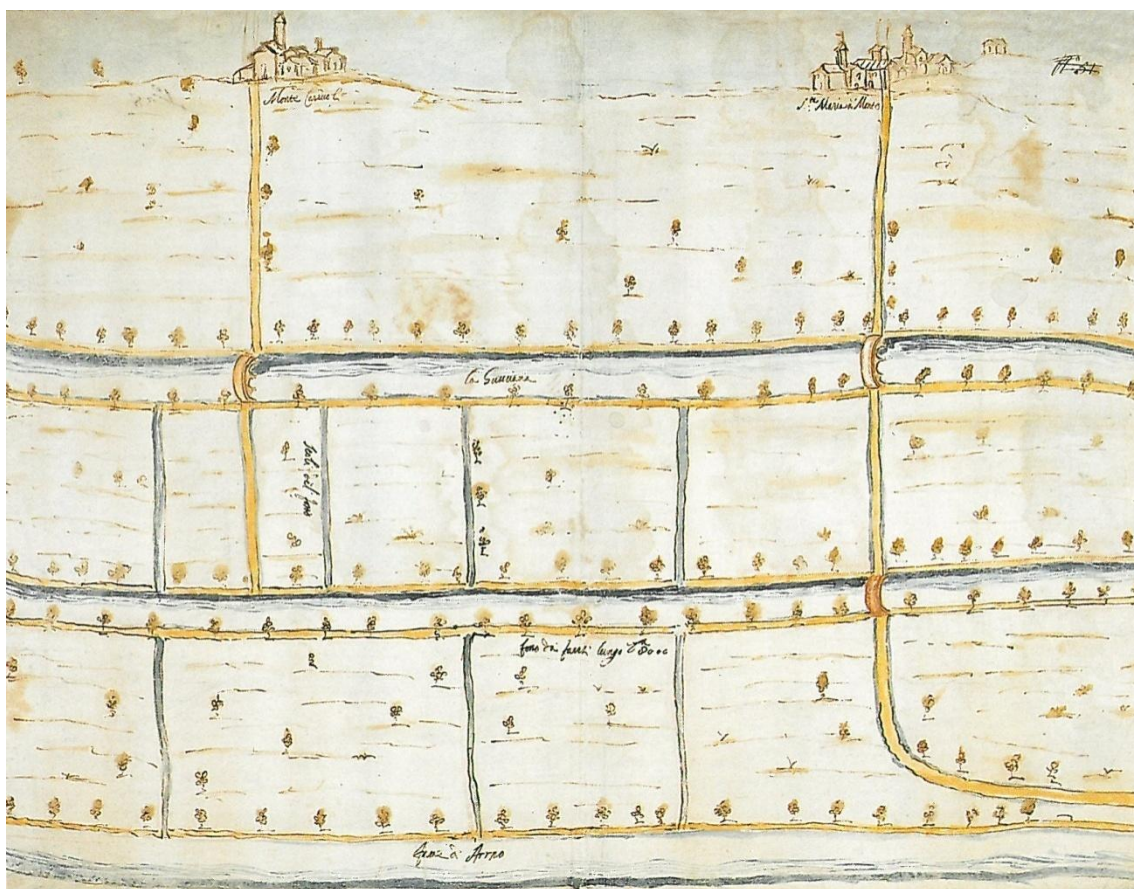




Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



Sindaco: Ilaria Parrella

Ass. Urbanistica: Silvano Melani

SETTORE 3

Garante della comunicazione:

Dott. Antonio Pellegrino

Responsabile del procedimento:

Dott. Luigi Degl'Innocenti

Collaboratore tecnico:

Arch. Patrizia Lombardi

AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:

Arch. Paola Pollina

PROGETTO

Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)

Arch. Giovanni Giusti

Collaboratori:

Arch. Chiara Ciampa
Geogr. Laura Garcés

V.A.S.

Dott. Agr. Guido Franchi
(Studio franchimartinelliagronomi)

STUDI IDRAULICI

Ing. Nicola Croce

STUDI GEOLOGICI

Dott. Geol. Marco Redini

Dott. Geol. Alessandra Giannetti

Documento di ricognizione del P.I.T. e P.T.C.

Approvazione

Luglio 2014

DOCUMENTO PER LA RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT) CON IL PIANO STRUTTURALE DI SANTA MARIA A MONTE, AI SENSI DELL'ART.53 CO 3 LETTERA B) DELLA LR1/05.

Art. 4 co. 1

La Toscana si configura nel presente Piano di indirizzo territoriale come una "città policentrica" (...).

Il sistema policentrico degli insediamenti della Toscana e la loro integrazione in un contesto territoriale unitario costituisce un fattore fondamentale dell'identità regionale e come tale un valore tutelato dal presente statuto di questo Piano.

co. 2 Integrare e qualificare la "città policentrica toscana" costituisce il primo dei metaobiettivi in cui si articola l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano (...). Ai fini del suo perseguimento questo Piano sostiene e tutela la riconoscibilità paesaggistica della "città toscana" mediante le azioni di mantenimento e rafforzamento delle reti e dei corridoi ecologici che connotano e penetrano gli insediamenti urbani, e salvaguardando le discontinuità ed i paesaggi che li separano (...).

Art. 5 co. 1 Al fine di sostenere l'accoglienza della "città policentrica toscana", la Regione promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.

Art. 9 co. 3 (lettera a; b; c)

Gli strumenti della pianificazione territoriale recepiscono l'individuazione della rete stradale e autostradale di interesse regionale secondo la seguente suddivisione:

- a) la rete primaria (di transito e scorrimento) (...);
- b) la rete principale (di distribuzione dalla rete primaria alla secondaria) (...);
- c) la rete secondaria della viabilità regionale (di penetrazione e di distribuzione e supporto ai sistemi locali);
- d)(..).

co. 7 Gli strumenti della pianificazione territoriale recanti previsioni insediative annoverano nella loro formulazione la valutazione degli ammontari del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente e prevedono, ove necessario, la preventiva o contestuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della sua sostenibilità.

Art. 9 co. 12 (lettera a; b; e; g; h)

Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:

- a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;
- b) (...)
- c) (...).
- d) (...).
- e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;
- f) (...).
- g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto della "città policentrica toscana".

Art. 10 co. 1

Al fine di assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici che, nei loro specifici episodi, connettono e attraversano gli insediamenti urbani della Toscana quale fattore essenziale della "città policentrica", gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua fluviali e lacustri, e gli ambiti territoriali che vi si correlano, gli spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale, e ne prevedono l'incremento quanto a dotazione e disponibilità. (...).

co. 2 (...), i Comuni, mediante i rispettivi strumenti di pianificazione territoriale, provvedono al consolidamento, al ripristino e all'incremento dei beni e delle funzioni che caratterizzano e identificano il loro patrimonio di "spazi pubblici" come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile.

co. 3

Al fine di mantenere e consolidare la corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività negli insediamenti urbani della Toscana, gli strumenti della pianificazione territoriale garantiscono il permanere di funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che hanno storicamente coinciso con una titolarità o funzionalità pubblica, (...).

Art. 13 co. 1 (lettera a)

Gli strumenti della pianificazione territoriale osservano le seguenti prescrizioni:

a) nelle aree urbane, (...), gli strumenti della pianificazione del territorio valutano i carichi indotti dal turismo e dalla concentrazione di attività terziarie ad esso connesse in modo diretto e indiretto;

Art. 14 co. 1

Rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale (...), la Regione persegue gli obiettivi di seguito indicati, in quanto criteri di coerenza per gli strumenti della pianificazione territoriale:

a) l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;

b) la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;

c) la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, (...);

d) il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;

e) lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

co. 3 Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

a. l'incentivazione della percorribilità pedonale;

b. la limitazione della circolazione veicolare;

c. una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.

