



Comune di Pieve a Nievole

Provincia di Pistoia

piano strutturale

disciplina del piano

SINDACO

Gilda Diolaiuti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Marzia Fattori

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Angela Pacini

PROGETTO URBANISTICO, VAS E VINCA

Riccardo Luca Breschi - coordinatore

con

Andrea Giraldi

Fabio Iacometti

STUDI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI

D.R.E.Am Italia

Leonardo Moretti

Simone Galardini

Studi di microzonazione sismica

Gaddo Mannori

Alessandra Mucci

Doc.2

Indice generale

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO.....	5
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione.....	5
Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali.....	5
Art. 3 - Elaborati.....	10
Art. 4 - Efficacia e validità.....	12
Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	12
Art. 6 - Salvaguardie.....	13
PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO.....	14
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI.....	14
CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE.....	14
Art. 7 - Lo Statuto del territorio.....	14
Art. 8 - Il patrimonio territoriale.....	14
CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI.....	17
Art. 9 - Le invarianti strutturali.....	17
Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	18
Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio.....	19
Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali.....	20
Art. 13 - Invariante strutturale IV: i caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali.....	24
TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO.....	25
CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....	25
Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato.....	25
Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici.....	26
CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....	26
Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR.....	26
Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	27
Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti e del sistema idrografico.....	28
Art. 19 - La disciplina del territorio rurale.....	29
Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le strategie.....	30
CAPO 3 - DISCIPLINA GEOLOGICA SISMICA E DI RISCHIO IDRAULICO.....	31
Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione.....	31
Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....	32
Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....	33
Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....	35
Art. 25 - Vulnerabilità delle acque di sottosuolo.....	36
PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	37
TITOLO IV - INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE DELLE STRATEGIE DELLO SVILUPPO	

SOSTENIBILE.....	37
Art. 26 - L'inquadramento sovracomunale delle strategie del Piano: ambito territoriale di riferimento e assi strategici.....	37
Art. 27 - Le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale.....	38
Art. 28 - Le strategie per la valorizzazione del sistema insediativo, del territorio rurale e delle risorse ambientali.....	39
Art. 29 - Le strategie per la razionalizzazione e riqualificazione del sistema produttivo.....	41
Art. 30 - Le strategie per l'attrattività del territorio.....	42
TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI.....	43
CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE: INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE, CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO, PROGETTI SPECIALI.....	43
Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale.....	43
Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE).....	44
Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e nuove funzioni.....	44
Art. 34 - Il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche.....	45
Art. 35 - I progetti speciali.....	46
Art. 36 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione.....	49
CAPO 2 - OBIETTIVI E INDIRIZZI PER LE UTOE.....	50
Art. 37 - UTOE 1 - capoluogo e collina arborata e boscata;.....	50
Art. 38 - UTOE 2 - pianura urbanizzata e della bonifica.....	52
CAPO 3 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO.....	55
Art. 39 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio.....	55
Art. 40 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni.....	55
Art. 41 - Criteri per l'attuazione del piano.....	56
Art. 42 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati.....	56
Art. 43 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano.....	57
Appendice 1 - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....	58
Appendice 2 - Fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche.....	64

PARTE I - CARATTERI DEL PIANO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti, ambito di applicazione

1. Il Piano Strutturale (PS) disciplina il territorio del Comune di Pieve a Nievole in conformità alle disposizioni della LR 65/2014.
2. Il Piano Strutturale contiene:
 - il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
 - lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
 - le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
 - le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.
3. Il Piano Strutturale è redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR) approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015 ed è coerente alla Variante generale 2020 del Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia, approvata con DCP n. 40 del 28/07/2020 e con DCP n. 50 del 30/09/2020.

Art. 2 - Finalità ed obiettivi generali

1. Il Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole sostiene ed orienta lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nel rispetto delle risorse, delle identità e delle vocazioni che lo caratterizzano e con la finalità di elevare la qualità della vita delle persone, di migliorare la qualità degli insediamenti urbani e di garantire un'adeguata e diffusa qualità dell'ambiente, anche limitando il nuovo consumo di suolo.
2. In coerenza con tale finalità, sono obiettivi generali del Piano Strutturale i seguenti temi che, come indicato in avvio del procedimento, attengono in modo distinto alla parte statutaria del Piano ed alla sua parte strategica.

Obiettivi per la parte statutaria del Piano:

1. la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici;
2. la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali e della struttura ecosistemica del territorio;
3. la valorizzazione delle origini storiche e del carattere policentrico del sistema insediativo;

4. la salvaguardia del territorio rurale della collina e della pianura storica e la promozione delle tipiche produzioni agricole;
5. la tutela delle aree contigue del padule di Fucecchio.

Obiettivi per la parte strategica del Piano:

6. la condivisione di politiche e di strategie di area vasta;
7. il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree urbanizzate;
8. la valorizzazione ambientale e la fruizione turistico naturalistica del territorio rurale;
9. l'innalzamento dell'attrattività del territorio attraverso la promozione di uno sviluppo economico sostenibile.

Di seguito si indicano sinteticamente le principali azioni relative agli obiettivi sopra elencati:

1. la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire con:

- la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico;
- la salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- il contenimento dell'impermeabilizzazione e del consumo di suolo;
- la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio: i rilievi e le pendici collinari, il sistema dei corsi d'acqua e delle aree umide.

2. la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali e della struttura ecosistemica del territorio da mettere in atto con:

- il miglioramento della continuità e della funzionalità della rete ecologica la difesa a protezione della biodiversità e della qualità ecosistemica del territorio;
- la tutela degli ecosistemi naturali e delle loro connessioni, in particolare del "Poggio alla Guardia" e delle aree boscate, dei corridoi fluviali e delle aree umide e delle aree contigue del Padule di Fucecchio;
- la qualificazione del rapporto fra le aree inedificate ed i margini urbani del sistema insediativo ed il paesaggio naturale e rurale;
- il miglioramento dell'inserimento paesaggistico e ambientale delle infrastrutture viarie, delle aree produttive e degli insediamenti non agricoli nel territorio rurale.

3. la valorizzazione delle origini storiche e del carattere policentrico del sistema insediativo da perseguire con azioni rivolte a:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle identità e delle centralità dei poli del sistema insediativo (capoluogo e centri minori della pianura);
- la tutela del tessuto del centro storico di Pieve a Nievole, dell'edificato storico e della viabilità fondativa;

- la salvaguardia del nucleo storico di Vergaiolo e la conservazione delle emergenze storico-architettoniche del sistema insediativo e del territorio rurale;
- il recupero e la valorizzazione del sistema degli insediamenti rurali (poderi e viabilità podereale) delle aree agricole della pianura bonificata.

4. la salvaguardia del territorio rurale della collina e della pianura storica e la promozione delle produzioni agricole con particolare attenzione a:

- la tutela e, ove necessario, il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare, della pianura storica e della pianura bonificata e la conservazione delle relazioni tradizionali fra paesaggio agrario e sistema insediativo;
- la promozione delle produzioni agrarie, il presidio del territorio ed il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato o sottoutilizzato, anche integrando il settore dell'agricoltura con attività complementari come l'accoglienza turistica e l'enogastronomia, perseguendo l'obiettivo di un'agricoltura multifunzionale;
- il recupero paesaggistico ambientale delle aree agricole periurbane degradate e dei contesti rurali interessati da processi di abbandono.

5. la tutela delle aree contigue del padule di Fucecchio con azioni finalizzate a:

- il controllo degli effetti paesaggistici ambientali e morfologico-idraulico delle coltivazioni intensive, soprattutto nelle aree della bonifica, prossime al padule di Fucecchio;
- la tutela e la manutenzione delle infrastrutture a servizio del territorio agricolo, con particolare attenzione alla rete dei corsi d'acqua ed al sistema dei tracciati e dei percorsi minori di origine storica;
- la salvaguardia, anche mediante interventi di riuso per destinazioni turistico ricettive, del sistema insediativo tipico delle aree di bonifica;
- la tutela del sistema di aree umide e di canali che circondano il padule di Fucecchio e del connesso sistema di manufatti ed opere idrauliche.

6. la condivisione di politiche e di strategie di area vasta al fine di dare soluzione, nell'ambito della Valdinievole, a problemi che non possono essere risolti nei ristretti confini comunali e per mettere in opera strategie comuni su temi decisivi come la mobilità, la tutela dai rischi territoriali, la razionalizzazione del sistema produttivo, la promozione del turismo e dei servizi. Sono azioni da attivare:

- il miglioramento del sistema della mobilità che proprio a Pieve a Nievole ha fatto decisivi passi in avanti negli ultimi anni, completando gli interventi progettati e avviati:
 - la riorganizzazione dell'ingresso all'autostrada A11;
 - l'adeguamento delle altre infrastrutture stradali di interesse sovracomunale (SR436, SR435, SP 22) e la loro integrazione con gli assi portanti della rete locale (via Guglielmo

Marconi, via delle Cantarelle);

- il potenziamento delle connessioni e dei punti di interscambio fra trasporto pubblico e privato e l'integrazione fra trasporto pubblico su ferro e su gomma;
- la diffusione delle reti della mobilità lenta con prioritaria attenzione al collegamento ciclabile con la stazione di Montecatini Terme e alle direttrici verso il Padule e l'area collinare;
- l'accessibilità, la qualità e l'equilibrata distribuzione dei servizi di area vasta, con specifico riferimento ai servizi sociosanitari, educativi e formativi, sportivi e culturali ed alle strutture commerciali;
- il miglioramento delle infrastrutture e l'adeguamento degli spazi e dei servizi per gli insediamenti produttivi esistenti ed a favore delle capacità di accoglienza di ulteriori attività;
- il coordinamento delle attività di promozione e fruizione turistica del territorio in relazione al turismo culturale, al turismo naturalistico e al turismo del benessere e dello sport;
- la definizione di interventi comuni per la mitigazione delle fragilità ambientali e con prioritaria attenzione alle opere per la messa in sicurezza idraulica del territorio e per la tutela del Padule di Fucecchio e delle sue aree contigue.

