relativi volumi per i servizi tecnologici **ad essi afferenti e/o riconducibili**. ~~Per~~ **La realizzazione di** le infrastrutture di: approvvigionamento energetico, idrico, **impianti e/o opere afferenti alle energie rinnovabili, e impianti** per telecomunicazioni, è consentita, anche se non specificatamente prevista **negli elaborati del POC** e senza che ciò costituisca variante al PO, secondo le disposizioni vigenti in materia e fatto salvo quanto stabilito da eventuali piani di settore;

m) Art. 94 - Sottozona E3 – (aree agricole ordinarie di pianura)

1.[omissis]

2. Fatto salvo quanto specificato nelle schede di cui all'elaborato denominato POC_PEE -“schedatura edifici di valore testimoniale” e relativa cartografia definita POC_PEE_QP.00 “Edifici di valore testimoniale”, sono consentiti i seguenti interventi:

2.1 [omissis]

2.2 [omissis]

2.3 [omissis]

2.4 [omissis]



2.5 Le opere di cui all'art.82 comma 5 delle presenti Norme;

n) Art. 95 - Sottozona E4 – (Aree della bonifica storica della Valdinievole)

1.[omissis]

2. Fatto salvo quanto specificato nelle schede di cui all'elaborato denominato POC_PEE -"schedatura edifici di valore testimoniale" e relativa cartografia definita POC_PEE_QP.00 "Edifici di valore testimoniale", **nonchè quanto definito nella specifica conferenza di copianificazione del 24.09.2020**, sono consentiti i seguenti interventi:

2.1 [omissis]

2.2 [omissis]

2.3 [omissis]

2.4 [omissis]

2.5 Le opere di cui all'art.82 comma 5 delle presenti Norme;

o) Art. 105 – Zone di rispetto.

Comma 1 [omissis]

Comma 2 [omissis]

Comma 3 [omissis]

Comma 4. Nei terreni ricadenti in zona D1 **e/o F60** ricompresi fra un raggio di 20 m. e quello di 50 m. dal depuratore di Traversagna saranno peraltro consentiti (previa acquisizione dei prescritti pareri **anche da parte degli Enti Gestori degli impianti**) interventi **anche** edilizi nell'integrale rispetto di tutte le seguenti prescrizioni:

4.1, 4.2, 4.3 e di seguito fino al termine del comma [omissis]

p) Appendice 1 – Dimensionamento degli insediamenti

TURISTICO-RICETTIVO - UTOE 5

PIANO ATTUATIVO - PROGETTO NORMA - PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO					RIUSO	NUOVA COSTRUZIONE
Scheda	Sito	Sotto Zona	Ind. Catastale	mq lotto	SE [mq]	SE [mq]
33	Via Camporcioni, Via Biscolla sud	T1.1	Foglio 18 mapp.li: 91, 284, 286, 97, 221, 222, 223, 224, 121, 251, 253, 255 e porzione di 42	34631,85	0,00	1000,00
34	Via Camporcioni, Via Biscolla sud	T1.2	Foglio 18 mapp.li: 123, 125, 250, 252, 254	16970,00	0,00	800,00
32	Biscolla – Via P. Impastato, Via Pino	T1	Foglio 18 mapp.li: 27, 45, 75, 69, 291 - porzione di, 225, 1, 13	21737,00	1100,00	4200,00
---	Biscolla – Via Camporcioni	T1	Foglio 18 m.80	5127,00	774,99	4200,00

TABELLE DI SINTESI PER UTOE - ALLEGATO 2B (DGR 682/2017)

UTOE 5 Comune di Massa e Cozzile - Piano Operativo - Previsioni quinquennali Sintesi					All. 2 B		
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 SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU			
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5c.3) Mq. di SUL		NON SUBORDINATE A CONFERENZA	
	NE .	R .	Tot.	NE . Nuova	R . Riuso (4)	Tot. (NE+R)	NE . Nuova



	Nuova edificazione (3)	Riuso (4)	(NE+R)	edificazione (3) Artt.25 c.1; 26; 27; 64 c.6)	Art.64 c.8		edificazione (3) Art..25 c.2)
Residenziale	0	0	0	0	0	0	0
Industriale artigianale**	29059	0	27459	0	0	0	0
Commercio al dettaglio**	2600	0	1000	0	0	0	0
Turistico – ricettiva	1800	774,99	2574,99	0 4200*	0 1100*	0 5300*	0
Direzionale e di servizio**	0	0	8200	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi***	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	33459	774,99	34233,99	0 4200*	0 1100*	0 5300*	0