Art. 21 co. 1 (lettera a; b)

Gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza dei dettami della Convenzione europea sul paesaggio (ratificata con legge 9 gennaio 2006, n. 14) e nel rispetto della normativa nazionale e regionale che ne disciplina la tutela, prevedono interventi di recupero e riqualificazione di beni costituenti il "patrimonio collinare" (...), ovvero interventi di nuova edificazione che ad esso possano attere, alle seguenti condizioni:

a. la verifica pregiudiziale della funzionalità strategica degli interventi sotto i profili paesistico, ambientale, culturale, economico e sociale (...);

b. la verifica dell'efficacia di lungo periodo degli interventi proposti sia per gli effetti innovativi e conservativi che con essi si intendono produrre e armonizzare e sia per gli effetti che si intendono evitare in conseguenza o in relazione all'attivazione dei medesimi interventi.

co. 2 Le aspettative e le conseguenti iniziative di valorizzazione finanziaria nel mercato immobiliare dei beni costituenti il "patrimonio collinare", (...), sono comunque disincentivate dagli strumenti della pianificazione territoriale, così da tutelare il valore paesistico e ambientale dello stesso territorio toscano e il contributo funzionale ed estetico che i singoli beni ed ambiti territoriali che lo compongono conferiscono alla sua riconoscibilità e alla sua attrattività.

Art. 22 co 3

Le risorse agroambientali sono costituite dal complesso delle attività agro-forestali funzionali alla tutela ed alla valorizzazione del territorio toscano e comprendono in particolare:

- a) i terreni caratterizzati dalla presenza di colture di pregio paesistico e imprenditoriale e quelli utilizzati per l'attività del vivaismo agricolo;
- b) i terreni che presentano un'elevata potenzialità d'uso agricolo per le loro caratteristiche morfologiche, pedologiche, di posizione geografica;
- c) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- d) i terreni con particolari sistemazioni agrarie significative ai fini della conservazione del suolo, quali i terrazzamenti ed i ciglionamenti;
- e) i terreni soggetti a bonifica idraulica;
- f) gli schemi irrigui che corrispondono ai terreni serviti da impianti di distribuzione di acque irrigue consortili già realizzati o di prossima realizzazione;
- g) i siti d'invaso esistenti o quelli di potenziale realizzazione in forza di una positiva valutazione di fattibilità tecnica;
- h) i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva.

co 3 La Regione, le province e i comuni, nell'ambito delle rispettive competenze e in cooperazione con le comunità montane, i consorzi di bonifica e le autorità di bacino, provvedono alla corretta gestione delle risorse di cui al presente articolo ed in tal senso contribuiscono:

- a) a tutelare e valorizzare i territori rurali secondo la loro specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica;
- b) a sostenere le colture agrarie e le attività forestali sostenibili quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale;
- c) a contenere e prevenire l'erosione del territorio toscano e a ridurre i rischi di esondazione e di incendio;
- d) a garantire adeguati livelli di irrigazione attraverso modalità alternative al prelievo sotterraneo che contribuiscano a salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti e da fenomeni di degrado (quali la salinizzazione);
- e) a contribuire a mantenere un alto livello di biodiversità;
- f) a favorire una corretta regimazione delle acque.

co4 Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti del governo del territorio, considerano gli ambiti rurali a bassa densità insediativa come elemento di qualità in quanto tessuto connettivo di grande rilevanza ambientale e paesaggistica, (...), non suscettibile di trasformazioni urbanistiche che ne sminuiscano la rilevanza e la funzionalità sistemica rispetto alle risorse essenziali del territorio.

co7 Gli strumenti della pianificazione territoriale individuano nel proprio territorio rurale:

- nuclei e insediamenti minori;
- tutelano l'impianto morfologico ed edilizio e le relazioni visuali dei nuclei e degli insediamenti minori(...);
- dettano criteri per orientare le eventuali trasformazioni(...) secondo i principi insediativi consolidati(...).

Art. 23 co. 1; 2

co 1 (...) gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione.

co2

I piani e programmi regionali di settore per l'ambiente e per lo sviluppo rurale, (...), assicurano la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse agro-ambientali.

Art. 24

co. 1 Interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero nei territori rurali e che prevedano nuove strutture ricettive rurali sono ammissibili qualora si soddisfino contestualmente le seguenti condizioni:

- a) non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio;
- c) siano utilizzate tecniche edilizie sostenibili (...).

Art. 25

co. 1

La localizzazione di nuovi impianti, insediamenti e funzioni specialistiche di tipo sportivo e per il tempo libero è subordinata alla salvaguardia delle risorse essenziali del territorio (...), e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi e si promuova la riqualificazione di quelli degradati, recuperando un idoneo assetto agrario e idrogeologico del territorio.

Art. 31 co. 1; 2; 3

Co 1 Il presente Piano tutela i beni del paesaggio ai sensi del parte III, Titolo I, del d.lgs 42/2004, (...).

co 2 I beni paesaggistici, individuati ai sensi dell'articolo 134 del d.lgs 42/2004, sono rappresentati nell'Atlante ricognitivo dei caratteri strutturali dei paesaggi della Toscana (...).

co3 Ai sensi dell'articolo 143 del d.lgs. 42/2004, la presente disciplina dei beni paesaggistici è costituita da:

- a) la ricognizione analitica dell'intero territorio nelle sue caratteristiche storiche, naturali, estetiche e nelle loro interrelazioni unitamente alla conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare, (...);
- b) la individuazione - descritta nel documento intitolato «Le qualità del paesaggio nei PTC», che è parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica - delle aree di cui all'articolo 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004 insieme alla disciplina delle stesse che risulta dalle schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- c) l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché l'analisi comparata delle previsioni degli atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo, (...);
- d) l'individuazione degli ambiti paesaggistici di cui all'articolo 135 del d.lgs. 42/2004 descritti nell'«Atlante dei paesaggi toscani» che è parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- e) (...);
- f) la determinazione di misure per la conservazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, quali risultano dalle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- g) l'individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione, quali risultano dalle "**schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità**" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- h) l'individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate, quali risultano dalla presente disciplina e dalle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica;
- i) la tipizzazione e l'individuazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 1, lettera c), del d.lgs. 42/2004, di singoli immobili o di aree, diversi da quelli indicati agli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, da sottoporre a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione quali risultano dalle "schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità" che sono parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica.

Art. 34 bis da co.7 a co11.

Art.34 ter co5.

Art. 35 co. 1

La pianificazione degli interventi di trasformazione urbanistica dovrà essere subordinata anche alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda in materia di approvvigionamento, distribuzione e depurazione. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e servizi idrici già esistenti dovrà essere soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa e mediante il coordinamento con le politiche settoriali, con la pianificazione di bacino e con la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e attraverso la valutazione della coerenza con gli altri piani di settore a livello regionale.

Art. 36 co. 1

Le previsioni dei vigenti Piani regolatori generali e Programmi di fabbricazione soggette a piano attuativo, per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero non sia stata avviata una specifica procedura espropriativa alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del piano, sono attuabili esclusivamente alle seguenti condizioni:

- a) a seguito di esito favorevole della relativa valutazione integrata nel procedimento di formazione del Piano strutturale, per i Comuni che tale piano non abbiano ancora adottato;
- b) a seguito di deliberazione comunale che - per i Comuni che hanno approvato ovvero solo adottato il Piano strutturale - verifichi e accerti la coerenza delle previsioni in parola ai principi, agli obiettivi e alle prescrizioni del Piano strutturale, vigente o adottato, nonché alle direttive e alle prescrizioni del presente Piano di indirizzo territoriale.

Art.36 bis co7 e co10.

Art. 37 co. 1

Fino all'entrata in vigore del regolamento di attuazione del codice del commercio (...), continua ad applicarsi la disciplina di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 25 maggio 1999, n. 137 (Direttive per la programmazione urbanistica commerciale), come modificata dalla deliberazione del Consiglio regionale 233/1999 in allegato al PIT.

Nonché la DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI, di cui agli artt. 1-9.

DOCUMENTO PER LA RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI PISA (PTC) CON IL PIANO STRUTTURALE DI SANTA MARIA A MONTE, AI SENSI DELL'ART.53 CO 3 LETTERA B) DELLA LR1/05.