7. il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree urbanizzate da perseguire con:

- il rinnovo del patrimonio edilizio di recente formazione, sia sotto il profilo energetico che strutturale, ed il recupero e il riuso degli edifici in disuso o abbandonati, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale;
- la riqualificazione dei tessuti non consolidati e la sistemazione paesaggistica dei margini urbani attraverso il riordino e, ove necessario, il completamento della maglia urbana e del tessuto edilizio;
- la qualificazione ed il potenziamento delle attrezzature collettive, dei servizi di interesse pubblico (socio-sanitari, culturali, sportivi e ricreativi) e degli spazi pubblici, in particolare quelli destinati a verde pubblico e a parcheggio, per una migliore qualità dell'abitare, soprattutto per le fasce più deboli della popolazione;
- il rafforzamento della polarità e delle centralità del capoluogo (centro storico in primo luogo) e delle frazioni, attraverso interventi sul sistema degli spazi pubblici, dei percorsi pedonali e dei margini dell'attraversamento ferroviario e mediante l'insediamento di attrezzature e servizi per la cittadinanza;
- il recupero e la rigenerazione dei pochi ambiti urbani dismessi o sottoutilizzati al fine di contrastare la presenza di forme di degrado e promuovere la realizzazione di nuovi spazi pubblici;
- la verifica delle previsioni di espansione e trasformazione urbana del vigente RU e la loro

attualizzazione sulla base di criteri di fattibilità e di coerente assetto dei tessuti urbani e della rete di spazi e servizi pubblici;

- il miglioramento della qualità dell'abitare e il potenziamento dei servizi per la popolazione (sociali, educativi e culturali, sportivi e ricreativi) con particolare attenzione a quelli rivolti alle fasce più deboli della popolazione (anziani, giovani, diversamente abili).

8. la valorizzazione ambientale e la fruizione turistico naturalistica del territorio rurale da perseguire con:

- la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali e la promozione ed il coordinamento delle attività di informazione e di servizio per la loro fruizione turistica;
- il miglioramento della ricettività turistica, soprattutto in ambito rurale, attraverso una rete di strutture capaci di dare risposte adeguate alla crescente domanda di un turismo legato a pratiche sportive ed alla fruizione naturalistica del territorio;
- la valorizzazione, anche attraverso progetti coordinati a livello sovracomunale, delle aree del Padule;
- la previsione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali diffusi su tutto il territorio, connessi con il territorio di Montecatini Terme e con i principali poli della Valdinievole, capaci di mettere in rete, ove possibile in connessione con il sistema dei corsi d'acqua, le emergenze ambientali della pianura e della collina, in particolare delle aree del Padule e della collina Poggio alla Guardia.

9. l'innalzamento dell'attrattività del territorio attraverso la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato su:

- il potenziamento e la qualificazione delle attività agricole e delle attività complementari e compatibili come l'agriturismo, l'allevamento ed i maneggi, le attività sportive e del benessere;
- il sostegno alla piccola e media industria ed all'artigianato, con particolare riferimento alle produzioni tipiche, anche attraverso interventi di riqualificazione e potenziamento degli insediamenti e degli impianti;
- l'adeguamento delle aree produttive con spazi e servizi di supporto alle attività e agli operatori, con aree da destinare alle dotazioni ambientali, con il sostegno all'impiego di energie rinnovabili, con sistemi integrati per la mobilità di persone e delle merci;
- l'offerta di nuovi spazi per uno sviluppo qualificato delle attività produttive in continuità ed a completamento degli insediamenti esistenti;
- il potenziamento e la qualificazione delle attività commerciali, in particolare di quelle a sostegno per la vitalità del centro storico e del capoluogo, e la previsione di strutture di vendita adeguate alla domanda locale;
- l'attivazione di centri e luoghi per la formazione professionale, per l'imprenditoria ed il

lavoro giovanile e per la ricerca finalizzati allo sviluppo delle attività produttive, all'ammodernamento del sistema commerciale, alla promozione delle attività turistiche.

Art. 3 - Elaborati

1. Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

PROGETTO URBANISTICO

I. RELAZIONE GENERALE E DISCIPLINA DEL PIANO

Doc.1	Relazione generale
Doc.2	Disciplina del Piano

II. QUADRO CONOSCITIVO

Elaborati grafici

Tav QC.00	Inquadramento territoriale
Tav QC.01	Caratteri fisici del territorio
Tav QC.02	Periodizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture
Tav QC.03	Uso del suolo
Tav QC.04	Analisi demografiche
Tav QC.05	Mobilità e servizi
Tav QC.06	Risorse ambientali, paesaggistiche e culturali
Tav QC.07	Servizi a rete
Tav QC.08	Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico 2016
Tav QC.09	Mappa dell'accessibilità

III. VINCOLI E TUTELE

Elaborati grafici

Tav V.01	Vincoli e tutele
----------	------------------

IV. STATUTO E PROGETTO DI PIANO

Documenti

Doc.3	Relazione di coerenza e conformità
-------	------------------------------------

Elaborati grafici

Tav P.01	Patrimonio territoriale
Tav P.02	Invarianti strutturali
Tav P.03	Strategie dello sviluppo sostenibile

STUDI GEOLOGICI SISMICI E IDRAULICI

GEO.Rel	Relazione Geologica
GEO.01	Carta geologica
GEO.02	Carta geologico-tecnica
GEO.03	Carta delle indagini e dei dati di base
GEO.04	Carta geomorfologica
GEO.05	Carta idrogeologica
GEO.06	Carta della pericolosità geologica
GEO.07	Carta della pericolosità sismica locale
IDR.01	Relazione idrologica ed idraulica
IDR.02	Carta del reticolo idrografico (L.R.T. 79/2012)
IDR.03	Carta dei battenti Tr 30 anni
IDR.04	Carta dei battenti Tr 200 anni
IDR.05	Carta della velocità della corrente Tr 200 anni
IDR.06	Carta della pericolosità idraulica
IDR.07	Carta della magnitudo idraulica
IDR.08	Carta delle aree presidiate dai sistemi arginali

Studio di Microzonazione Sismica di secondo livello ed analisi delle condizioni limite di emergenza C.L.E. costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Carta geologico-tecnica
- Sezione geologico tecnica
- Carta delle indagini
- Carta delle frequenze naturali dei depositi
- Carta delle MOPS
- Carta di Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5s
- Carta di Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8s
- Carta di Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1s
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Relazione illustrativa
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Tavola di inquadramento in scala 1:10.000
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Tavola nord in scala 1:2.000
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Tavola ovest in scala 1:2.000
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Tavola sud in scala 1:2.000
- Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza - Tavola est in scala 1:2.000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Doc.Vas.01	Rapporto ambientale
Doc.Vas.02	Sintesi non tecnica
Doc.Vas.03	Screening di incidenza

2. Si fa presente, in relazione agli studi geologici e idraulici, che costituiscono elaborati di riferimento vincolistico le carte descriventi le aree a pericolosità geomorfologica e idraulica del Progetto di PAI “Dissesti Geomorfologici” e del PGRA.

Art. 4 - Efficacia e validità

1. Le disposizioni del Piano Strutturale devono essere rispettate dagli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, Piano Operativo (PO) e i piani attuativi, nonché per la redazione di piani e programmi di settore, di accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, comma 7, lett. c) e dell'art. 90, comma 7, lett. b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia che mantengono efficacia dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata. Il PS è assoggettato alle attività di monitoraggio dalla LR 65/2014 e dai suoi regolamenti attuativi.

Art. 5 - Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale e sono soggetti al procedimento di cui all'art. 21 della LR 65/2014:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio, purché non comportanti conseguenze sulla Disciplina del Piano;
- le correzioni di errori materiali.

2. Il quadro conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale;
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse;
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo comunale.

Art. 6 - Salvaguardie

1. Sul territorio comunale dall'adozione del presente PS, e fino all'approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo massimo di tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS, non sono ammesse all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:
 - nuove edificazioni residenziali, fermo restando quanto previsto dal Titolo IV, Capo III della LR 65/2014;
 - interventi di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato, soggetti al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014, fino a quando non sia stato acquisito il parere favorevole della stessa conferenza.
2. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi gli interventi relativi a previsioni non decadute del Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale.
3. Sono inoltre fatti salvi gli interventi connessi a piani attuativi e ad altri strumenti di attuazione previsti dal vigente RU (come i permessi di costruire convenzionati) per i quali sia stata stipulata la convenzione prima dell'adozione del Piano Strutturale.
4. Il Comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso a costruire quando siano in contrasto con il presente Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014. Non sono altresì ammessi interventi soggetti a SCIA o a comunicazioni in contrasto con il Piano Strutturale adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art. 13 della LR 65/2014.
5. Fino all'adozione del Piano Operativo le condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica relative agli interventi urbanistici ed edilizi ammessi dal vigente Regolamento Urbanistico e non in contrasto con il presente Piano Strutturale, dovranno essere definite sulla base dei criteri riportati nelle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, nel DPGR 30/01/2020 n. 5/R (DPGR n. 5/R/2020), nella LR 41/2018 nonché negli strumenti di pianificazione sovraordinati, quali il PGRA e il PAI.

PARTE II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO: PATRIMONIO TERRITORIALE E INVARIANTI STRUTTURALI

CAPO 1 - STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

Art. 7 - Lo Statuto del territorio

1. Lo Statuto del Territorio riconosce il patrimonio territoriale del Comune di Pieve a Nievole e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione in conformità alla disciplina statutaria del PIT-PPR.
2. Lo Statuto del Territorio contiene:
 - il patrimonio territoriale e le relative invarianti strutturali;
 - la perimetrazione del territorio urbanizzato e l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e l'ambito di pertinenza del nucleo storico di Vergaiolo;
 - la ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR e del PTC e le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformate alla disciplina paesaggistica del PIT;
 - i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
3. È parte integrante dello Statuto del Territorio la definizione delle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.
4. Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT-PPR, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina d'uso dell'Ambito di paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore", gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee.