*Conferenza di Copianificazione – Verbale del 24.09.2020 (Prot. n.12621 del 01.10.2020)

- q) Scheda n.23 (PN15) dell'Allegato 1 alle NTA – La variante prevede la correzione di un errore formale, in particolare al punto relativo alla “individuazione catastale” la dicitura Foglio **17** sarà sostituita con la dicitura Foglio **16**;
- r) Scheda n.27 (PN21) dell'Allegato 1 alle NTA – La variante prevede la correzione di un errore formale, in particolare al punto relativo alla “individuazione catastale la dicitura Foglio **17** sarà sostituita con la dicitura Foglio **16**;
- s) Scheda n.32 dell'Allegato 1 alle NTA – La variante prevede la soppressione della scheda di trasformazione oggetto di Conferenza di Copianificazione, con eliminazione di 4.200,00 mq di S.E. destinata a turistico ricettivo, mantenendo il solo recupero del patrimonio edilizio esistente per un SE pari a circa 1.100 mq.

1.2.2 Variazioni alle Schede dell'Elaborato POC_PEE - “Schedatura edifici di valore testimoniale”.

- Scheda 10

La variante risulta finalizzata a permettere il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche principali degli immobili, (caratteristiche ancora leggibili solo in qualche punto degli edifici a causa di molte modificate realizzate nel tempo). La modifica della schedatura esistente risulta congrua in quanto di fatto, ad oggi, gli immobili coinvolti, nel corso degli anni hanno subito notevoli interventi di ristrutturazione (attraverso vari titoli edilizi) che hanno di fatto modificato molte delle caratteristiche d'impianto originale. L'unica porzione dei fabbricati, degna di effettivo rilievo testimoniale risulta essere la parte limitrofa al sottopasso viario ed al forno posto sul retro dell'abitazione.

La variante prevede la modifica di alcune parti della scheda n.10 sopra richiamata al fine di dare la possibilità di intervenire sugli immobili anche attraverso interventi di “sostituzione edilizia” e di usufruire degli ampliamenti un tantum previsti dall'art.51 comma 1.2 delle NTA del POC per le zone agricole (mq. 40 di SE).

In particolare la scheda 10 verrà modificata come di seguito indicato:

- Classe di appartenenza: eliminare **2** ed inserire **4** (Art.42 definizioni comma 2.4);
- Interventi ammessi: nella descrizione sostituire la parola “**particolare**” con “**modesto**”. Aggiungere “**Sono ammessi in particolare gli interventi di cui agli articoli 34, 46 e 51 delle NTA del POC.**”;

(Istanza inoltrata dai proprietari degli immobili assunta al Prot. n.14463 del 16.11.2022).



Comune di Massa e Cozzile

Variante n.1 al Piano Strutturale (PS) e al Piano Operativo (POC)

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda
10
Rif. cart. 10
12.07.2023

Foglio	14	Principali particelle	146	191			
Località	Mortineto						
Indirizzo	Via Mortineto						