DISPOSIZIONI GENERALI PTC

Art.1 co2- Gli **strumenti di pianificazione comunali** e gli **atti di governo del territorio** di ogni altro soggetto pubblico si conformano al Piano Territoriale di Coordinamento, secondo quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 3 co1- I Comuni **provvedono a dare attuazione alla disciplina del presente piano:**

- **integrando** nel dettaglio il **quadro conoscitivo** del P.T.C.;
- **conformandosi alle prescrizioni e specificando i criteri e gli indirizzi del P.T.C.** negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio

Art. 4 co2- I Comuni, nella redazione dei loro strumenti urbanistici **verificano ed approfondiscono a scale di maggiore dettaglio il quadro conoscitivo del P.T.C.** in accordo con i criteri e gli indirizzi dettati al Titolo I Capo III e Titolo II Capo I , Il delle presenti norme o, eventualmente con altri criteri, dandone specifica motivazione. A seguito di detti approfondimenti condotti sul quadro conoscitivo del proprio territorio, **sottopongono alla Provincia le eventuali modifiche delle perimetrazioni.**

TITOLO I CAPITOLO II

Art.11 co2.1- Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, il **consolidamento del ruolo "ordinatore" dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riagggregazione dei servizi di base**, riconoscendo la seguente caratterizzazione: (...) **centro ordinatore amministrativo d'interesse locale** le sedi dei Comuni di Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Montopoli V.A, Ponsacco, **S.Maria a M.te**, Vecchiano e Vicopisano

Art. 11 co2.3fino p.to12 Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, il rafforzamento e radicamento nel sistema territoriale della funzione terziario-direzionale espressa dalle strutture universitarie, per la didattica, dalle strutture per la ricerca scientifica, pura ed applicata, dai poli tecnologici, dalle strutture ospedaliere, socio-sanitarie e termali, culturali e di servizio in relazione alle caratteristiche socio-economiche del territorio ed alle peculiarità produttive.

Art. 11 co2.17-Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, il **miglioramento dell'accessibilità alle aree verdi, ai servizi scolastici primari, sanitari ed istituzionali in ambito urbano**, in modo da limitare la necessità di mobilità

Art. 11 co2.18-Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, **l'integrazione tra i servizi sociali e sanitari ed il territorio**, in modo da rispondere unitariamente alla complessità e/o specificità dei bisogni dei cittadini

Art. 11 co2.19-Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, la **realizzazione e/il completamento di reti telematiche integrate**, in particolare a servizio delle strutture d'interesse sovracomunale e delle aree produttive d'interesse comprensoriale e sovra comunale

Art. 11 co2.22fino p.to 24-Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, la **ridefinizione del ruolo e specificità delle**

aree produttive nel sistema territoriale, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo dei processi produttivi, delle infrastrutture viarie, ferroviarie, ciclo pedonali, tecnologiche e telematiche e dei servizi alle imprese

Art. 11 co2 25 e 26- Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, la **riqualificazione delle aree produttive dismesse o utilizzate da attività da trasferire in aree idonee ed attrezzate ecologicamente e il loro riutilizzo, anche per usi residenziali e/o di servizio** (attività conciarie di S.Croce e S.Miniato o attività a rischio d'incidente rilevante poste in area impropria)

Art. 11 co2 27- Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, **l'equilibrata distribuzione territoriale delle Grandi Strutture di Vendita, in armonia con la media distribuzione e gli esercizi di vicinato** e rispetto alla capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso e di servizio

Art. 11 co2 28- Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, **l'approccio integrale alla problematica dell'offerta turistica, intesa come insieme di servizi, prodotti, risorse ed attrattive culturali** delle città d'arte, beni sparsi e centri storici, manifestazioni e spettacoli folcloristici, eventi religiosi, musicali, convegni e congressi, d'affari, scientifici, di studio, turismo termale, balneare, attrattive naturalistiche, itinerari rurali, fluviali, ciclabili, enogastronomia e qualità ambientale

Art. 11 co 2. 29-31 Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani, anche quali integrazioni degli artt.49 e 55 del Piano di Indirizzo Territoriale, il **riassetto del reticolo idraulico delle aree di pianura**, in particolare quelle interessate da nuovi insediamenti produttivi e di completamento; la **prevenzione e mitigazione del rischio geomorfologico ed idraulico nelle aree che espongono la popolazione ad eventi esondativi, franosi ed erosivi**; la **prevenzione degli effetti dei fenomeni sismici**

Art.11 co3.1- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa l'identificazione delle aree ad esclusiva funzione agricola ed il **mantenimento e lo sviluppo delle specificità delle attività agricole**

Art.11 co3.3- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa il **recupero degli equilibri biologici dei corpi idrici superficiali** e il superamento dell'impoverimento degli habitat e delle specie lungo il Serchio, l'Arno ed i loro affluenti, e la **riqualificazione delle aree di paesaggio fluvio-lacuale e delle aree umide** e più in generale delle aree alluvionali, con interventi ambientali integrati e/o con interventi anche a parco dei principali corsi d'acqua, la conservazione dei caratteri di ruralità e naturalità dei varchi ancora liberi lungo il fiume Arno, la conservazione o costruzione di corridoi ecologici

Art. 11co3.4- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa **lo sviluppo di politiche integrate di versante per il Monte Pisano e le Colline di Vecchiano e per le colline dell'area del Cuoio**, finalizzate al sostegno e allo sviluppo di attività forestali ed agricole, al miglioramento delle condizioni idrogeologiche, al mantenimento e/o ripristino delle sistemazioni agrarie e delle infrastrutture poderali, alla crescita equilibrata dell'offerta turistica, in relazione alla caratterizzazione economico agraria del territorio ed alla connotazione delle risorse agro-ambientali, al mantenimento ed accrescimento della biodiversità, alla valorizzazione delle risorse culturali, ambientali, minerarie e paleontologiche, faunistiche, enogastronomiche

Art.11 co3.6Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa il **contenimento della dispersione insediativa nelle aree agricole ed il riordino dell'esistente**

Art.11 co3.7Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa la **costituzione di corridoi ecologici, parchi agricoli extraurbani o sovracomunali** in aree agricole ad economia debole, di frangia agli insediamenti (in particolare produttivi) o ad aree per impianti tecnologici e nelle aree agricole di influenza urbana, a collegamento tra sistemi ambientali

Art.11 co3.8-fino 13- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa il **mantenimento della superficie boschiva complessiva del Sistema territoriale**, l'incremento per i Comuni a basso o medio indice di boscosità e il miglioramento della gestione dei boschi e della naturalità complessiva del paesaggio

Art. 11 co4 .1.6- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa **l'individuazione di strategie rivolte a moderare la domanda di trasporto privato individuale**, a favore del mezzo pubblico soddisfacendo i bisogni di mobilità e di accessibilità della popolazione con particolare riguardo alle fasce deboli o a favorire gli spostamenti in bici e a piedi; la ciclabilità e la pedonalità

Art.11 co4 1.1- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa **l'ottimizzazione dell'accessibilità**, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani

Art.11 co4.1.7- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa la **realizzazione dell'incile d'Arno e lo sviluppo di circuiti d'acqua** (mare-fiume-canale) e della navigabilità delle vie d'acqua, in particolare del fiume Serchio e dell'Arno, per finalità turistiche, scientifiche, sociali, formative e ricreative/sportive, e coordinata alla realizzazione del porto turistico di Marina di Pisa e di approdi verdi integrati ai percorsi ciclabili d'argine e di golena

Art.11 co4.1.8- Costituiscono obiettivi specifici per questa risorsa la **conservazione della qualità paesaggistica della rete minore viaria anche ai fini ricreativi** (rete sommersa ciclabile)

Art.11 co4 2.1- Costituiscono obiettivi specifici, per la rete telematica **la realizzazione prioritaria del sistema primario della rete telematica e dei collegamenti prioritari con le aree produttive e con i servizi d'interesse comprensoriale e sovracomunale** in coerenza con il Piano provinciale delle reti telematiche

Art.12.1.2- Sono invariati per il sistema della Pianura dell'Arno **la funzione formativa del patrimonio culturale immobile e mobile rappresentata dalle specificità del patrimonio** architettonico, storico, artistico, archeologico e testimoniale e culturale con particolare riferimento al centro storico di Pisa ed ai centri ed agli insediamenti di antica o consolidata formazione, al sistema museale, al sistema delle ville e da quanto tutelato contenuto nella Parte II Titolo I del D. lgs 22 gennaio 2004 n.42

Art.12 co4 -Sono invariati per il sistema della Pianura dell'Arno **la funzione di coesione sociale**, espressa da tutti i centri urbani, dai luoghi di incontro, aggregazione, divertimento, benessere, attività fisica