Art. 8 - Il patrimonio territoriale

1. Il patrimonio territoriale del Comune di Pieve a Nievole è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.
2. Il patrimonio territoriale è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:
 - la struttura idrogeomorfologica che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;
 - la struttura ecosistemica che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

- la struttura insediativa che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

3. Il patrimonio territoriale è rappresentato nella tav. P.01 ed è costituito dai seguenti elementi:

a) struttura idrogeomorfologica:

- il reticolo idrografico;
- le sorgenti.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i caratteri idrogeomorfologici del territorio comunale rappresentati negli elaborati degli studi geologici e idraulici.

b) struttura ecosistemica:

- le aree boscate;
- le aree agro-forestali o a rimboschimento e le colture con spazi naturali importanti;
- i corridoi ripariali e gli specchi d'acqua;
- le aree contigue del Padule di Fucecchio.

c) struttura insediativa:

- gli insediamenti storici;
- gli insediamenti recenti prevalentemente residenziali e produttivi;
- le attrezzature, i parchi e gli impianti sportivi pubblici;
- l'edificato storico e le ville ed emergenze di valore storico architettonico;
- la viabilità fondativa e le infrastrutture per la mobilità sostenibile;
- i beni culturali notificati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004.

Sono inoltre parte integrante del patrimonio territoriale i sistemi tecnologici rappresentati nella Tav. QC.07 "Servizi a rete" ed i servizi e le attrezzature rappresentati nella Tav. QC.05 "Mobilità e servizi".

d) struttura agroforestale:

- le aree prevalentemente rurali, quali:
 - le aree agricole della collina arborata e boscata;
 - le aree agricole di fondovalle;
 - le aree agricole della pianura urbanizzata;
 - le aree agricole della pianura bonificata;
 - le aree umide del Padule di Fucecchio
- i principali usi agricoli del suolo, quali:
 - i vigneti;
 - gli oliveti;
 - gli orti;
 - le serre e i vivai;
 - i seminativi e altre colture.

- le sistemazioni idraulico-agrarie.

4. Il Piano Strutturale riconosce le risorse sopra elencate come componenti identitarie del patrimonio territoriale e le tutela e le valorizza nello Statuto del Territorio ed in particolare mediante la disciplina delle invarianti strutturali di cui al Capo 2 del presente Titolo.

5. Il Piano Operativo provvede a precisare, ove necessario, l'individuazione e la rappresentazione degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale e provvede a disciplinarli in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio del PS.

6. In particolare il Piano Operativo, in relazione agli elementi costitutivi delle quattro strutture del patrimonio territoriale, provvede a:

a) struttura idrogeomorfologica

- disciplinare gli interventi sul sistema idrografico e sulle opere di regimazione idraulica con la finalità di preservarne il valore ecologico, paesaggistico ambientale e di superare o quantomeno mitigare le condizioni di rischio idraulico;
- garantire una trasformabilità del territorio in relazione alle situazioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica;
- tutelare le risorse idriche sotterranee.

b) struttura ecosistemica

- salvaguardare gli ecosistemi umidi e i corridoi ecologici fluviali e le presenze faunistiche ad essi associati, con specifico riferimento alle aree contigue del Padule di Fucecchio e alle aree di pertinenza del torrente Nievole;
- tutelare le aree boscate e gli elementi vegetali di valore paesaggistico ed ecosistemico, con specifico riferimento alle aree boscate di Poggio alla Guardia.

c) struttura insediativa

- individuare e disciplinare gli insediamenti storici come indicato all'art. 15;
- verificare e se necessario aggiornare, nell'ambito del patrimonio edilizio esistente al 1954, la classificazione di valore degli edifici e dei complessi edilizi, e disciplinare gli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico architettonici, paesaggistici e testimoniali;
- verificare la consistenza e la funzionalità degli immobili di interesse culturale e sociale e disciplinare gli interventi ammissibili in coerenza con la destinazione e con il valore storico architettonico e testimoniale;
- disciplinare gli interventi sulla viabilità storica e in particolare sui percorsi fondativi, al fine di assicurarne la continuità e la fruibilità in coerenza con le specifiche caratteristiche.

d) struttura agroforestale

- disciplinare gli interventi di trasformazione morfologica dei suoli agricoli con la finalità di conservare le sistemazioni idraulico-agrarie storiche e gli elementi che caratterizzano il paesaggio rurale;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio a destinazione agricola nel rispetto del

valore testimoniale e in coerenza con gli specifici caratteri del contesto ambientale.

6. Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, d'ora in poi Codice) come elencati al successivo art. 18 e rappresentati nella tav. V.01 ed il paesaggio come definito all'art. 131 del Codice e come descritto e disciplinato dal PIT-PPR.

7. Nel Comune di Pieve a Nievole sono presenti beni archeologici assoggettati a tutela dalla Parte II o III del Codice e vengono riportati nella tavola del Patrimonio Territoriale (P.01). Sono inoltre segnalati siti di interesse archeologico nella Carta Archeologica della Provincia di Pistoia (IGM - 2010) che vengono riportati nella tavola delle risorse ambientali paesaggistiche e culturali (QC.06).

CAPO 2 - INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 9 - Le invarianti strutturali

1. Le invarianti strutturali identificano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie che qualificano il patrimonio territoriale.

2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PIT-PPR, individua quattro invarianti strutturali nel territorio di Pieve a Nievole, identificandole in:

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

3. Il PS rappresenta le invarianti strutturali nella tav. P.02, verificando e precisando ad una scala di maggior dettaglio le rappresentazioni contenute negli elaborati del PIT-PPR, secondo le indicazioni degli Abachi delle Invarianti, e ove necessario implementandole sulla base delle analisi e delle indagini contenute nel quadro conoscitivo.

4. L'individuazione delle invarianti strutturali interessa l'intero territorio comunale e, fatte salve diverse disposizioni della presente Disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT-PPR e, nei successivi articoli del presente Capo, recepisce, integrandoli e specificandoli ove necessario, gli obiettivi specifici e le azioni indicati dal PIT-PPR

da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

Art. 10 - Invariante strutturale I: i caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi del territorio comunale.

2. Obiettivo generale dell'invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, attraverso:

- la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici;
- il contenimento dell'erosione del suolo e la promozione della funzione di presidio delle attività agricole sostenibili;
- la salvaguardia delle risorse idriche;
- la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio.

3. Nel territorio comunale il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici e li rappresenta nella tav. P.02, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT-PPR:

Pianura e fondovalle

- fondovalle (FON): localizzato a nord in una ridotta porzione del territorio comunale;
- alta pianura (ALP): localizzato al centro del territorio comunale, dove insiste la quasi totalità delle urbanizzazioni;
- pianura bonificata per diversioni e colmate (PBC): localizzato nella parte sud del territorio comunale;
- bacini di esondazione (BES): localizzato in corrispondenza della località Porriane.

Collina

- Collina a versanti ripidi sulle unità liguri (CLVr): localizzata a nord del nucleo storico di Vergaiolo, presenta la quota più elevata del territorio comunale (circa 250 m.s.l.m.);
- Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd): localizzata nella parte più settentrionale del territorio comunale;
- Collina a versanti ripidi sulle unità toscane (CTVr): individua la collina situata al confine tra il comune di Pieve a Nievole e quello di Montecatini Terme;
- Collina a versanti dolci sulle unità toscane (CTVd): localizzata in una piccola porzione a nord del territorio comunale.

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun sistema morfogenetico, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante I e come riportate nell'Appendice 1A del Doc. 3 del PS "Relazione di

coerenza e conformità”.

5. Il Piano Operativo declinerà le azioni sovra-richiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici dal PIT-PPR, integrandole con le indicazioni già fornite al PO nel precedente art. 8 comma 6 lettera a), in relazione agli elementi costitutivi della struttura idrogeomorfologica del patrimonio territoriale.

Art. 11 - Invariante strutturale II: i caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi del territorio del Comune di Pieve a Nievole.

2. Obiettivo generale dell'invariante è elevare la qualità ecosistemica del territorio comunale da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT/PPR, attraverso:

- il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica della pianura alluvionale;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- la tutela degli ecosistemi naturali;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

3. Nel territorio del Comune di Pieve a Nievole il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e li rappresenta nella tav. P.02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT-PPR e con le precisazioni e le integrazioni derivanti dalle analisi e dalle indagini contenute nel quadro conoscitivo:

Ecosistemi forestali

- matrice forestale ad elevata connettività: costituita dalle aree forestali della collina settentrionale;
- corridoi ripariali: costituiti da formazioni arboree, arbustive ed erbacee prevalentemente lungo il corso del torrente Nievole e del torrente Borra.

Ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecomosaici: localizzato nelle colline arborate;
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva: interessa aree circoscritte dei rilievi collinari dove le coltivazioni hanno lasciato spazio alla rinnovazione forestale;
- matrice agroecosistemica di pianura: individua le aree agricole della pianura bonificata;
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata: individua le aree agricole di pianura a seminativo caratterizzate da una diffusa urbanizzazione;

- agroecosistema intensivo: circoscritte da alcune aree agricole poste sul lato orientale e settentrionale del territorio comunale.

Ecosistemi palustri e fluviali

- Corridoi fluviali: individuati dal sistema idrografico del territorio comunale;
- Zone umide: individuate negli specchi d'acqua delle aree contigue del Padule.

Elementi funzionali della rete ecologica

- direttrice di connettività da ricostituire: individua la direttrice di connettività da ricostituire tra i territori agricoli e boscati compresi tra Montecatini Alto e Monsummano Alto;
- corridoi ecologici fluviali da riqualificare: interessano il Torrente Nievole ed il Torrente Borra;
- barriera infrastrutturale principale da mitigare: individua la barriera costituita dall'autostrada A11 Firenze-Mare;
- area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali, che individua l'area delle colline situate nella porzione ovest del territorio comunale su cui sono presenti fenomeni di abbandono delle tradizionali coltivazioni agricole dell'olivo e delle sistemazioni tipiche del paesaggio agrario collinare;
- area critica per processi di artificializzazione: che circoscrive la punta sud del territorio comunale, su cui si localizza una porzione dell'area protetta del Padule di Fucecchio.