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



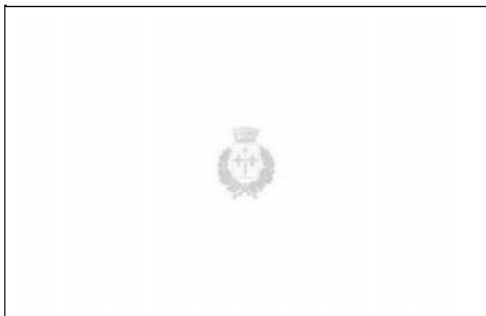
Vista Ovest



Vista Sud-Ovest



Vista Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Discreto		



Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)	
A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Capanna
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	Persiane
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Molino del Carchesse" ha origini che risalgono alla fine del secolo XVII e l'inizio del successivo. Come è logico che sia ubicato in prossimità del Torrente Borra e poco prima del Molino del Lilli. Sul fianco nord è ancora visibile – se pur a fatica – il "bottaccio" che raccoglieva l'acqua del torrente e la inviava alle macine. Anche in corrispondenza di questo molino è possibile guardare il torrente seguendo un percorso che fa parte integrante dell'edificato. L'origine del molino risale certamente a prima del 1717. Il fabbricato principale è stato oggetto di alterazioni a causa di interventi edilizi eseguiti intorno agli anni '80 del secolo scorso; solo la parte a sud presenta ancora elementi strutturali e tipologici chiaramente leggibili e tipici (ad esempio il fono). Gli interventi dovranno tendere al recupero degli elementi originari, anche prevedendo la demolizione di manufatti contrastanti con le caratteristiche tipologico-costruttive e dei materiali originari e/o tipiche.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
-2 4 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	T rattandosi di edifici e/o complessi edilizi di particolare modesto valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti. Sono ammessi in particolare gli interventi di cui agli articoli 34, 46 e 51 delle NTA del POC.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:
- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici. approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775. e le relative sponde o piedi deali araini per una



- **Scheda 12**

La modifica della scheda n.12 è finalizzata a permettere il recupero e la valorizzazione dell'immobile esistente "frantoio e mulino", attraverso destinazioni per scopi culturali e socio ricreativi al fine di divulgare le tradizioni popolari attraverso raccolte di testimonianze.

In particolare le modifiche consistono in:

- Aggiunta alle destinazioni ammesse le destinazioni "e.3.4 – Servizi per la Cultura, e.3.6 – Servizi socio-ricreativi" (art.39 NTA del POC)

(Istanza inoltrata dai proprietari degli immobili assunta al Protocollo dell'Ente n.6897 del 20.06.2023).



Comune di Massa e Cozzile

Variante n.1 al Piano Strutturale (PS) e al Piano Operativo (POC)

Schedatura del patrimonio edilizio esistente di memoria e valore testimoniale

Scheda
12
Rif. cart. 12
29.12.2020

Foglio	14	Principali particelle	170				
Località	Mortineto						
Indirizzo	Via Vespucci						



Foto aerea



Contesto ed estratto catastale



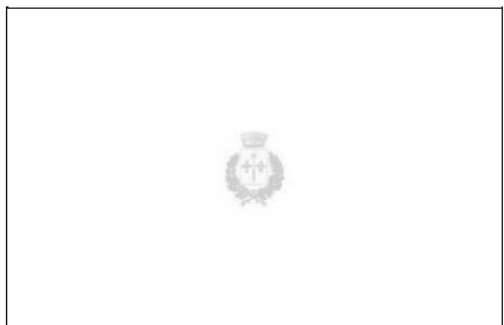
Vista Sud



Vista Sud



Vista Nord-Est



Epoca presunta di edificazione	Stato di conservazione		
Nucleo già esistente al 1897	Mediocre		



Caratteri ed elementi costruttivi, compositivi e tipologici dell'edificio (indicazione degli elementi principali e/o preminenti)

A – Elementi esterni	
Tipo edilizio	Atipico e/o composito
Tipo di copertura	Padiglione
Tipo di manto prevalente	Laterizio (coppi ed embrici)
Tipo di gronda prevalente	Legno e laterizio
Tipo prevalente di finitura della facciata principale	Composito
Tipo prevalente di finitura delle facciate secondarie	Composito
Principale materiale utilizzato per gli infissi	Legno
Principale tipo di infissi oscuranti	-
Presenza di portali e/o elementi architettonici e/o testimoniali	No
Presenza inferriate	Si
Presenza di scale esterne	No
Presenza di terrazzi	No
B – Elementi interni	
Principali strutture verticali	Pietra e laterizio
Principali strutture orizzontali	Travi in legno e laterizio
Presenza di soffitte e/o soppalchi	-
Presenza di elementi architettonici e/o artistici	-

Descrizione e valutazione sintetica

Il "Molino del Lilli" ha origini che risalgono alla fine del secolo XVII e l'inizio del successivo. Come è logico che sia ubicato in prossimità del Torrente Borra e poco a valle del Molino Carchesse. Sul fianco nord è ancora visibile il "bottaccio" che raccoglieva l'acqua del torrente e la inviava alle macine. Anche in corrispondenza di questo molino era possibile guardare il torrente. I progettisti delle opere di contenimento degli argini, eseguite nel primo ventennio del XXVIII secolo, ebbero cura di mantenere i collegamenti tra le zone poste ad est ed ovest del torrente salvaguardando la funzione degli opifici che traevano dall'acqua la loro forza motrice.