Art.12 co5 -Sono invariati per il sistema della Pianura **dell'Arno la funzione di arricchimento della qualità percettiva del paesaggio urbano** rappresentata dal fiume Arno e dal Fiume Serchio e più in generale dai corsi d'acqua interessanti tratti urbani

Art.12 co6 -Sono invariati per il sistema della Pianura dell'Arno **la capacità creativa del sistema produttivo (il know-how)**, in particolare nel settore meccanico cantieristico, conciario, farmaceutico e del legno

Art.12 co7-Sono invariati per il sistema della Pianura dell'Arno **la centralità produttiva nel sistema territoriale dei comparti produttivi esistenti**: del cuoio e della calzatura (S.Croce, S.Miniato, Castelfranco di Sotto, S.Maria a Monte), della cantieristica e di nuove tecnologie presso il Canale dei Navicelli e farmaceutico (Pisa)

Art.12 co9- Sono invariati per il sistema della Pianura **dell'Arno la funzione ecologica delle vie d'acqua naturali ed artificiali**, del verde e dei parchi urbani, degli orti periurbani

Art.12co2.1- Sono invariati per il territorio rurale **la funzione di presidio ambientale** (Idrogeologico e paesaggistico) delle aree agricole collinari e del Monte Pisano

Art.12 co2.3- Sono invariati per il territorio rurale **la funzione idraulica e paesaggistica del reticolo delle vie d'acqua** naturali ed artificiali, di pianura e di collina e delle strade della bonifica

Art.12 co2.4- Sono invariati per il territorio rurale la funzione ecologica per l'incremento della biodiversità e per la conservazione degli habitat, delle flora e della fauna selvatica, della rete costituita dalle Riserve Naturali, dalle A.N.P.I.L., dai Siti d'importanza Regionale (S.I.R.), dai boschi, dalle formazioni vegetazionali

lineari, (...) dal reticolo della bonifica e dal reticolo idrografico minore, da particolari sistemazioni agrarie (muretti a secco), dalle grotte, dai pascoli e dalle radure, dalle Oasi faunistiche e dalle aree di ripopolamento e cattura, e più in generale, dalle aree agricole in particolare da quelle a colture estensive;

Art.12 co2.5-Sono invarianti per il territorio rurale la **funzione culturale/ ricreativa/ residenziale/ ricettivo-turistica del Monte Pisano e delle colline** da sommarsi alle funzioni di presidio ambientale e paesaggistico delle attività agricole

Art.12 co2.6- Sono invarianti per il territorio rurale la **funzione culturale e di memoria storica del territorio** espressa dai manufatti edilizi di pregio architettonico e testimoniale e dal paesaggio

Art.12 co2.7- Sono invarianti per il territorio rurale la **funzione prioritariamente residenziale ed insediativa per le attività turistico ricettive ed i servizi connessi, del patrimonio edilizio in ambito rurale non più utile alla conduzione dei fondi agricoli;**

Art.12 co2.8- Sono invarianti per il territorio rurale la **funzione ecologica, diportistica/ricreativa del fiume Arno e del fiume Serchio;**

Art.12 co2.9- Sono invarianti per il territorio rurale la **funzione di ricarica dell'acquifero del Monte Pisano e delle Cerbaie e dei paleoalvei**

Art.12.3.4-Sono invarianti per le infrastrutture viarie: **per la S.S. 449 e l'S.S. 436 il ruolo di direttrici primarie**

Art.12.3.1.19-Sono invarianti per le infrastrutture idrovie **la funzione di via d'acqua storica nel trasporto di persone e merci del fiume Arno e del Serchio** per finalità esclusivamente ricreative o di studio e ricerca

Art.12.3.1.20-Sono invarianti per le infrastrutture ciclabili **la funzione di mobilità alternativa urbana ed extra-urbana e la funzione ricreativa del Sistema di percorsi cicloturistici** della Pianura Pisana

Art.12.3.1.21-Sono invarianti per le infrastrutture ciclabili **per la rete viaria minore la funzione paesaggistica della rete minore anche ai fini ricreativi** (rete sommersa ciclabile)

Art.12.3.22-Sono invarianti, per la rete di trasporto energia **la funzione di assicurare l'approvvigionamento di energia per le esigenze insediative residenziali, produttive e per servizi**, attraverso l'incremento dello sfruttamento delle fonti rinnovabili (principalmente fonti endogene, ma anche fonti da biomassa, fonte solare ed eolica) e la produzione, trasformazione e la distribuzione di energia elettrica nel rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici e delle distanze di sicurezza dagli impianti

Art.12.3.23-Sono invarianti, per la rete degli acquedotti **la funzione di approvvigionamento e distribuzione funzionale alle esigenze insediative e produttive** nel rispetto della disponibilità della risorsa acqua Sono invarianti, per la rete fognaria, associata agli impianti di depurazione la **funzione di depurazione, riciclo e smaltimento**

Art. 12.3.2.4-I Comuni, **individuano le funzioni** ricadenti nel territorio e ne determinano la capacità di attrarre persone e movimentare traffico

Art.13.1.1- Sono invarianti, per la rete telematica la **funzione di assicurare la veicolazione di dati immateriali a servizio degli insediamenti** e dei servizi d'interesse sovracomunale, anche per ridurre la necessità di spostamento delle persone

Art.13.1.6- I Comuni, **nella formazione dei quadri conoscitivi dei piani strutturali, provvedono**, per i centri antichi, **alla completa sistematica ricognizione tipologica del patrimonio edilizio esistente**, al fine di **definirne la trasformabilità edilizia ed urbanistica** in relazione ai valori presenti, singoli o d'insieme e prioritariamente, mirata al rafforzamento della residenza stabile ed al reperimento di spazi di aggregazione e per servizi, anche derivanti dalla dismissione di attività non compatibili;

Art.13.1.7-i Comuni, nel prevedere interventi di trasformazione relativi alla residenza ed alle attività a questa collegate, nonché nella previsione di nuovi insediamenti residenziali o nella previsione di nuovi insediamenti produttivi e per servizi in ampliamento a quelli esistenti, **definiscono le specifiche condizioni alle trasformazioni, in ragione del livello alto, medio o basso di attenzione, rispetto al consumo delle risorse idriche, alla depurazione e riciclo delle acque, alle condizioni dell'aria ed ai consumi energetici.**, così come definito agli art.38- 40, ed indicano le risorse economiche necessarie

Art.13.1.8-**I comuni, concorrono al consolidamento, al completamento ed alla infrastrutturazione tecnologica**, anche telematica, delle aree produttive d'interesse comprensoriale, delle aree d'interesse sovracomunale, delle aree locali integrate, delle aree d'interesse locale; i poli tecnologici esistenti si coordinano con le attività di servizio all' imprese presenti e/o previsti nelle aree e promuovono la valorizzazione del know-how

Art.13.1.9- **I Comuni dovranno incentivare il recupero** delle aree per attività produttive dismesse o poste in ambiti impropri, anche per funzioni di servizio (espositive, turistico-ricettive, ricreative ecc.)

Art.13.1.12- **Ai Comuni nell'individuazione di centri per la Grande Distribuzione Commerciale è prescritta la prioritaria utilizzazione di volumi produttivi o commerciali dismessi**, anche da accorpate, o in assenza di questi, di aree produttive di interesse comprensoriale o sovracomunale, ancora disponibili e comunque accessibili da grandi direttrici nazionali o da direttrici primarie regionali e dotate comunque di spazi sufficienti per parcheggi e viabilità di servizio. I comuni dovranno **monitorare i flussi di traffico generati dalle attività per la grande distribuzione commerciale esistenti**, in relazione alle capacità di esercizio delle infrastrutture di accesso, al fine di non comprometterne la funzionalità

Art.13.1.14- I Comuni dovranno **prevedere nei piani strutturali discipline atte a conservare liberi i varchi di accesso al corso d'acqua** e le vedute, favorendone la conservazione naturalistica e la fruizione.