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun elemento strutturale e funzionale della rete ecologica, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante II e come riportate nell'Appendice 1B del Doc. 3 del PS "Relazione di coerenza e conformità". Tali azioni, ove necessario, sono integrate dalle disposizioni, contenute nel precedente art. 8 comma 6 lettera b), relative agli elementi della struttura ecosistemica del patrimonio territoriale.

5. Il Piano Operativo declinerà le azioni richiamate al comma 4 sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per gli elementi strutturali e funzionali della rete ecologica del PIT-PPR, nonché sulla base delle caratteristiche degli elementi costitutivi del patrimonio territoriale ricordati nello stesso comma 4.

Art. 12 - Invariante strutturale III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali

1. Obiettivo dell'invariante è la salvaguardia e la valorizzazione dell'originario carattere policentrico e reticolare del sistema insediativo e delle specifiche identità paesaggistiche che lo contraddistinguono. Sono componenti fondanti del sistema insediativo policentrico del territorio comunale:

- il centro storico del capoluogo;
- il nucleo storico di Vergaiolo.

2. Come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, l'obiettivo della salvaguardia e della valorizzazione del carattere policentrico del sistema insediativo è perseguito con:

- la valorizzazione degli insediamenti storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale;
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee attraverso il superamento delle loro criticità;
- la riqualificazione dei confini fra la città e la campagna con la conseguente ridefinizione dei margini urbani;
- il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi extra-urbani con la fruizione del paesaggio naturale e rurale;
- l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multi-settoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche e la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. Nel territorio del Comune di Pieve a Nievole, il PS individua, in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT-PPR, il Morfotipo insediativo n.1 "morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali", articolazione territoriale 1.4 "La piana della bassa Val di Nievole". Il Comune di Pieve a Nievole rientra all'interno della figura componente del "sistema a pettine delle testate di valle sulla Via Lucchese".

4. La figura componente del Morfotipo insediativo costituisce riferimento statutario per l'articolazione del sistema insediativo e contribuisce all'individuazione delle UTOE e delle relative strategie, come indicato al successivo art. 20.

5. Il PS recepisce le indicazioni per le **azioni** che il PIT-PPR definisce, nell'Abaco dell'Invariante III, per il morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali come riportate nell'Appendice 1c del Doc. 3 "Relazione di coerenza e conformità". Il Piano Operativo declinerà le azioni soprarichiamate sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per il morfotipo insediativo nell'Abaco dell'Invariante III e nella Scheda dell'Ambito di paesaggio 05.

6. Il PS, in conformità alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, individua nel territorio comunale i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, secondo i criteri e le esemplificazioni illustrate dell'Appendice 1C del Doc. 3 "Relazione di coerenza e conformità":

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati;
- TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata;

- TR7 - Tessuto sfrangiato di margine.

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR8 - Tessuto lineare;
- TR9 - Tessuto reticolare o diffuso.

Tessuti della città produttiva e specialistica

- TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare;
- TPS2 - Tessuti a piattaforme produttive;
- TPS3 - Insule specializzate.

I morfotipi delle urbanizzazioni sono rappresentati in modo dettagliato nella tav. P.02.

7. Il PS persegue gli **obiettivi specifici** relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee come indicati nell'Abaco dell'invariante III e come sintetizzati di seguito:

- **TR2** - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati
Obiettivo: *“conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici”.*
- **TR4** - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
Obiettivo: *“attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto”.*
- **TR7** - Tessuto sfrangiato di margine
Obiettivo: *“attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente”.*
- **TR8** - Tessuto lineare
Obiettivo: *“riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica”.*
- **TR9** - Tessuto reticolare o diffuso
Obiettivo: *“trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi”.*
- **TPS1** - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
Obiettivo: *“riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio*

aperto e tra il tessuto produttivo e la città”.

- **TPS2** - Tessuto a piattaforme produttive

Obiettivo: *“riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e gli insediamenti urbani”.*

- **TPS3** - Insule specializzate

Obiettivo: *“integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica”.*

8. Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sono declinati in azioni, in conformità alle indicazioni contenute nell’Abaco dell’invariante III, nell’Appendice 1C del Doc.3 “Relazione di coerenza e conformità”. Detti obiettivi specifici integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d’ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l’elaborazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini.

9. A tali fini il Piano Operativo definisce a una scala adeguata i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani precisando, ove necessario, le individuazioni del PS e dà attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle azioni correlate indicate nell’Appendice 1C del Doc.3, nonché degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nella parte strategica del Piano fondati sul riconoscimento della seguente articolazione generale della struttura urbana:

- sono aree urbane di valore storico il centro storico di Pieve a Nievole, il nucleo storico di Vergaiolo e gli aggregati e complessi edilizi di impianto storico, isolati in ambito urbano, che il PO può evidenziare: in tali aree il Piano Operativo disciplina gli interventi edilizi e urbanistici in conformità alle indicazioni contenute nello Statuto del Territorio e in particolare nel successivo art. 15;
- sono aree urbane consolidate, ed in genere ordinate, i tessuti prevalentemente residenziali TR2 e TR4: in tali aree il Piano Operativo deve mirare a completare e qualificare i tessuti esistenti con l’individuazione di nuove polarità, con interventi di adeguamento dei servizi, delle infrastrutture e degli spazi pubblici e con interventi di riordino dei margini per conferire qualità e centralità urbana agli insediamenti;
- sono aree urbane da riqualificare e consolidare, in quanto prive di un ordinato assetto, i tessuti sfrangiati di margine TR7, i tessuti lineari TR8 ed i tessuti reticolari TR9: in tali aree il Piano Operativo deve prevedere interventi di riordino e completamento associati al potenziamento delle dotazioni territoriali pubbliche ed alla contestuale sistemazione paesaggistica dei margini urbani, preservando i varchi territoriali e i rapporti con il territorio aperto;
- sono aree urbane a destinazione produttiva da consolidare e riqualificare i tessuti a

proliferazione produttiva lineare TPS1 e i tessuti a piattaforme produttive TPS2: il Piano Operativo può prevedere interventi di riqualificazione, consolidamento o riconversione ed anche definire tali zone come aree degradate, soprattutto se al loro interno sono presenti edifici dismessi;

- sono aree urbane da riordinare le insule specializzate TPS3 destinate ad attrezzature e servizi di particolare rilievo: in tali aree il Piano Operativo deve favorire interventi di riqualificazione finalizzati ad integrarle nei contesti urbani con interventi di adeguamento delle infrastrutture di servizio e con opere di sistemazione paesaggistica.

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

1. Il paesaggio rurale interessa nelle colline a nord una parte significativa del territorio del Comune di Pieve a Nievole. Nelle pianura, invece, sono avvenute alterazioni per effetto dell'espansione dell'urbanizzato. Tuttavia, esistono ancora tracce della maglia agraria storica da salvaguardare. Nelle colline si trova uno stretto rapporto fra sistema insediativo e territorio agricolo, attraverso: la persistenza delle infrastrutture rurali (gli insediamenti sparsi e la viabilità podereale); le sistemazioni idraulico-agrarie (i terrazzamenti, i filari di olivi e le scoline) e gli elementi paesaggistici di valore ecologico (i fossi, gli arboreti rurali e i corridoi ripariali).

2. Obiettivo generale dell'invariante è salvaguardare e valorizzare i tratti originari ed il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, da perseguire, come indicato dalla Disciplina del PIT-PPR, mediante:

- il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo;
- il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale;
- la previsione, per le colture specializzate di grande estensione della pianura con ridisegno integrale della maglia agraria, di una rete di infrastrutturazione rurale articolata;
- la conservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici;
- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario con particolare riferimento al patrimonio edilizio agricolo di impianto storico;
- la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione alle aree umide e ai territori periurbani, la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale, la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione delle reti di mobilità dolce.

3. Nel territorio del Comune di Pieve a Nievole, il PS individua i seguenti morfotipi rurali e li rappresenta nella tav. P.02 in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT-PPR e sulla base delle indicazioni emerse dagli approfondimenti e aggiornamenti del quadro conoscitivo:

Morfotipi delle colture arboree

- Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o di fondovalle (6): coincidenti con le aree

agricole settentrionali e meridionali.

Morfotipi specializzati delle colture arboree

- Morfotipo dell'olivicoltura (12): localizzato nell'area collinare arborata del territorio comunale.

Morfotipi complessi delle associazioni colturali

- Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20): coincidente con le aree agricole della pianura che presenta un'urbanizzazione diffusa.

4. Il PS recepisce le **azioni** che, per ciascun morfotipo rurale, sono indicate dal PIT-PPR nell'Abaco dell'Invariante IV e come riportate nell'Appendice 1D del Doc. 3 del PS "Relazione di coerenza e conformità".

5. Il Piano Operativo declina le azioni richiamate al comma 4 sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati dal PIT-PPR, tenendo conto delle indicazioni derivanti dalle analisi e dalle indagini contenute nel quadro conoscitivo del PS.

TITOLO III - ULTERIORI CONTENUTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 - TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

Art. 14 - Il perimetro del territorio urbanizzato

1. Il Piano Strutturale individua, nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro del territorio urbanizzato, come indicato all'art. 92, comma 3, lettera b) della LR 65/2014.
2. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella tav. P.02 dello Statuto del Territorio e nella tav. P.03 delle Strategie dello sviluppo sostenibile.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore se di iniziativa privata od approvati se di iniziativa pubblica.
4. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nel Piano Operativo, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, senza che ciò costituisca variante al presente PS.

Art. 15 - Il perimetro dei centri e nuclei storici

1. Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 92, comma 3, lettera c) della LR 65/2014, individua nell'ambito dello Statuto del Territorio, il perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità alle indicazioni della stessa LR 65/2014 e dell'art.10 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. Nel territorio comunale si individuano i seguenti centri storici e nuclei storici:

- il centro storico di Pieve a Nievole;
- il nucleo storico di Vergaiolo.

Essi sono rappresentati nella tav. P.02 delle invarianti strutturali, nella tav. P.01 del patrimonio territoriale e nella tav. P.03 dello scenario strategico, e sono esemplificati nell'Appendice 1C del Doc.3.