Il fabbricato conserva quasi intatte le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie che risultano ancora perfettamente leggibili. Attualmente è destinato a civile abitazione.

Classe di appartenenza	Interventi ammessi
1 (articoli 42 e seguenti delle N.T.A.)	Trattandosi di edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore architettonico e ambientale gli interventi ammessi sono quelli coerenti e corrispondenti.

Destinazioni ammesse

a.Residenziale, e.3.4 - Servizi per la cultura, e.3.6 - Servizi socio-ricreativi
(articolo 39, comma 4, delle N.T.A.)

Note

Soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 articolo 142:

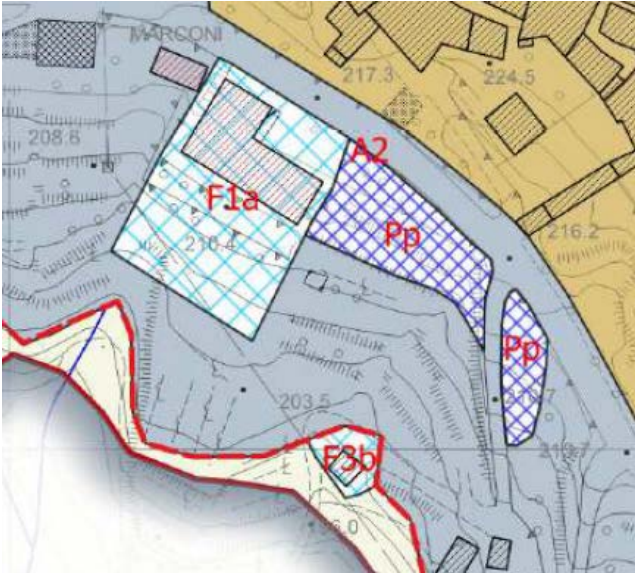
- totalmente - lettere c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11.12.1933 n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una



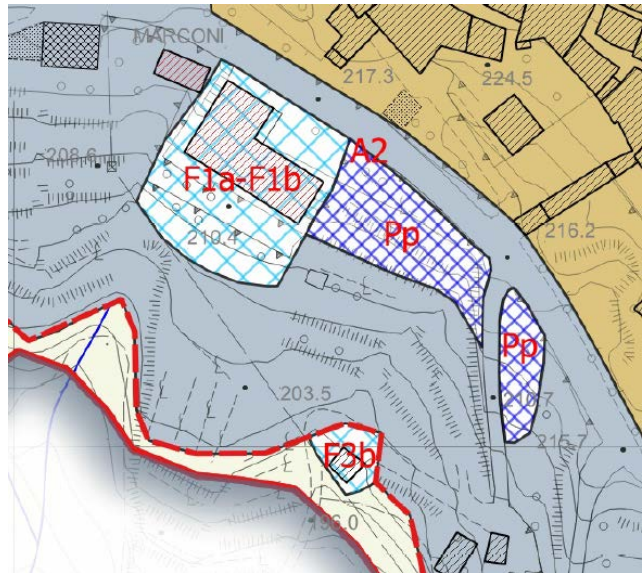
1.2.3 Variazioni all'elaborato grafico QP.01 – UTOE 1

La variante prevede la ripermimetrazione dell'area relativa alla sottozona "F1a – Strutture per l'istruzione prescolastica" al fine di renderla più congruente all'effettivo stato dei luoghi, e contestualmente l'introduzione anche della dicitura "F1b" – Strutture per l'istruzione elementare.

Stato vigente



Stato di Variante



1.2.4 Variazioni all'elaborato grafico QP.05 – UTOE 5

- a) La variante prevede la correzione di alcune perimetrazioni di aree antistanti via Landini, già destinate ad insediamenti artigianali industriali senza produrre modifiche sul dimensionamento generale e/o impegno di suolo; modifica della perimetrazione di una piccola area residuale ed inutilizzata già destinata a verde. In particolare, al fine di uniformare le destinazioni interne al comparto produttivo ubicato in Via Landini (ex lottizzazione Landini), vengono apportate delle modifiche alla perimetrazione delle aree a verde antistanti e dell'area edificabile così da creare un'ampia superficie destinata a verde pubblico e privato verso il fosso Calderaio. La variante non comporta modifiche al dimensionamento del Piano poiché le superficie della zona D2* variate saranno le medesime della previsione vigente.