Art. 13 co2-Costituiscono prescrizioni per i piani strutturali **la verifica delle risorse agro-ambientali, il censimento di tutti i fabbricati in ambito rurale**, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio e la **redazione di un catalogo delle tipologie insediative e dei caratteri edilizi dei fabbricati**. Il quadro conoscitivo dovrà essere pertanto comprensivo dell' individuazione cartografica e dei dati relativi alla consistenza, allo stato di conservazione ed uso legittimo in atto del patrimonio edilizio, anche ai fini del recupero e riutilizzo per attività connesse o integrative dell'agricoltura

Art. 13 co3-I Comuni nel predisporre il quadro conoscitivo del territorio rurale, nella formazione del piano strutturale, ad integrazione e specificazione di quanto indicato nelle presenti norme, **individuano quali aree abbiano eventualmente esclusiva rilevanza sotto il profilo ambientale e per esse detteranno apposite discipline delle attività esistenti, comprese le attività agricole.**

Art. 13 co4-le aree agricole, **individuate aree di interesse ambientale costituiscono ambiti specifici di verifica della eventuale rilevanza ambientale da gestire negli strumenti urbanistici comunali**

Art. 13 co5-I Comuni nei piani strutturali **verificano, assumono e/o integrano la rete ecologica proposta dal P.T.C. e definiscono le modalità integrate d'intervento per attuare la tutela** degli ecosistemi della flora e della fauna per le specie target prese come riferimento dal P.T.C

Art. 13 co6-I Comuni, al fine di promuovere, in equilibrio con l' agricoltura di presidio e di tutela del paesaggio, la funzione culturale, ricreativa, residenziale e turistico ricettiva, nella redazione dei piani strutturali **verificano ed assumono le risorse segnalate dal P.T.C. (emergenze floro-faunistiche, paleontologiche, minerarie, archeologiche, speleologiche, culturali insediative, culturali tradizionali, ecc.) ed estendono il quadro conoscitivo a tutto il sistema insediativo sparso nel territorio, redigendo un catasto dettagliato dei fabbricati**, (tipologia, consistenza, caratteri edilizi, stato di conservazione ed utilizzo del patrimonio esistente in ambito rurale), ai fini del suo recupero e riutilizzo, in quanto risorsa primaria per soddisfare il fabbisogno edilizio residenziale e turistico –ricettivo, da disciplinare specificatamente nel R.U., anche mediante incrementi volumetrici

Art. 13 co7-Costituiscono prescrizioni **la conservazione dei varchi naturali di accesso al corso d'acqua**, e la **promozione di azioni coordinate per la fruizione, anche ciclopedonale, delle risorse naturali**, per l'attivazione di circuiti d'acqua per finalità ecologiche naturalistiche, scientifiche, sportive e ricreative; in tali **ambiti sarà da favorire la costituzione di aree protette**, di parchi fluviali urbani, parchi sovra comunali

Art. 13 co8- I Comuni nell'attuazione di previsioni urbanistiche **garantiscono sempre l'efficace funzionamento della rete di bonifica idraulica di collina e di pianura**

Art. 13.3.1-Costituiscono prescrizioni per i piani strutturali **il coordinamento tra il sistema infrastrutturale per il trasporto** (viabilità, linee ferroviarie e stazioni ferroviarie, parcheggi scambiatori e per la sosta, linee di trasporto pubblico su gomma, percorsi ciclabili), **la localizzazione dei servizi e delle funzioni ed il piano comunale degli orari dei servizi, all'interno di un piano della mobilità, che garantisca alle comunità locali l'accessibilità ai servizi di livello sovracomunale** (sedi universitarie e centri di ricerca, grandi strutture di

vendita, centri espositivi, strutture ospedaliere, scuole superiori, aree produttive comprensoriali e sovracomunali, centri e strutture sportive e per lo spettacolo di interesse sovralocale.

Art.13 co3. 2.1-I Comuni, nei piani strutturali, **dovranno garantire interrelazioni e raccordi tra le direttrici infrastrutturali nazionali, regionali, provinciali e comunali**, allo scopo di assicurare la continuità del sistema generale della mobilità; a tale fine i Comuni **definiranno l'uso delle infrastrutture viarie** in rapporto al ruolo gerarchicamente riconosciuto

Art.13 co3. 2.2-I Comuni, nei piani strutturali, **dovranno salvaguardare la potenzialità di trasporto delle infrastrutture a valenza sovracomunale anche in relazione ai carichi indotti da nuove funzioni ed insediamenti**

Art.13 co3. 2.3-I Comuni, nei piani strutturali, **dovranno salvaguardare la potenzialità di trasporto delle infrastrutture a valenza sovracomunale anche in relazione ai carichi indotti da nuove funzioni ed insediamenti**

Art.13 co3. 2.4-II Comuni nei piani strutturali **dovranno considerare i Piani Urbani della Mobilità e del Traffico come elementi essenziali degli strumenti urbanistici comunali** e con loro funzionalmente integrati per gli ambiti caratterizzati da maggiore criticità in termini di modalità

Art.13 co3. 2.6- I Comuni, nei piani strutturali **dovranno salvaguardare i valori territoriali, ambientali e paesaggistici fruibili dagli utenti delle infrastrutture di trasporto**, tenendo conto, nella progettazione di nuovi tracciati e potenziamento e ristrutturazione dei tracciati esistenti, della morfologia e dei caratteri delle aree attraversate

Art.13 co3. 2.7- I Comuni nei piani strutturali **dovranno individuare le metodologie da applicare per l'analisi e la valutazione degli effetti** indotti dalle trasformazioni del territorio in generale e dagli sviluppi insediativi in particolare, **per verificarne la compatibilità con il livello di servizio delle infrastrutture**

Art.13 co3. 2.8- Comuni nei piani strutturali **dovranno promuovere l'uso delle reti immateriali di servizi**

Art.13 co3. 2.14-I Comuni, interessati dal Corso dell'Arno e del Serchio, ove sussistano le condizioni di sicurezza idraulica, **promuoveranno la classificazione per la navigabilità dei corsi d'acqua, ai fini della fruizione ricreativa e sociale, ma anche per finalità scientifiche e sportive**

Art.13 co3. 2.15- I Comuni **definiscono nei piani strutturali la rete extra urbana ciclabile**, privilegiando l'uso di poderali, percorsi arginali, sentieri, strade forestali, strade vicinali, integrata con quella urbana di collegamento tra aree residenziali, servizi, parcheggi scambiatori, centri urbani, prevedendo anche l'integrazione con i servizi pubblici di trasporto collettivo su gomma e su ferro.

Art.13 co3. 2.16- Nella **definizione della rete ciclabile i piani strutturali prevederanno i collegamenti al "Sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana"** realizzati nell'ambito dell' **Accordo di Programma** del 1995 e dell'Accordo del 01.06.2000 per una **"Prima integrazione del Sistema."**

Art.13 co3. 32.- I piani strutturali **contengono specifiche prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo**, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative

Art.13 co3. 33.- I Piani Urbanistici comunali nel dare attuazione a nuove aree produttive, per servizi e residenziali, o ad interventi di ristrutturazione urbanistica **realizzano i cavidotti per l'alloggiamento delle fibre ottiche**, in coerenza gli accessi previsti e con le specifiche tecniche del piano provinciale delle reti telematiche

TITOLO II CAPITOLO I

Art.45 co2-In relazione alle caratteristiche dei centri **antichi i Piani Strutturali dettano le necessarie ed opportune direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici e degli strumenti di pianificazione d'ambito e di dettaglio**, volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa dei nuclei storici urbanizzati a norma del successivo art.46 ed a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, ove pertinente e a determinare le destinazioni d'uso con l'osservanza della disciplina contenuta all'art.32

Art.46 co1- La **conservazione, e/o il ripristino, della morfologia insediativa, implicano il mantenimento, o la ricostituzione negli aspetti alterati in termini incompatibili** o incongrui rispetto alle identificate

caratteristiche e regole conformative, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli essenziali connotati dimensionali e formali delle unità di spazio

Art.46 co2- Gli **spazi scoperti rispondenti alle caratteristiche dell'impianto fondiario devono restare comunque in edificati**

Art.46 co3- Gli **spazi scoperti diversi da quelli di cui al comma precedente, risultanti da intercorse demolizioni, o da intervenuti crolli**, di manufatti facenti organicamente parte dell'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, **possono essere definiti edificabili**, sulla base di parametri ricavati da elementi o tracce superstiti, da documentazione storica relativa alle preesistenze, dall'organizzazione morfologica del tessuto insediativo, dalle caratteristiche dei manufatti contigui e circostanti