3. L'individuazione dei centri e dei nuclei storici costituisce il riferimento per l'individuazione dei tessuti urbani di valore storico. Il Piano Operativo provvede a verificare e precisare la perimetrazione dei tessuti storici modificandola, ove necessario, ad aree aventi analoghe caratteristiche e a definire una disciplina di tutela e di valorizzazione, coerente con le indicazioni dell'art. 10 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Il Piano Operativo provvede inoltre a individuare gli edifici e i complessi edilizi di particolare valore storico, ancorché non vincolati, posti sia in ambito urbano che nel territorio rurale.

4. Il PS individua l'ambito di pertinenza del nucleo storico di Vergaiolo al fine di salvaguardare le aree agricole in stretta relazione morfologica e percettiva in coerenza con i criteri indicati nell'art. 66 della LR 65/2014 e nell'art. 8 del DPGR 32/R/2017.

5. Per il centro storico di Pieve a Nievole il PS non individua uno specifico ambito di pertinenza in quanto il centro storico non è a contatto con il territorio rurale, essendo incluso nel sistema insediativo di più recente formazione. Ad ogni modo, si ritiene che le funzioni dell'ambito di pertinenza del centro storico di Pieve a Nievole siano garantite dalle indicazioni contenute nella scheda del bene paesaggistico denominato *“Zona collinare sita nel territorio dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole (Pistoia)”* (G.U. 294, D.M. 90124 del 15/11/1958) citato al comma 2 del successivo art. 18.

CAPO 2 - RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT-PPR E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

Art. 16 - La ricognizione delle prescrizioni del PIT-PPR

1. Il Piano Strutturale, secondo le indicazioni dell'art. 4 comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel Doc. 3 “Relazione di coerenza e conformità” viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT-PPR. Di seguito si elencano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR che interessano il territorio comunale:

Disciplina dei beni paesaggistici

- prescrizioni d'uso relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 134 comma 1 lettera a) e art. 136 del Codice) come indicati nelle relative Schede di cui all'Elaborato 3B del PIT-PPR;
- prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lettera b) e art. 142, comma 1, del Codice) come formulate nell'Elaborato 8B del PIT-PPR in relazione alle tipologie fra quelle elencate all'art.142 comma 1 del Codice, di cui la lett. b), c), f), g).

Norme comuni sulle energie rinnovabili

- prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui ai seguenti allegati del PIT-PPR:
 - Allegato 1A - Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse;
 - Allegato 1B - Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici.

3. Sono prescrizioni del PIT, non attinenti allo Statuto del Territorio, le prescrizioni relative alla strategia dello sviluppo territoriale di cui al Titolo 3 della Disciplina del PIT-PPR.

Art. 17 - La ricognizione delle prescrizioni del PTC

1. Il vigente Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia è stato adeguato al PIT/PPR con Variante generale approvata con DCP n. 40 del 28/07/2020 e con DCP n. 50 del 30/09/2020. Gli elaborati della Variante generale del PTC hanno costituito un riferimento per l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS e per l'impostazione dei suoi contenuti progettuali.

2. Il PTC non individua, nel territorio del Comune di Pieve a Nievole, ambiti e relative

prescrizioni per la localizzazione di interventi di competenza provinciale. Il presente Piano Strutturale è stato redatto in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del vigente PTC come illustrato nel Doc. 3 “Relazione di coerenza e conformità”.

Art. 18 - La disciplina dei beni paesaggistici, degli ulteriori contesti e del sistema idrografico

Disciplina dei beni paesaggistici

1. Lo Statuto del Territorio del PS individua nella tav. V.01 i beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice e li disciplina come indicato di seguito sulla base dei contenuti dell'Elaborato 8b del PIT-PPR: *“Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice”*.

2. In particolare il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale perseguono gli obiettivi, applicano le direttive, rispettano le prescrizioni d'uso, contenuti nelle schede di vincolo (Elaborato 3B Sezione 4 lettera C del PIT) dei seguenti beni paesaggistici:

- Zona collinare sita nel territorio dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole (D.M. 90124 del 15/11/1958, G.U. 294 del 06/12/1958): *“la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue colline, poste ad anfiteatro sulla ubertosa valle di Nievole, coperte di uliveti e di pinete e con le sue rade abitazioni coloniche costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale”*.
- La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare [...] (D.M. 90127 del 26/04/1973, G.U. 149 del 12/06/1973): *“la predetta autostrada rappresenta un belvedere continuo verso la visuale dell'Appennino e degli antichi agglomerati urbani ricchi di ricordi storici, e dei loro immediati dintorni, ove ville, parchi e vaste zone verdi compongono un quadro paesistico di valore estetico e tradizionale”*.

3. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio di competenza comunale individuano (con efficacia ricognitiva per i beni di cui all' art. 5 comma 3 dell' elaborato 8B del PIT-PPR) e disciplinano le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice (comma 1) ed in conformità alle specifiche disposizioni dell'elaborato 8B, Capo III del PIT-PPR, articolate in obiettivi da perseguire, direttive da applicare e prescrizioni da rispettare. Nel territorio del Comune di Pieve a Nievole sono presenti le seguenti tipologie di aree tutelate per legge:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (lett. b);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c);
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (lett. f);

- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (lett. g);
- Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (lett. i).

4. Il PS, sulla base dei criteri indicati nell'elaborato 7B del PIT-PPR, ha recepito nella tav. V.01, le rappresentazioni contenute nel PIT-PPR relative ai vincoli ed alle tutele ricadenti nel territorio comunale.

Disciplina degli ulteriori contesti

5. Non sono presenti, nel territorio comunale, siti inseriti nella Lista del patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'UNESCO che il PIT-PPR individua come ulteriori contesti ai sensi dell'art. 143, comma 1 lettera e) del Codice.

Disciplina del sistema idrografico

6. Il PS, il PO e gli altri atti di governo del territorio individuano e disciplinano il sistema idrografico del territorio comunale sulla base delle disposizioni dell'art. 16 della Disciplina del Piano del PIT-PPR. Nelle tavv. QC.03, P.02 e P.01 è rappresentato il reticolo idrografico del territorio comunale ai sensi della LR 79/2012.

7. Il PS persegue gli obiettivi indicati al comma 2 dell'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR, e opera per:

- conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, dei contesti fluviali e delle aree di pertinenza fluviale;
- salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque;
- tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico insediativi, percettivi ed identitari dei contesti fluviali;
- conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali;
- evitare processi di artificializzazione dei corsi d'acqua e di urbanizzazione delle aree adiacenti;
- salvaguardare l'identità dei paesaggi fluviali e la qualità degli ecosistemi.

8. Il Piano Operativo, sulla base degli obiettivi sopraindicati, provvede a disciplinare le aree di pertinenza e gli intorni dei corsi d'acqua con la finalità di assicurare la continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico. Tale disciplina deve riguardare i corsi d'acqua principali ed in ogni caso il Torrente Nievole. Su tale torrente il PS individua nella tav. P03, ai sensi dell'art. 16 della Disciplina del PIT-PPR, il contesto fluviale sul quale si applicano le disposizioni di cui allo stesso art. 16 comma 3, da declinare nell'ambito del Piano Operativo.

Art. 19 - La disciplina del territorio rurale

1. Il Piano Strutturale, sviluppando alla scala locale le analisi del PIT-PPR e del PTC, definisce di seguito i criteri per l'individuazione, in sede di redazione del Piano Operativo, degli ambiti territoriali rispetto ai quali, ai sensi dell'art. 64 comma 4 della LR 65/2014, è possibile articolare l'applicazione della disciplina del territorio rurale di cui al Capo III del Titolo IV della stessa LR 65/2014.

2. Costituiscono riferimenti per l'individuazione degli ambiti territoriali di applicazione della disciplina del territorio rurale i morfotipi rurali e i morfotipi ecosistemici di cui ai precedenti art. 13 e 11, rappresentati nella tav. P.02 del PS, nonché le indicazioni derivanti dalla carta dei caratteri fisici del territorio (tav. QC.01) e dalla carta dell'uso del suolo (tav. QC.03).

3. Il Piano Operativo, sulla base dei riferimenti sopraindicati, provvede ad individuare i perimetri degli ambiti territoriali e, se necessario, individua al loro interno sub-ambiti aventi specifiche ed omogenee caratteristiche, tali da richiedere una peculiare normativa sulla base della disciplina statutaria e delle scelte strategiche del PS. Negli ambiti ed eventuali sub-ambiti del territorio rurale, il Piano Operativo provvede a individuare e disciplinare:

- i caratteri delle aree boscate e forestali;
- l'ambito di pertinenza del nucleo storico di Vergaiolo di cui all'art. 15 della presente Disciplina, precisando le indicazioni e le perimetrazioni fornite dal PS;
- gli ambiti di pertinenza e gli intorni dei corsi d'acqua, nonché il contesto fluviale del torrente Nievole, in coerenza con le indicazioni dell'art. 18 commi 8 e 9 della presente Disciplina;
- gli ambiti della pianura urbanizzata aventi caratteristiche assimilabili a quelle indicate all'art. 67 della LR 65/2014 per gli ambiti periurbani;
- le aree agricole e/o di valore ambientale da assoggettare a specifici progetti di valorizzazione paesaggistico e ambientale;
- le aree e gli insediamenti, diversi da quelli elencati in precedenza, che non ospitano funzioni agricole pur non essendo compresi nel territorio urbanizzato, quali ad esempio i servizi e le attrezzature pubblici o di interesse pubblico, gli insediamenti per attività produttive, commerciali e turistico ricettive sparsi sul territorio aperto e gli impianti dei servizi a rete;
- gli ambiti di trasformazione assoggettati a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

4. Il Piano Strutturale definisce nella tav. P.03 una prima proposta di articolazione delle aree rurali che tiene conto dei criteri sopraindicati e che dovrà essere verificata e precisata in sede di Piano Operativo. Oltre a ciò il PO dovrà disciplinare gli interventi ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio e sulla base degli indicazioni contenute nella parte strategica del PS, con particolare riferimento agli obiettivi e agli indirizzi per il

territorio rurale delle singole UTOE.