(Istanza inoltrata dai proprietari delle aree assunta al protocollo dell'Ente n.7126 del 24.06.2023).

Stato vigente



Stato di Variante



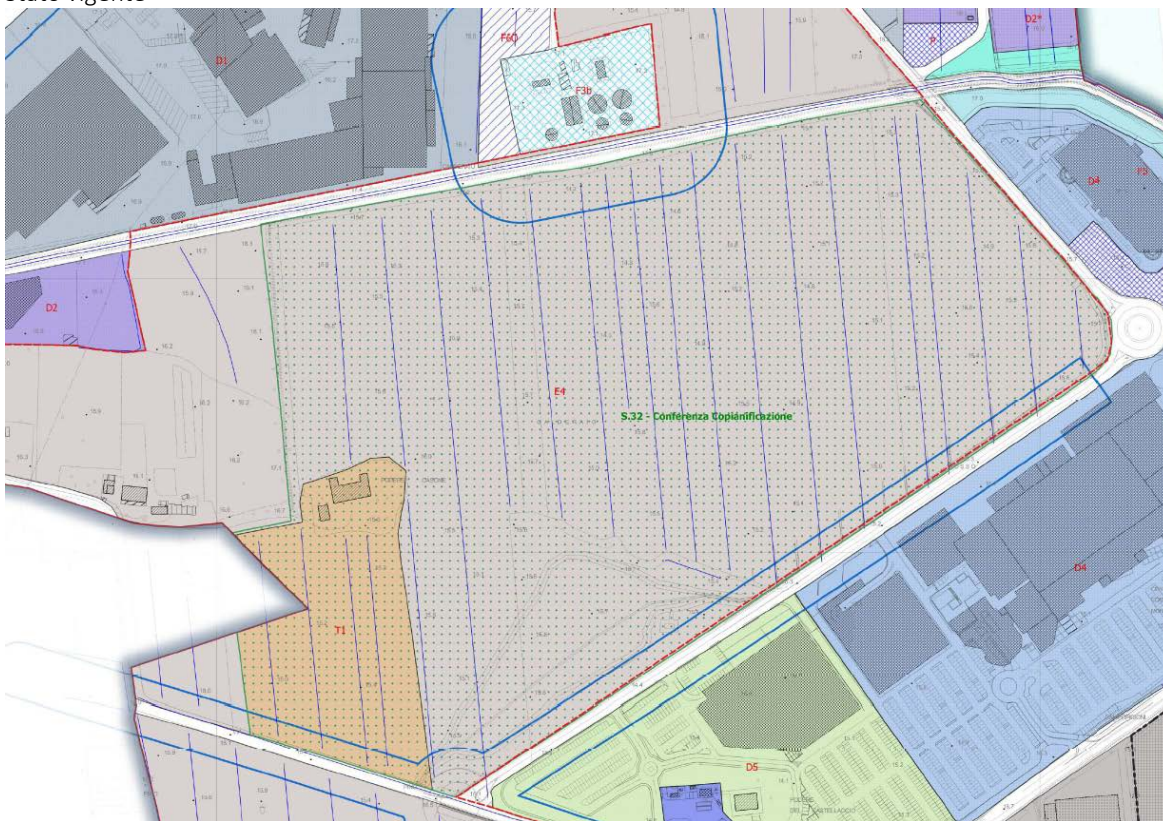


- b) La variante prevede la soppressione della scheda n.32 prevista con la Conferenza di Copianificazione e la conseguente eliminazione dei nuovi impegni di suolo ivi previsti e destinati a turistico ricettivo (SE mq 4.200). L'area sarà inserita interamente in area agricola "E4".