Art.46 co4- Il **Piano Strutturale dispone la ricostituzione della morfologia insediativa**, relativamente alle **parti dei centri storici, nelle quali le caratteristiche** dell'assetto urbano, dell'impianto fondiario, nonché le caratteristiche tipologiche e formali sia dei manufatti edilizi, che degli spazi scoperti, ed i segni delle regole che hanno presieduto alla vicenda storica della loro conformazione, **siano state rilevantemente e diffusamente alterate e contraddette.**

Art.46 co5-La **ricostituzione** della morfologia insediativa implica un **insieme di interventi volto a sostituire**, in tutto o in parte, **l'esistente tessuto di spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati.**

Art.46 co6- Le **discipline d'intervento** che regolano la ricostituzione della morfologia insediativa **dovranno fondarsi sul recupero o sulla riapplicazione delle regole caratterizzanti la vicenda urbanizzativa storica**, come desumibili dalla cartografia storica, dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali superstiti, ovvero dall'interpretazione della vicenda conformativa degli insediamenti

Art.47.co 1-I **piani strutturali periodizzano gli insediamenti urbani, sulla base della Tav. Q.C.3 del P.T.C.** e di studi di maggiore dettaglio, e accertano il permanere dei caratteri originari relativi a ciascun periodo assunto, nei tessuti urbani e nei manufatti edilizi attualmente esistenti

Art.47.co2-Gli **strumenti urbanistici comunali individuano per i centri ed i nuclei storici discipline delle unità di spazio edilizio e delle unità di spazio scoperto**, atte a conservare e/o ripristinare le qualità formali del tessuto urbano, (qualità e mantenimento degli involucri edilizi, qualità degli spazi scoperti, dei collegamenti viari e delle piazze) anche nei suoi elementi di arredo, coloritura, finitura e di verde, in relazione alle rilevate caratteristiche tipologiche e formali e al grado di significatività e di permanenza delle stesse

Art.47.co3-Gli **strumenti di pianificazione comunali definiscono per le unità edilizie e le unità di spazio scoperto dei centri e dei nuclei antichi gli usi**, che, in coerenza con le caratteristiche tipologiche che li connotano, **consentono di svolgere la funzione riconosciuta dal P.T.C. al centro antico**, nel contesto del sistema territoriale di appartenenza, tenendo conto della compatibilità con tutte le altre funzioni già esistenti, che inducano mobilità, della caratterizzazione e dimensione degli spazi disponibili, dei tempi di vita e di fruizione, degli orari dei servizi pubblici e privati

Art.47.co4-I **piani strutturali privilegiano nei nuclei storici nel capoluogo e nei nuclei urbani storici:**

- **il mantenimento nelle sedi storiche delle funzioni** rappresentative del potere locale e statale, ove presenti,
- **le funzioni residenziali stabili,**
- **le funzioni residenziali temporanee turistiche**
- **le funzioni di servizio ai residenti, scolastiche, socio-sanitarie, ricreative**, comprese quelle artigianali di primaria necessità o di eccellenza,

le funzioni commerciali di qualità, diversificando, in relazione alle caratteristiche dimensionali, morfologiche, distributive dei luoghi urbani, le modalità di accesso per le persone e per le merci, attraverso un auto coordinamento tra il piano delle funzioni, il piano degli orari dei servizi, il piano per la mobilità e il

piano dei parcheggi, tenendo conto dei tempi di vita e della capacità di fruizione dei diversi portatori d'interesse

Art. 48.1-In relazione alle caratteristiche dei centri urbani i **piani strutturali dettano le necessarie ed opportune direttive per la formazione dei regolamenti urbanistici e degli strumenti di pianificazione d'ambito e di dettaglio**, volti a disciplinare la ricostituzione della morfologia insediativa delle espansioni consolidate a norma del successivo art.49 ed a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle unità di spazio, ove pertinente e a determinare le destinazioni d'usi

Art.49 co2-Nelle espansioni periferiche, gli strumenti urbanistici comunali, **previa ricognizione del quadro conoscitivo** dei caratteri peculiari degli insediamenti, **individuano le parti: da mantenere nell'assetto originariamente voluto** o strutturatosi; **da trasformare** al fine di realizzare più equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati

Art.50.1.1-Gli strumenti urbanistici comunali definiscono gli **ambiti prevalentemente residenziali da sottoporre ad interventi di recupero** e gli **ambiti di riqualificazione urbana** ed in ragione delle caratteristiche dei suoli determinano le **superfici minime da mantenere permeabili**, perseguendo la riduzione dell'attuale impermeabilizzazione degli spazi scoperti, con il ricorso a tecniche costruttive delle pavimentazioni, che consentano lo smaltimento delle acque piovane e con l'incremento delle aree a verde.

Art.50.1.2-All'interno dei centri storici, delle aree consolidate e degli insediamenti prevalentemente residenziali, il piano strutturale e gli strumenti di governo del territorio **promuovono attraverso apposite discipline e regolamenti:**

- **la razionale distribuzione delle funzioni**, privilegiando la funzione residenziale stabile e le funzioni di servizio ai residenti;
- **l'equilibrata presenza di funzioni residenziali turistiche temporanee e artigianali** di prima necessità o commerciali di eccellenza;
- **il recupero edilizio e urbanistico e funzionale dei centri storici;**
- **la riqualificazione funzionale, urbanistica e tecnologica degli insediamenti consolidati;**
- **la riqualificazione funzionale, formale e delle reti infrastrutturali della mobilità degli insediamenti periferici;**
- **l'incremento delle superfici a verde;**
- **la progressiva ciclo-pedonalizzazione** delle aree centrali storiche e residenziali;
- **la gerarchizzazione e specializzazione degli usi dei collegamenti viari esistenti;**
- **l'individuazione e l'organizzazione funzionale delle aree di interscambio** modale di trasporto;
- **la valorizzazione e la fruizione delle golene e delle vie d'acqua per i centri fluviali;**
- **il progressivo miglioramento della qualità dell'aria;**
- **l'adeguamento della rete acquedottistica;**
- **il completamento della rete fognaria duale** e l'adeguamento della capacità degli impianti di depurazione e di riciclaggio dell'acqua;

lo sviluppo delle reti telematiche

Art.50.1.3-Nelle aree dove sono allocate attività marginali che possono indurre degrado (depositi materiali edilizi e commercializzazione, depositi rottamazione, fiere e mercati) i Comuni **verificano la compatibilità del mantenimento di tali funzioni in sito**, previo interventi di riordino o in caso di incompatibilità con le funzioni prevalentemente residenziali, **la riallocazione delle attività, recuperando le aree per standard urbanistici, funzioni ed attrezzature d'interesse generale**

Art.50.2.1-I Piani Strutturali **sviluppano**, in relazione alle funzioni esistenti e/o riconosciute dal P.T.C., alla popolazione servita ed alle regole conformative che hanno presieduto la propria vicenda insediativa, **idonee discipline ed interventi atti a garantire l'accessibilità alle funzioni di scala interna a livello dei servizi comunali e l'accessibilità dall'esterno per quelli d'interesse sovracomunale** (scuole superiori, ospedale, distretti sanitari, pretura, sedi di stage universitari, centri di ricerca, terme, carceri ecc....)