Art. 20 - Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le strategie

1. Costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per la definizione delle relative strategie i caratteri statutari del territorio comunale, come individuati in particolare dalle quattro invarianti strutturali:

- la chiara identificazione dei caratteri idrogeomorfologici delle aree di pianura e di collina;
- la netta distinzione dei caratteri ecosistemici della collina composta dalle matrici forestali e dai nodi degli agroecomosaici rispetto ai caratteri ecosistemici della pianura di carattere prevalentemente urbanizzato e intensivo;
- il riconoscimento delle peculiarità insediative, composte dal centro storico di Pieve a Nievole, dal nucleo storico di Vergaiolo, dagli insediamenti urbani consolidati del capoluogo e dai tessuti lineari e reticolari diffusi della pianura;
- i differenti caratteri del territorio agricolo definiti dai morfotipi rurali: nelle colline settentrionali dall'olivicoltura e nella pianura dai seminativi semplificati e dai mosaici colturali complessi.

2. Tali caratteri statutari hanno orientato, per il territorio di Pieve a Nievole, un'individuazione delle UTOE organizzata su due ambiti territoriali: l'ambito del capoluogo e della collina arborata e boscata e l'ambito della pianura urbanizzata e della bonifica. Le UTOE vengono precisate nel successivo art. 32 e puntualmente descritte e disciplinate al Capo 2 della presente disciplina.

CAPO 3 - DISCIPLINA GEOLOGICA SISMICA E DI RISCHIO IDRAULICO

Art. 21 - Finalità ed ambito di applicazione

1. Fra gli obiettivi strategici del Piano Strutturale assume una particolare rilevanza garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare il rischio geologico, sismico e idraulico con particolare riguardo alla stabilità dei versanti e difesa dagli eventi alluvionali. Il PS evidenzia e tiene conto dei fattori di pericolosità connessi alle caratteristiche fisiche del territorio, al fine di:

- valutare le condizioni ed i limiti di trasformabilità;
- garantire e mantenere l'equilibrio idrogeologico;
- porre le condizioni per il superamento delle criticità ambientali.

2. Gli studi e le indagini a supporto al Piano Strutturale definiscono, ai sensi dell'art. 104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR n. 5/R/2020, le pericolosità caratterizzanti il territorio del Comune di Pieve a Nievole. In particolare, i temi delle pericolosità per fattori geologici, idrogeologici e geomorfologici vengono rivalutate rispetto al quadro conoscitivo del primo Piano

Strutturale, tenendo conto del Piano di bacino, stralcio “Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell’Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica” (PAI dissesti); la pericolosità sismica locale viene definita considerando i risultati dello Studio di Microzonazione Sismica di secondo livello, la pericolosità idraulica sulla base dei risultati dello Studio Idrologico e Idraulico del bacino del Torrente Nievole, fasi di indagine appositamente predisposte a supporto di questo Piano Strutturale.

3. Gli studi geologici e idraulici pongono le basi per una eventuale Variante al Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per quanto di competenza.

4. Per la determinazione della fattibilità degli interventi previsti dal PO, si dovrà fare riferimento alla Carta della pericolosità geologica (Tav. GEO.01), alla Carta della pericolosità sismica locale (Tav. GEO.07), all’Allegato GEO.A Schede norma geologiche., alla Tabella Generale dei condizionamenti geologici e sismici, alla Carta IDR.06 - Pericolosità idraulica, Carta IDR.07 - Carta della magnitudo idraulica, Carta IDR.04 - Battenti Tr 200 anni e Carta IDR.08 - Aree presidiate da sistemi arginali.

5. Gli elaborati sopra descritti definiscono i limiti e i condizionamenti rispetto ai quali ogni intervento edificatorio e infrastrutturale del Piano Operativo si dovrà confrontare individuando gli eventuali approfondimenti di indagine e le eventuali opere necessarie a rendere attuabili gli interventi stessi; evitando condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe.

Art. 22 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (Tav.GEO.01) individua zone omogenee del territorio in relazione alla stabilità dei versanti, alla qualità dei terreni, alla dinamica delle acque superficiali e di sottosuolo, evidenziando i fattori predisponenti fenomeni di dissesto.

2. Gli interventi edificatori e infrastrutturali, gli interventi che presuppongano modifiche morfologiche e dei suoli dovranno considerare le problematiche geologiche individuate all’interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

G.1 Pericolosità geologica bassa

Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi. Aree con pendenze minori di 9 gradi (approssimativamente minori del 15%).

G.2a Pericolosità geologica media per fattori geomorfologici

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze minori di 15 gradi (approssimativamente minori del 26,79%).

G.2b Pericolosità geologica media per fattori topografici

Aree non interessate da fattori geomorfologici e con pendenze comprese fra 9 gradi e 15 gradi (approssimativamente comprese fra il 15% e il 26,79%).

G.3a Pericolosità geologica elevata per fattori geomorfologici

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi. Aree di fondovalle nelle quali posso verificarsi significativi fenomeni di subsidenza e cedimenti differenziali.

G.3b Pericolosità geologica elevata per fattori topografici

Aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi (approssimativamente maggiori del 26,79%).

G.3c Pericolosità geologica elevata per fattori geotecnici

Aree in cui sono presenti terreni dotati di scadenti caratteristiche geotecniche.

G.4a Pericolosità geologica molto elevata per fattori geomorfologici

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.

G.4b molto elevata per frequenti impaludamenti

Aree interessate dalla dinamica del Padule di Fucecchio.

G.4c Pericolosità geologica molto elevata per fattori antropici

Aree interessate da rilevanti modifiche morfologiche (cave non recuperate, discariche).

3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste, tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR n.5/R/2020 al punto 3.2;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PAI vigente con particolare riferimento al Titolo III, art.12 e seguenti di dette Norme.

Art. 23 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche

1. La Carta della pericolosità sismica locale (Tav. GEO.07) elaborata sulla base delle carte di Microzonazione Sismica di Secondo Livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità

sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

S.1 Pericolosità sismica locale bassa

Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi approssimativamente equivalenti a pendenze minori del 25%), dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

S.2 Pericolosità sismica locale media

Zone suscettibili di instabilità di versante per la presenza di fattori geomorfologici inattivi ma che potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione $FA_{0.1-0.5s} \leq 1.4$, e che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3.

S.2* Pericolosità sismica locale media condizionata per fattori di amplificazione

Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali in cui il fattore di amplificazione risulta ≤ 1.4 solamente nell'intervallo dello spettro 0.1-0.5 s, mentre è uguale o superiore a questa soglia in almeno uno degli altri due intervalli (0.4-0.8 s e 0.7-1.1 s).

S.3 Pericolosità sismica locale elevata per fattori di amplificazione

Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione $FA_{0.1-0.5s} > 1.4$.

S.3ga Pericolosità sismica locale elevata per fattori geomorfologici

Zone suscettibili di instabilità di versante per la presenza di fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi (approssimativamente maggiori del 25%). Aree di fondovalle nelle quali possono verificarsi significativi fenomeni di subsidenza e cedimenti differenziali.

S.3gt Pericolosità sismica locale elevata per fattori geotecnici

Zone suscettibili di instabilità per la presenza di terreni dotati di scadenti caratteristiche geotecniche.

S.4ga Pericolosità sismica locale molto elevata per fattori geomorfologici

Zone instabili per la presenza di fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, e di aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.

S.4f Pericolosità sismica locale molto elevata (non rilevata nell'area di indagine)

Zone interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie.

Zone caratterizzate da terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti.

Art. 24 - Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della Pericolosità idraulica (Tav. IDR.06) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio e sulla base di analisi geomorfologiche. Qualsiasi intervento ammesso dal PO che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso, dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

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

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

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

o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

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

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

- a) i dati relativi ai battenti idrometrici attesi per Tr200 anni sul territorio (elaborato IDR.04)
- b) le aree a pericolosità idraulica (elaborato IDR.06)
- b) i dati relativi alla magnitudo Idraulica (elaborato IDR.07)
- c) le aree presidiate da sistemi arginali (elaborato IDR.08).

4. Il PO dovrà definire:

- a) le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- b) i vincoli per la realizzazione dei piani interrati all'interno delle aree allagabili;
- c) i valori del franco da aggiungere alla quota del battente per raggiungere le quote di sicurezza;
- d) le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR n.5/R/20 e smi e dalla LR 41/2018;
- e) i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- f) la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PGRA vigenti;
- g) eventuali opere strutturali di messa in sicurezza idraulica lettera a) o b) dell'Articolo 8 comma 1 della L.R. 41/2018.

Art. 25 - Vulnerabilità delle acque di sottosuolo

1. La Carta Idrogeologica (Tav. G.05) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee e zone di rispetto per i pozzi ad uso acquedotto rispetto alle quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia in relazione alla possibilità di inquinamento.

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

PARTE III - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

TITOLO IV - INQUADRAMENTO SOVRACOMUNALE DELLE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Art. 26 - L'inquadramento sovracomunale delle strategie del Piano: ambito territoriale di riferimento e assi strategici

1. Il Comune di Pieve a Nievole è parte integrante del sistema insediativo e territoriale della Val di Nievole, un sistema fortemente segnato, da un lato, da una chiara unità dei caratteri fisici ed ambientali e dall'altro da una forte articolazione della geografia amministrativa. In questo ambito e considerate le sue caratteristiche, è obiettivo del Piano Strutturale contribuire a migliorare le relazioni territoriali e istituzionali al fine di dare risposte adeguate a temi e problemi che per la loro natura e dimensione superano i confini di ciascun territorio comunale, ed in ogni caso coinvolgono un ambito sovracomunale e/o richiedono la definizione di obiettivi, di strategie e di progetti condivisi a livello di area vasta.

L'ambito territoriale di riferimento

2. L'ambito territoriale di riferimento per la definizione e l'attuazione delle strategie di livello sovracomunale è costituito dal territorio della Val di Nievole.