Viene pertanto:

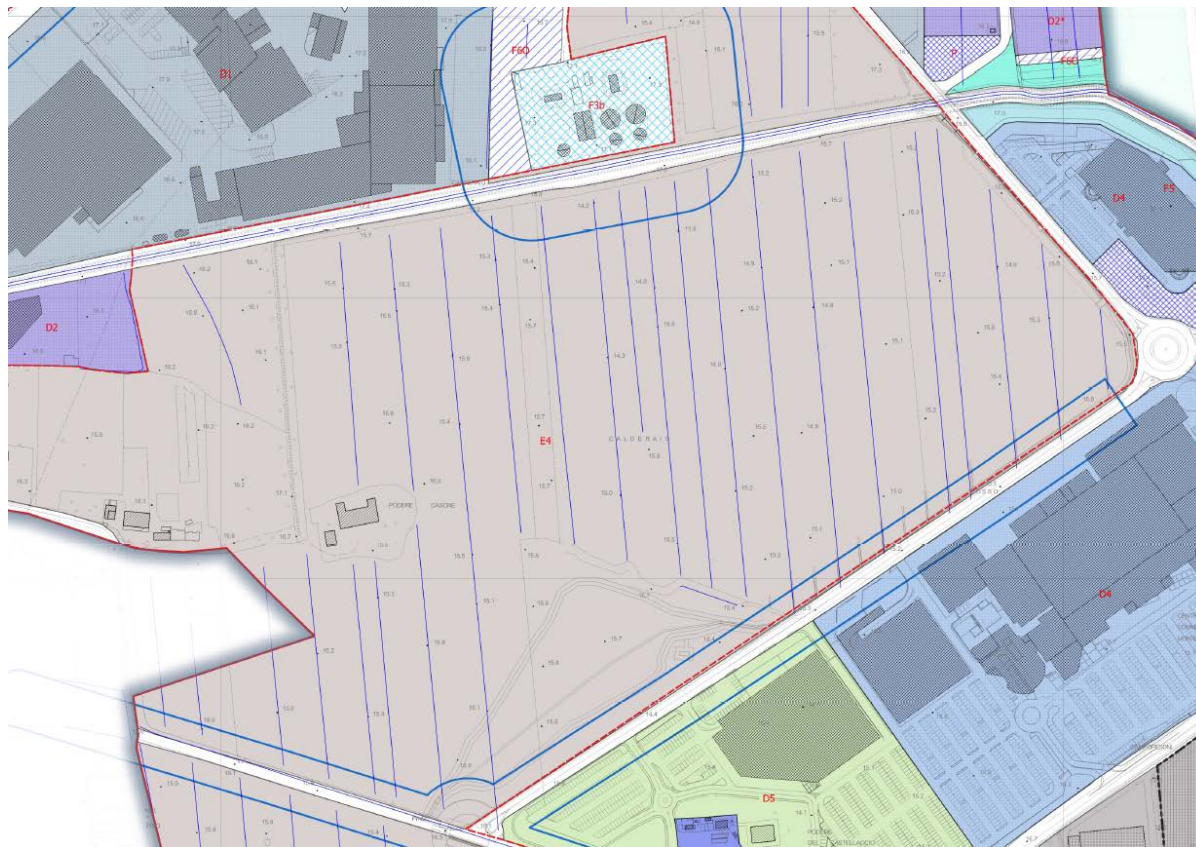
- eliminata la retinatura puntinata verde e la dicitura "S.32 – Conferenza Copianificazione",
- eliminata la campitura colore "marrone" relativa alla sottozona "T1 - Aree per attrezzature turistico ricettive" ed inserita la coloritura "grigia" riferita alle Zone "E – Aree a prevalente funzione agricola ed ambiti periurbani", sottozona "E4 – Area della bonifica storica";

Stato vigente





Stato di Variante



1.3 La variante alla Valutazione Ambientale Strategica

1.3.1 Variazioni all'Allegato 1 – Valutazione sintetica delle schede di trasformazione

- a) Come conseguenza della soppressione della scheda di trasformazione n.32 di cui all'Allegato 1 delle NTA di cui al paragrafo 1.2.1, la variante prevede la soppressione della Scheda sintetica di Valutazione n.32 di cui all'Allegato 1 della Valutazione Ambientale Strategica.

1.4 Aspetti geologici e idraulici

Si precisa che la presente Variante rientra nella casistica di cui all'art. 3 c.2 lettera d) del D.P.G.R. 30.01.2020, n. 5/R, che così dispone: "2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di: ... omissis ...

d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità;"

Quanto sopra richiamato non sono state effettuate le indagini di cui al Regolamento n.5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche).