Art.50.2.5-I **Comuni**, nei centri antichi, avvalendosi anche dell'osservatorio provinciale del turismo, **dovranno verificare che le attività per l'accoglienza e per la permanenza turistica, non determinino squilibri** rispetto all'uso del centro da parte dei residenti e che le attività commerciali si confacciano per tipologia e livello qualitativo all'ambiente storico urbano

Art.50.2.6-I **Piani Strutturali** dei Comuni i cui centri e nuclei urbani si siano sviluppati in forma autonoma in affaccio o in prossimità del fiume Serchio e dall'Arno, **cureranno che gli eventuali nuovi accrescimenti insediativi non producano la saldatura dei diversi insediamenti, mediante la previsione di aree a verde o di aree protette**, nelle quali sviluppare progetti ambientali per il miglioramento degli ecosistemi della flora e della fauna, finalizzati alla fruizione e valorizzazione delle visuali di interesse paesistico e dell'uso ricreativo e sportivo delle sponde e del fiume

Art.50.2.7-I **Piani Strutturali** dei Comuni con nuclei urbani storici di collina sia a carattere vallivo, che di crinale o pedecollinare **disporranno idonee discipline che ne tutelino in particolare gli aspetti percettivi a distanza** (qualità della percezione dell'insediamento in relazione con l'intorno) **ed i varchi panoramici di pregio verso la pianura e verso gli elementi salienti del paesaggio circostante**, definendo regole di crescita ammissibile in termini morfometrici

Art.51.1-I **Comuni**, nella predisposizione dei Piani sStrutturali, **individuano le aree monofunzionali esistenti e le distinguono**

Art.51.2-Nell'ambito delle trasformazioni previste, gli strumenti urbanistici comunali, in ragione delle caratteristiche dei suoli, determinano le superfici minime da mantenere permeabili, perseguendo, compatibilmente con gli usi stabiliti, la riduzione dell'impermeabilizzazione delle unità di spazio scoperto e delle aree libere, con il ricorso a tecniche costruttive delle pavimentazioni, che consentano lo smaltimento delle acque piovane e con l'incremento delle aree a verde.

Art.51.3-Le parti urbanizzate ed edificate esistenti monofunzionali e specialistiche, che i piani strutturali riconoscano da qualificare, anche con interventi di riconfigurazione urbana, e che siano accessibili dalle infrastrutture di trasporto lineari e puntuali, potranno, in relazione allo stato di funzionalità della rete di accesso, essere oggetto di previsioni insediative di servizi d'interesse territoriale sovracomunale (strutture per la didattica e la ricerca, strutture per la ricettività turistica, strutture congressuali, espositive, per lo sport, per la grande distribuzione commerciale, ecc..).

Art. 52.1-I **Comuni**, nella formazione del piano strutturale, **determinano** sulla base del quadro conoscitivo e della disponibilità e fragilità delle risorse territoriali, dell'andamento demografico e migratorio della popolazione, delle istanze economiche delle comunità e delle potenzialità insediative residue dello strumento urbanistico (attuazione delle previsioni di completamento ed espansive, dei trasferimenti e recuperi, del patrimonio edilizio non utilizzato) **i fabbisogni espansivi residenziali, produttivi, infrastrutturali e per servizi per un arco di tempo di almeno 10 anni**, compatibilmente con le risorse disponibili, in relazione al ruolo ordinatore riconosciuto dal P.T.C. ai diversi centri urbani, per le funzioni esistenti o prevedibili, ed alle aree produttive, nel contesto del sistema territoriale locale di appartenenza e dell'organizzazione provinciale del sistema funzionale produttivo e dei diversi servizi di interesse sovracomunale.

Art. 52.2-Nella previsione di nuovi insediamenti, residenziali, produttivi e per servizi gli **strumenti comunali** per il governo del territorio **documentano i servizi e gli interventi necessari per sostenere la maggiore domanda di acqua, smaltimento dei rifiuti, energia elettrica, rete telematica, rete fognaria , indicando anche le risorse economiche necessarie a tale soddisfacimento**

Art. 52.3-Nel prevedere nuovi impegni di suolo, gli **strumenti urbanistici generali determinano in ragione delle caratteristiche dei terreni, le superfici minime da mantenere permeabili, in funzione del corretto smaltimento delle acque.**

Art. 52.4- I **Comuni**, nel prevedere nei piani strutturali la possibilità di nuovi insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, **definiscono le regole localizzative e conformative ed i rapporti ponderali tra le varie funzioni ammissibili**

Art.54.1.1 I **Comuni**, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., **determinano i fabbisogni di spazi per insediamenti produttivi di beni e di servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale**, nel rispetto:

- degli obiettivi assunti nel P.T.C. per la risorsa “citta ed insediamenti” e per la risorsa “territorio rurale” all’art.11.2 commi 21-25 e all’art.11. 3. commi 6 e c.10,
- della disciplina delle invarianti di cui all’art.13.1, commi 6-12
- della disciplina per la sostenibilità dello sviluppo come individuate al Titolo I Capo III e delle disposizioni contenute nel presente

Art.54.1.3-I Piani strutturali e **gli altri strumenti di pianificazione comunale** prevedono nuove aree per insediamenti produttivi e per servizi, **solo qualora le trasformazioni fisiche o funzionali prevedibili nel territorio già urbanizzato e in particolare nelle aree produttive, non consentano di soddisfare la domanda di spazi per destinazioni**

Art. 54.1.5- Le eventuali nuove aree per insediamenti produttivi di beni e di servizi, **ove non ostino precise e motivate controindicazioni, in relazione alle tipologie produttive, alle emissioni ed ai fattori ambientali di rischio**, sono individuate in continuità spaziale con quelle (**aree produttive esistenti d’interesse comprensoriale, d’interesse sovracomunale, d’interesse locale integrate e d’interesse locale**), al fine di **concorrere alla complessiva riqualificazione in termini urbanistici, edilizi, funzionali, ambientali e paesaggistici dell’esistente tessuto produttivo**

Art. 54.1.6- **Nella previsione di nuove aree produttive**, anche in ampliamento di aree produttive esistenti, gli strumenti urbanistici **dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa**, specie laddove esistano:

- altre aree produttive nello stesso Comune che potrebbero essere ampliate,
 - situazioni di prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi opportunità d’integrazione funzionale specie per i servizi,
 - aree con migliori condizioni di accessibilità,
- aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali**

Art. 54.1.7- **Gli strumenti urbanistici comunali** nel determinare nuove aree per insediamenti produttivi, definiscono il rapporto tra le utilizzazioni specialistiche per la produzione di beni e le altre utilizzazioni e, **in ragione della caratterizzazione economica dell’area, la tipologia delle imprese e dei servizi che potranno insediarsi e delle attività da escludere, in ragione del rischio ambientale**

Art. 54.9- I piani strutturali e gli strumenti urbanistici comunali, **nel prevedere nuove aree per insediamenti produttivi**, anche in ampliamento di aree esistenti, **condizionano l’attuazione degli interventi previsti alla formazione di strumenti urbanistici operativi e alla sottoscrizione di una convenzione registrata e trascritta** che impegni, entro un determinato termine, mediante la prestazione di garanzie assicurative o fidejussorie, alla realizzazione prioritaria o contestuale delle opere di urbanizzazione.

Art. 54.2.1-Gli **strumenti di pianificazione comunale nel quantificare il fabbisogno di nuovi impegni di suolo per funzioni produttive di beni e di servizi alle imprese, agli utenti ed agli addetti, di servizi distributivi, di servizi per il consumo finale** (attività ricettive, di ristoro, attività ricreative, riparazioni ecc...), di altri servizi, **dovranno valutare l’offerta di spazi data dai processi di rilocalizzazione**, ove i siti siano suscettibili di mantenimento a destinazione per la funzione di produzione di beni e di servizi

Art. 54.3.1- **L'ampliamento di aree produttive esistenti o la previsione di nuove non dovrà, produrre la saldatura fisica con insediamenti edilizi con altra destinazione d'uso.**

Un'adeguata separazione tra preesistenze e nuove previsioni insediative produttive dovrà essere prevista mediante la realizzazione di aree a verde, attrezzate con infrastrutture ciclopedonali e per la sosta

Art. 54.3.2- **Gli strumenti urbanistici comunali nel prevedere nuovi impegni di suolo per realizzare per insediamenti produttivi detteranno disposizioni che garantiscano idonei livelli prestazionali e funzionali delle infrastrutture viarie di accesso e di servizio, delle infrastrutture tecnologiche, delle strutture edilizie, etc**

Art. 54.3.3-**Gli strumenti operativi comunali garantiranno altresì la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale** eventualmente presenti nell'area e prevederanno idonee misure atte ad assicurare il corretto inserimento dei nuovi insediamenti, prevedendo fasce di rispetto, da piantumare, attorno agli insediamenti previsti, con lo scopo di mitigare gli effetti, anche visivi, indotti dalle trasformazioni sul paesaggio