3. Costituisce in ogni caso ambito di riferimento per le politiche e le strategie di area vasta che interessano il Comune di Pieve a Nievole l'Ambito di paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del PIT-PPR, per i tratti peculiari e per le caratteristiche paesaggistiche che uniscono il territorio della Val di Nievole all'area empoles e del Val d'Arno.

Gli assi strategici

4. Il Piano Strutturale individua nei seguenti assi strategici i temi e le politiche dello sviluppo sostenibile che dalla specifica dimensione comunale si allargano verso ambiti territoriali più ampi:

- le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale;
- le strategie per la valorizzazione del sistema insediativo, del territorio rurale e delle risorse ambientali;
- le strategie per la razionalizzazione e riqualificazione del sistema produttivo;
- le strategie per l'attrattività del territorio.

5. Negli articoli seguenti, per ciascun asse strategico, sono brevemente descritti gli obiettivi da perseguire che interessano maggiormente il Comune di Pieve a Nievole. Tali temi sono poi declinati, insieme a temi di interesse strettamente comunale, in indirizzi per il Piano Operativo nel Capo 2 del Titolo V della disciplina, con specifico riferimento al sistema della mobilità, al territorio urbanizzato e al territorio rurale.

6. Nella tav. P.03, in un riquadro che rappresenta l'ambito territoriale della Valdinievole, sono schematicamente richiamati e rappresentati le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

7. È strumento di una condivisa attuazione delle politiche e delle strategie di area vasta e di un'equilibrata distribuzione dei vantaggi e degli oneri di natura territoriale e ambientale che da esse derivano la perequazione territoriale come definita nell'art.102 della LR 65/2014 e come richiamata nel successivo art. 42 sugli istituti innovativi per l'attuazione del piano.

Art. 27 - Le strategie per il sistema della mobilità di livello sovracomunale

1. Il PS persegue la realizzazione di un modello di mobilità integrato e sostenibile, volto ad assicurare un'elevata accessibilità ai principali poli del sistema insediativo e dei servizi, e a promuovere una fruizione diffusa e capillare del territorio a livello locale. Per la sua posizione, il Comune di Pieve a Nievole, è interessato, più di altri Comuni della Valdinievole, dalle problematiche della realizzazione e della connessione del sistema di infrastrutture per la mobilità di area vasta ed in questo senso ha sempre dato un rilevante contributo per la soluzione delle molteplici problematiche della Valdinievole.

L'obiettivo fondamentale del Piano, nelle strategie per la mobilità, è quello di incentivare modalità di spostamento alternative all'uso dell'autoveicolo privato, valorizzando la rete ferroviaria, il sistema del trasporto pubblico su gomma e la rete dei percorsi ciclopeditoni e della mobilità lenta, anche in connessione con i corridoi ecologici fluviali e con gli ambiti collinari.

Tale approccio mira a integrare le diverse modalità di trasporto, migliorando la qualità ambientale, la sicurezza e la vivibilità degli spazi urbani e rurali.

2. Sono **obiettivi** di questo asse strategico:

a) L'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità, che deve fondarsi su:

- la qualificazione della linea ferroviaria come asse fondamentale per gli spostamenti nella fascia più urbanizzata del territorio della Valdinievole;
- il miglioramento dell'accessibilità autostradale al fine di ridurre la congestione e migliorare la sicurezza dell'accesso attuale;
- la realizzazione della nuova variante alla SR435 a nord e l'adeguamento dell'attuale SP22 - funzionale al completamento della variante SR436 - in modo da costituire gli assi strategici

per la connessione con i territori limitrofi e per l'attraversamento della Valdinievole, migliorando la continuità infrastrutturale e la sicurezza della rete viaria principale.

- b) L'integrazione fra le diverse modalità di trasporto, da realizzare con azioni finalizzate a:
- favorire la complementarità tra i servizi di linea e le forme innovative di mobilità condivisa (sharing e pooling mobility), anche mediante lo sviluppo di piattaforme digitali in grado di migliorare l'accessibilità e la fruibilità dei servizi da parte degli utenti;
 - valorizzare e potenziare i poli intermodali in corrispondenza delle principali fermate del trasporto pubblico locale e in prossimità della stazione ferroviaria di Montecatini Terme, riconosciuta come nodo strategico della Valdinievole;
 - integrare la rete del trasporto pubblico con la mobilità ciclo-pedonale, promuovendo la realizzazione di percorsi sicuri e continui e di spazi attrezzati per la sosta delle auto e delle biciclette, in modo da incentivare l'intermodalità e ridurre la pressione veicolare nei centri urbani.
- c) La promozione della mobilità lenta, che deve essere attuata con azioni rivolte a:
- migliorare la ciclo-pedonalità delle aree urbane, integrandole con il sistema degli spazi pubblici e delle aree verdi, al fine anche di incrementare la fruibilità degli spazi collettivi;
 - assicurare la continuità dei percorsi naturalistici, in particolare di quelli che interessano la collina di Poggio alla Guardia e le aree collinari limitrofe, nonché i percorsi lungo le arginature della pianura, promuovendone la funzione ecologica e ricreativa;
 - rafforzare la connessione ciclo-pedonale del territorio comunale con le aree del Padule di Fucecchio, in un'ottica di area vasta, favorendo la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali integrati di valenza sovracomunale in grado di connettere Pieve a Nievole con i principali poli d'interesse della Valdinievole.

Art. 28 - Le strategie per la valorizzazione del sistema insediativo, del territorio rurale e delle risorse ambientali

1. Il PS persegue il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo e la valorizzazione del territorio rurale come componenti essenziali di un disegno di valorizzazione di un più ampio contesto territoriale.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

a) La tutela del sistema insediativo storico e la qualificazione del sistema insediativo di recente formazione e delle attrezzature collettive, con azioni rivolte a:

- salvaguardare il centro storico di Pieve a Nievole e le attività economiche e sociali ad esso connesse, favorendone l'integrazione nel più ampio circuito turistico e culturale dei centri storici della Valdinievole;

- conservare il nucleo storico di Vergaiolo, mantenendo e valorizzando le sue relazioni paesaggistiche con la collina arborata e con la rete della sentieristica collinare di interesse locale e sovracomunale;
- salvaguardare e recuperare il patrimonio edilizio di valore storico, architettonico e testimoniale, sia negli insediamenti urbani che in quelli rurali, in quanto elementi rappresentativi della rete storica e insediativa della Valdinievole;
- riordinare e riqualificare la città di recente formazione, con particolare attenzione alle aree non consolidate e agli spazi dismessi o degradati, da rigenerare per ospitare nuovi spazi pubblici, servizi e funzioni di interesse locale e sovra-locale;
- potenziare il sistema delle attrezzature collettive e dei servizi di quartiere, quali scuole, impianti sportivi, strutture socio-sanitarie e spazi verdi, da connettere con la rete della mobilità lenta e con le principali stazioni e fermate del trasporto pubblico locale, in un'ottica di accessibilità sostenibile e integrazione urbana.

b) La valorizzazione del territorio rurale, da attuare con:

- la salvaguardia del paesaggio agrario collinare tipico della Valdinievole, caratterizzato dall'alternanza di oliveti terrazzati, vigneti e formazioni boscate, che costituiscono elementi identitari del paesaggio storico e della cultura rurale toscana;
- la tutela della peculiarità ambientale, paesaggistica ed ecologica di Poggio alla Guardia e delle singolari presenze faunistiche e vegetali che lo caratterizzano;
- la conservazione e la valorizzazione del paesaggio rurale della pianura bonificata e delle aree umide del Padule di Fucecchio, riconosciute come ambiti di elevata naturalità e biodiversità, da tutelare anche in funzione ecologica e didattico-naturalistica;
- il sostegno e la qualificazione delle attività agricole che garantiscono il presidio, la manutenzione e la cura del territorio, promuovendo la multifunzionalità e l'integrazione con attività complementari quali l'ospitalità agrituristica, il benessere rurale, il turismo sportivo e l'enogastronomia di qualità;
- la promozione di pratiche agricole sostenibili e di filiere corte locali, orientate alla riduzione dell'impatto ambientale e alla valorizzazione delle produzioni tipiche della Valdinievole, anche in sinergia con le strategie regionali per lo sviluppo rurale e la transizione ecologica.

c) La salvaguardia delle risorse ambientali e la mitigazione delle fragilità, strettamente connesso con la valorizzazione del territorio, è un obiettivo che va perseguito con:

- la tutela delle risorse idriche sotterranee, con particolare riferimento all'ambito idrotermale che interessa anche il territorio comunale secondo le indicazioni contenute nel PTC;
- la salvaguardia del reticolo idrografico e dei corridoi ecologici fluviali, contrastando nel territorio rurale i processi di artificializzazione degli alvei naturali e promuovendo, nelle aree urbane, la riapertura dei tratti tombati e la rinaturalizzazione dei corsi d'acqua canalizzati, in un'ottica di recupero ecologico e paesaggistico;

- la mitigazione e la gestione del rischio idraulico, da attuare attraverso un coordinamento sovracomunale delle azioni e delle progettazioni, finalizzato alla realizzazione di opere idrauliche capaci di garantire la sicurezza idraulica e la regimazione delle acque;
- la tutela attiva delle aree umide del Padule di Fucecchio, da attuare in collaborazione con i Comuni limitrofi e le strutture di gestione, attraverso la salvaguardia e la valorizzazione dei suoi elementi costitutivi di biodiversità – flora, fauna, vegetazione ripariale, rete idrografica, percorsi naturalistici – e la promozione di attività di fruizione sostenibile e di educazione ambientale.