3.RAPPORTO CON PIT-PPR E PTC

3.1 Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico (PIT-PPR)

Dei numerosi elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, si richiamano di seguito i principali documenti di riferimento:

- la disciplina del piano;
- la Scheda dell'Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore";
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

La Disciplina del Piano

La disciplina del piano è suddivisa in 3 titoli:

Il *Titolo 1* definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1-4) ed elenca all'art. 5 gli elaborati del Piano (Cap. I).

Il *Titolo 2*, definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifico riferimento al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti strutturali, alla disciplina degli ambiti di paesaggio (Cap. I e II); definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti (Cap. III); definisce la disciplina del sistema idrografico (Cap. IV); definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, (Cap. VI); definisce le disposizioni generali sull'efficacia del piano e sulle procedure di adeguamento e conformazione e sulle disposizioni transitorie.

Il *Titolo 3* definisce la strategia dello sviluppo territoriale articolata in disposizioni generali (Cap. I), che riguardano principalmente i temi della mobilità intra e interregionale, della presenza industriale, dell'accoglienza in relazione all'offerta di residenza urbana intesa nella sua unitarietà di offerta residenziale qualificata, offerta turistica qualificata, offerta di servizi qualificati con particolare riferimento alla cultura; definisce alcuni progetti di paesaggio (Cap. II).

Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito

PIT-PPR SCHEDE DI AMBITO 5	VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE
OBIETTIVI DI QUALITÀ e DIRETTIVE	
Obiettivo 1 Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.	
1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;	<i>La variante prevede una diminuzione del dimensionamento attraverso l'eliminazione delle previsioni di nuova edificazione oggetto di Conferenza di Copianificazione per mq. 4200 destinati ad attività Turistico Ricettive nella UTOE 5 del POC (Scheda di trasformazione n.32).</i>
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;	<i>Non pertinente. La variante prevede sostanzialmente correzioni e/o implementazione di alcuni articoli delle NTA e/o correzioni cartografiche, oltre alla soppressione della scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC ove di fatto si prevede l'eliminazione di una superficie edificabile per nuove costruzioni pari a mq. 4200 destinati a turistico ricettivo, mantenendo il solo recupero del patrimonio edilizio esistente per una SE pari a circa 1.100 mq.</i>
1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e	<i>Non pertinente. La variante prevede sostanzialmente correzioni e/o implementazione di alcuni articoli delle NTA e/o correzioni cartografiche, oltre alla soppressione della scheda n.32 dell'allegato 1 alle NTA del POC ove di fatto si prevede l'eliminazione di una superficie edificabile per nuove costruzioni pari a mq. 4200 destinati a turistico ricettivo, mantenendo il solo recupero del patrimonio edilizio esistente per una SE pari a circa 1.100 mq.</i>



territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;	
1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;	<i>La variante prevede la riduzione di nuovo impegno di suolo influendo positivamente sui tessuti misti del territorio rurale ove si andranno a recuperare esclusivamente gli edifici esistenti e in disuso.</i>
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;	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato.</i>
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.	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
Obiettivo 2 Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"	
2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale;	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare";	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi ineditati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante.	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
Obiettivo 3 Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli	
3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>



3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;	<i>Non pertinente. La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
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;	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
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;	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
3.7 - promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quaternari a litologie alternate);	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
3.8 - tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>
3.9 - attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;	<i>Non pertinente La variante non prevede variazioni rispetto al punto indicato</i>

Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice):

- Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;
- Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:
 - Sezione 1- Identificazione del vincolo
 - Sezione 2- Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3- Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, e Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, ereditata dalla legge 431/1985, la cosiddetta Legge Galasso.

La Variante non riguarda aree soggette a vincoli per beni paesaggistici.



3.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.), disciplinato dall'art. 90 della L.R. n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme sul Governo del Territorio", è lo strumento di pianificazione territoriale al quale si conformano le politiche provinciali, i piani e i programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.

Il PTC si configura come piano territoriale e strumento di programmazione, anche socio-economica, della Provincia.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Pistoia ed in riferimento a tale ambito:

- a) stabilisce i criteri per gli interventi di competenza provinciale;
- b) promuove azioni per la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel territorio provinciale e per il recupero delle situazioni di degrado;
- c) indirizza gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico alla configurazione di un assetto del territorio provinciale coerente con le predette finalità.
- d) stabilisce ai sensi dell'art. 90 comma 7 della L.R. 65/2014:
 - le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;
 - l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni;
 - le misure di salvaguardia.