Art. 54.4.1- **Gli strumenti urbanistici nel prevedere nuovi impegni di suolo per insediamenti produttivi, dovranno verificare i livelli di prestazione delle attuali infrastrutture viarie di accesso all'area e per il trasporto delle merci e la funzionalità dei collegamenti con le infrastrutture viarie di livello superiore e con le infrastrutture puntuali d'interscambio modale (scalo ferroviario, aeroporto, interporto, porto, idrovie) d'interesse regionale e nazionale**

Art. 54.4.2- **Gli strumenti urbanistici comunali dovranno prevedere, contestualmente alla previsione di nuovi impegni di suolo per insediamenti produttivi, gli eventuali interventi infrastrutturali viari e le modalità di accesso all'area funzionali nuovi insediamenti e necessari in relazione alla variazione dei carichi di traffico previste.**

Le soluzioni progettuali saranno definite in accordo con l'Ente proprietario o gestore, ove diverso dal Comune, nel rispetto del Codice della Strada, per le finalità della sicurezza e la salvaguardia dei livelli prestazionali del sistema di infrastrutture interessate

Art. 54.5.1-**Gli strumenti di pianificazione comunale dettano disposizioni per promuovere, nell'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità interna alle aree produttive, la realizzazione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra strutture produttive e aree per servizi (es. servizi ricreativi, di ristoro ecc.), in raccordo co**

Art.54.5.2-**Gli strumenti urbanistici dettano altresì disposizioni per garantire nella realizzazione della viabilità all'area l'inserimento nel sottosuolo di tubazioni ed ogni altro dispositivo atto ad alloggiare le reti tecnologiche (energia elettrica, rete duale acque, comprese quelle per le telecomunicazioni), prevedendo nel contempo dispositivi per le diramazioni ai singoli lotti;**

Art.54.5.3-**Gli strumenti urbanistici, con riferimento a qualunque tipologia di area per insediamenti produttivi (d'interesse comprensoriale, sovracomunale, locale integrata o semplicemente locale), verificano preventivamente i livelli prestazionali ottimali di ciascuna delle infrastrutture tecnologiche lineari e puntuali esistenti, garantendo comunque l'effettuazione degli interventi necessari a garantire i livelli prestazionali necessari per le attività complessivamente previste**

Art. 55.1.2-**Gli strumenti di pianificazione comunali nel prevedere nuove aree per servizi, avvalendosi del quadro conoscitivo del P.T.C., determinano i fabbisogni di spazi per servizi e ne prevedono il relativo soddisfacimento nel Piano Strutturale**

Art.55.1.4- **I piani strutturali e gli strumenti di pianificazione comunale, nel prevedere le modalità di soddisfacimento della domanda di spazi per funzioni di servizio, oltre alla disponibilità di spazi o di volumi in**

aree produttive, ove compatibili ai sensi dell'art.54.1.8, **valutano prioritariamente l'offerta di spazi esistenti di cui si preveda la trasformazione fisica o funzionale**, con particolare riferimento all'offerta data dai previsti processi di rilocalizzazione delle imprese di produzione di beni, ove i siti interessati da queste ultime non siano suscettibili di mantenimento a destinazione per funzioni produttive di beni

Art.55.2.2-a p.to 5- **La domanda di spazi per funzioni produttive di servizi sociali è calcolata con riferimento alle caratteristiche della popolazione esistente e prevista**, nel rispetto, per quanto concerne i servizi pubblici o ad uso collettivo, delle vigenti relative disposizioni.

Art.56.2.3-a p.to 5Gli **strumenti di pianificazione**, che necessitano di soddisfare, sia la domanda di turismo ambientale e culturale, sia il segmento di turismo per lavoro ed affari, **privilegeranno l'inserimento di strutture ricettive, in ambiti di ristrutturazione urbanistica, soggetti a strumenti urbanistici operativi a forte connotazione ambientale e paesaggistica.**

Art. 56.6-fino 57.1 Nei **Comuni delle Colline di Vecchiano, delle Colline delle Cerbaie e dei Monti Pisani**, nell'ambito dei sistemi agricoli di cui al punto precedente i **piani strutturali detteranno discipline conformi alla specifica normativa riferita alla trasformazioni per usi turistico-ricettivi in ambito rurale.**

Art.57, in particolare: Art. 57.1.6-Ove gli interventi interessino siti d'importanza regionale (S.I.R.) o possano avere influenza su geotipi d'importanza regionale (G.I.R.) di cui all'art.11 della L.R.56/2000, **dovranno contenere, ai fini della valutazione d'incidenza, apposita relazione d'incidenza**

Art.57.3.2- **La scelta localizzativa delle nuove strutture dovrà essere migliorativa rispetto al contesto interessato e le tipologie edilizie dovranno essere di tipo abitativo rurale caratteristiche per quel territorio**, anche nell'aggregazione spaziale e planivolumetrica, sulla base di un'adeguata analisi dei caratteri insediativi ed architettonici (strutturali e decorativi) degli insediamenti esistenti nelle differenti stratificazioni storiche nell'ambito comunale interessato e della conformazione specifica dei luoghi e del relativo paesaggio.

Art.58.1fino p.to 5 e Art.58.2--In materia di autorizzazione all'esercizio di grandi strutture per distribuzione commerciale i Comuni si **attengono agli indirizzi ed alle procedure stabilite dalla legislazione e dai regolamenti regionali vigenti**

Art.60.1.2- Gli **strumenti di pianificazione comunali**, in relazione alle trasformazioni fisiche e funzionali previste per gli insediamenti esistenti, alle nuove previsioni insediative e al livello di naturalità e grado di boscosità del proprio territorio, **determinano oltre agli spazi a verde pubblico urbano da realizzare**, nel rispetto delle vigenti disposizioni, gli ulteriori ambiti urbani ed extra-urbani dove intervenire per rafforzare la rete ecologica ed i criteri da applicare nei piani operativi.

Art.60.2..1-I Comuni **individuano specifiche discipline per garantire la funzione di corridoio ecologico** dei corsi d'acqua e delle aree contigue al fiume Serchio e all'Arno ed ai loro affluenti, nonché del reticolo della bonifica

TITOLO II CAPITOLO II

Art.61.1.5-Nell'individuazione delle aree ad esclusiva o a prevalente funzione agricola si atterrano anche ai seguenti criteri di individuazione:

–**vocazione specificatamente agricola** delle diverse porzioni di territorio, intesa come bilancio complessivo delle caratteristiche dei suoli (capacità produttiva intrinseca attuale o potenziale, limitazioni di ordine geologico, idrogeologico, pedologico, clivometrico, ecc.)

- **assetto dei terreni** (reticolo viario, rete scolante, rete poderale e sistemi irrigui) e dotazione individuale di strutture (stalle, fienili, magazzini, silos, impianti di trasformazione, rimessaggi, ecc...);
- **disponibilità di infrastrutture e impianti d'interesse collettivo per la produzione e la commercializzazione;**etc

Artt.61.1.6 fino a p.to 12: **Le aree agricole- Criteri generali**

Art.62- **Trasformazioni ed utilizzazioni ammissibili nelle zone agricole**

Art. 63. 1 fino a p.to 10--**Nuova edificazione di edifici ad uso abitativo nelle zone agricole**

Art. 64.1.1 fino a p.to 10-**Nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole-Disposizioni generali**

Art. 64.1.6- **Nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole-Disposizioni generali**

Art. 64.2 e 3- **Nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole-Superfici fondiari minime e parametri per la realizzazione di annessi agricoli in relazione alle attività colturali**

Art. 64.1 fino p.to5 e da p.to 7 a p.to11 **Nuova edificazione di annessi rustici nelle zone agricole-Ulteriori disposizioni generali**

Art. 66.1 fino p.to 10-**Trasformazioni degli edifici esistenti e recupero dei ruderi-Programma di miglioramento agricolo-ambientale (P.M.A.A.)**

TITOLO II CAPITOLO II

Art. 67. 1.3 fino a p.to 5-**Rete delle Infrastrutture La rete stradale e ciclabile**

Art. 67.2.4.1-**I comuni completano ed integrano i sistema di percorsi cicloturistici e pedonali della Pianura Pisana**, valorizzando la viabilità della bonifica, i percorsi collinari, i percorsi d'argine dell'Arno e del Serchio, in direzione del mare e verso la Provincia di Lucca.

Art.68- **Infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia Infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia** Disciplina per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica (art.68.1e 68.2)