Il P.T.C. è conforme ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, di seguito denominato P.I.T., approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, mentre, ai sensi del comma 1 dell'art. 90 della L.R. 65/2014, le politiche provinciali, i piani e i programmi di settore provinciali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunali, si conformano al P.T.C.

Nel corso del 2020 è stata approvata la variante generale di adeguamento e aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020 integrata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 50 del 30 Settembre 2020.

È importante precisare che il P.T.C. è conforme ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, trattato precedentemente.

Lo Statuto del territorio del P.T.C. comprende:

- a) il Patrimonio Territoriale della Provincia di Pistoia;
- b) le Invarianti Strutturali;
- c) il Patrimonio culturale e paesaggistico;
- d) la disciplina degli Ambiti di Paesaggio.

Lo Statuto del Territorio assume e persegue, in riferimento al P.I.T., gli obiettivi di qualità della disciplina dell'Ambito di paesaggio 5 Valdinievole e Val d'Arno inferiore e dell'Ambito di paesaggio 6 Firenze - Prato-Pistoia, gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici, nonché ad articolare a livello di area vasta tali obiettivi.

I principali elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale sono:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

All'interno del P.T.C., le Invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del Patrimonio Territoriale al fine di assicurare la loro permanenza.

In quanto trasversali alle singole invarianti ed in sinergia tra loro, i seguenti indirizzi costituiscono indirizzi generali delle Invarianti Strutturali:

- a. Evitare nuovo consumo di suolo e incentivarne la riduzione, al fine di:
 - ridurre l'esposizione al rischio idraulico;
 - limitare la dispersione insediativa nel territorio rurale;
 - contrastare la saldatura delle strutture urbane;
 - mantenere inalterati i vuoti urbani presenti nel tessuto insediativo continuo della piana;



- preservare gli spazi agricoli residui.
- b. Conservare gli oliveti o le altre colture d'impronta tradizionale che contornano i centri e i nuclei storici in modo da definire una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- c. Preservare gli elementi delle infrastrutture rurali storiche e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale.
- d. Conservare e ripristinare gli elementi strutturanti la maglia agraria e gli elementi vegetali lineari e puntuali, costituiti da siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili, e la creazione fasce tampone lungo gli impluvi, introducendo nuovi elementi vegetazionali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista, scegliendo specie autoctone.
- e. Manutenere gli assetti idraulici e il reticolo idraulico minore;
- f. Ricostituire fasce di rinaturalizzazione con vegetazione riparia lungo i corsi d'acqua al fine di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica.

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Valutazione/ Coerenza
Evitare nuovo consumo di suolo e incentivarne la riduzione, al fine di:	ridurre l'esposizione al rischio idraulico;	<i>Coerente</i>
	limitare la dispersione insediativa nel territorio rurale;	<i>Coerente</i>
	contrastare la saldatura delle strutture urbane	<i>Coerente</i>
	mantenere inalterati i vuoti urbani presenti nel tessuto insediativo continuo della piana;	<i>Coerente</i>
	preservare gli spazi agricoli residui.	<i>Coerente</i>
Conservare gli oliveti o le altre colture d'impronta tradizionale che contornano i centri e i nuclei storici in modo da definire una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva		<i>Non pertinente</i>
Preservare gli elementi delle infrastrutture rurali storiche e delle relative sistemazioni idraulico agrarie, viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale		<i>Non pertinente</i>
Conservare e ripristinare gli elementi strutturanti la maglia agraria e gli elementi vegetali lineari e puntuali, costituiti da siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili, e la creazione fasce tampone lungo gli impluvi, introducendo nuovi elementi vegetazionali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista, scegliendo specie autoctone		<i>Non pertinente</i>
Manutenere gli assetti idraulici e il reticolo idraulico minore		<i>Non pertinente</i>
Ricostituire fasce di rinaturalizzazione con vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua al fine di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica		<i>Non pertinente</i>

Massa e Cozzile, 23.10.2023

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marzia Tesi