Art. 29 - Le strategie per la razionalizzazione e riqualificazione del sistema produttivo

1. Il PS persegue la razionalizzazione e l'innovazione del sistema produttivo di Pieve a Nievole attraverso la riqualificazione delle attività e degli insediamenti industriali ed artigianali, la riconversione degli impianti sotto utilizzati e dismessi e il riuso di quelli non riutilizzabili, il riordino e il qualificato sviluppo dei servizi terziari e commerciali.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

a) la riqualificazione degli insediamenti artigianali-industriali, da perseguire con:

- l'adeguamento e l'ammodernamento delle aree produttive esistenti, mediante interventi di miglioramento dell'accessibilità - in particolare per gli insediamenti localizzati lungo l'autostrada A11 e la SP22 - e il potenziamento dei servizi connessi (reti digitali di nuova generazione, aree di sosta e di scambio, efficientamento energetico, infrastrutturazione ecologica e gestione sostenibile delle acque meteoriche);
- l'individuazione, in una logica sovracomunale, di nuove aree per insediamenti produttivi, da localizzare preferibilmente in prossimità della SP22, nella località Terzo, dove sono presenti aree con una consolidata vocazione artigianale-industriale;
- la promozione di interventi di recupero e rigenerazione urbana degli insediamenti produttivi dismessi o sottoutilizzati (anche di piccola dimensione), che risultano in contrasto con le destinazioni urbanistiche o paesaggistiche del contesto circostante, al fine di restituire valore e funzionalità a porzioni di territorio degradate, anche attraverso la riconversione verso nuove funzioni economiche, direzionali o di innovazione tecnologica.

b) il potenziamento dei servizi terziari e commerciali, da attuare con azioni rivolte a:

- prevedere nuovi insediamenti a destinazione commerciale e direzionale, capaci di assicurare servizi di presidio e di interesse non solo comunale ma anche sovracomunale;
- potenziare il sistema infrastrutturale di supporto agli insediamenti esistenti, migliorandone l'accessibilità, la dotazione di parcheggi, le connessioni con il trasporto pubblico e con la rete della mobilità lenta;
- ammodernare e qualificare le strutture commerciali esistenti, anche attraverso interventi di

riconversione, e, ove possibile, prevedendo nuovi punti vendita di prossimità orientati a soddisfare la domanda locale ed a consolidare la rete di esercizi di vicinato nel capoluogo e nelle frazioni.

Art. 30 - Le strategie per l'attrattività del territorio

1. Il PS persegue la valorizzazione di Pieve a Nievole nell'ambito di progetti e strategie rivolte ad elevare l'attrattività e l'accoglienza di tutto il territorio della Valdinievole.

2. Sono **obiettivi specifici** di questo asse strategico:

a) La valorizzazione turistica del territorio da perseguire con azioni finalizzate a:

- ampliare, oltre i confini comunali, le opportunità di visita e di permanenza, promuovendo in forma unitaria le risorse culturali, paesaggistiche, ambientali e termali dell'intera Valdinievole, anche mediante strumenti digitali di comunicazione e marketing territoriale;
- potenziare e qualificare i servizi turistici del territorio comunale, favorendo la cooperazione fra le diverse filiere — dal turismo sportivo e naturalistico a quello culturale ed enogastronomico — in modo da promuovere una fruizione diffusa e sostenibile del territorio;
- rafforzare la capacità ricettiva locale, incentivando forme di ospitalità diffusa, agrituristica e di albergo diffuso, in grado di valorizzare il patrimonio edilizio esistente e mantenere la vitalità degli insediamenti sparsi rurali;
- realizzare e potenziare itinerari tematici e percorsi della mobilità lenta, connettendo i principali luoghi di interesse del territorio comunale — come l'area del Padule di Fucecchio, la collina di Poggio alla Guardia e il sistema delle vie pedecollinari — alla rete escursionistica e ciclo-turistica della Valdinievole, in una logica di integrazione paesaggistica e territoriale.

b) l'adeguamento delle dotazioni di servizi di livello sovracomunale da mettere in opera con interventi indirizzati a:

- rafforzare il ruolo di Pieve a Nievole come polo terziario e di servizio all'interno del sistema urbano della Valdinievole, sostenendo lo sviluppo delle funzioni direzionali e soprattutto delle attività di supporto alle imprese e ai cittadini;
- innovare e valorizzare la rete commerciale urbana, in particolare nel tessuto del centro storico, attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, dell'arredo urbano e iniziative di promozione e marketing territoriale, in sinergia con i comuni limitrofi;
- adeguare e potenziare le strutture sportive, favorendo la creazione di spazi multifunzionali e accessibili, in grado di ospitare attività sportive, ricreative e di aggregazione;
- incrementare e connettere i poli culturali cittadini, ricercando i finanziamenti necessari per il recupero del teatro, potenziando la Biblioteca comunale, qualificando le strutture associative diffuse sul territorio come nodi di un sistema integrato di servizi urbani, facilmente raggiungibile tramite la rete della mobilità ciclo-pedonale e del trasporto pubblico locale, in coerenza con le strategie per la mobilità sostenibile.

TITOLO V - LE STRATEGIE COMUNALI

CAPO 1 - LE STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE A LIVELLO COMUNALE: INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE, CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO, PROGETTI SPECIALI

Art. 31 - Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale

1. Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale integrano e precisano alla scala locale e per ciascuna UTOE i grandi temi strategici enunciati nel precedente Titolo IV ed inquadrati nell'ambito sovracomunale di riferimento. Nel passaggio da una visione di area vasta ad una dimensione di intervento comunale il PS definisce le condizioni e le modalità per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio in coerenza con i principi e le finalità indicati all'art.1 della LR 65/2014 e sulla base delle conoscenze e delle valutazioni raccolte e rappresentate nel presente Piano e negli strumenti di pianificazione sovraordinati e correlati.

2. In particolare le strategie comunali per uno sviluppo sostenibile sono fondate:

- sulla conoscenza dei caratteri, delle peculiarità e delle risorse del territorio comunale illustrati nel Quadro Conoscitivo del PS e/o desunte dai quadri conoscitivi del PIT-PPR, del PTC, dei previgenti strumenti urbanistici comunali, dei piani e dei programmi di settore aventi attinenza con il governo del territorio;
- sulla compatibilità con i vincoli e le tutele che interessano il territorio comunale e che sono rappresentati nella tav. V.01;
- sulla coerenza con le disposizioni dello Statuto del Territorio del PS, disciplinato nella Parte II della Disciplina del Piano e rappresentato nelle tavv. P.01 e P.02, relative al patrimonio territoriale ed alle invarianti strutturali;
- sugli studi geologici idraulici e sismici di supporto al PS di cui agli elaborati grafici e ai documenti delle serie GEO e IDR;
- sulle conclusioni delle valutazioni ambientali e di incidenza e sulle conseguenti indicazioni per la mitigazione degli effetti ambientali delle previsioni del PS, elaborate nei documenti di VAS e di VINCA;
- sul perseguimento degli obiettivi generali indicati all'art. 2 e degli obiettivi specifici degli assi strategici per le azioni di interesse sovracomunale illustrati nel precedente Titolo IV;
- sull'attuazione dei progetti speciali riguardanti il territorio comunale che sono sinteticamente illustrati nel successivo art.35.

3. Nel Capo 2 del presente Titolo, le strategie del PS sono declinate per ciascuna UTOE, attraverso indirizzi rivolti al Piano Operativo relativi al sistema della mobilità, al territorio urbanizzato e al territorio rurale. Sono inoltre parte integrante delle strategie le previsioni di intervento nel territorio rurale sottoposte al parere della conferenza di copianificazione.

4. Le strategie dello sviluppo sostenibile a livello comunale sono rappresentate graficamente nella tav. P.03 anche in riferimento all'articolazione in UTOE del territorio comunale.

Art. 32 - Unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Il PS individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) come gli ambiti in cui le strategie dello sviluppo sostenibile sono articolate in obiettivi e indirizzi rivolti ai successivi atti di governo del territorio, e in primo luogo nel Piano Operativo. Le UTOE sono inoltre gli ambiti territoriali in cui il PS definisce le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate a interventi di trasformazione urbana e dove persegue il raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la loro necessità di servizi e attrezzature per lo svolgimento delle attività quotidiane.

2. L'individuazione delle UTOE, in conformità alle indicazioni dell'art. 4 del DPGR n. 32/R/2017, è estesa all'intero territorio comunale e pertanto include nella stessa Unità porzioni del territorio urbanizzato e porzioni del territorio rurale. Il PS, sulla base di queste indicazioni e dei riferimenti statutari evidenziati nell'art. 20, suddivide il territorio comunale in 2 UTOE, corrispondenti ai seguenti ambiti insediativi e territoriali:

- l'UTOE 1 del capoluogo e della collina arborata e boscata;
- l'UTOE 2 della pianura urbanizzata e della bonifica.

3. Per ogni UTOE il PS indica:

- gli indirizzi al Piano Operativo distinti per ciascuna UTOE in indirizzi rivolti al territorio rurale, al territorio urbanizzato ed al sistema della mobilità;
- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, sulla base dei criteri di cui all'art. 34;
- le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione;
- il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti calcolate sulla popolazione insediabile prevista dal PS nel rispetto del DM 1444/1968 e secondo le indicazioni dell'art. 34.

Art. 33 - Criteri per il dimensionamento dei nuovi insediamenti e nuove funzioni

1. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie edificabile (SE) e, ai sensi dell'art. 6 del DPGR n.32/R/2017, è articolato secondo le seguenti categorie

funzionali:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio di cui:
 - per medie strutture di vendita (MSV);
 - per grandi strutture di vendita (GSV).
- d) turistico - ricettiva;
- e) direzionale di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Per la funzione agricola e le funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo, il PS non esprime uno specifico dimensionamento, in quanto non richiesto dalla LR 65/2014. Sia il PS che il PO, pur assimilando le attrezzature e i servizi pubblici o di interesse pubblico ad una specifica categoria funzionale, non esprimono un dimensionamento di tali attrezzature rinviando a criteri funzionali e agli standard urbanistici.

2. I limiti dimensionali fissati dal PS sono valutati in relazione alla sostenibilità degli interventi di trasformazione per un orizzonte temporale di circa 15 anni, fino al 2040, e costituiscono un riferimento vincolante per il Piano Operativo, per i programmi, i progetti e i piani di settore sulla base dei criteri e delle condizioni indicati nel presente Titolo V e nell'Appendice 1 della presente Disciplina.

3. Il dimensionamento del PS è effettuato per ciascuna UTOE, utilizzando la tabella allegata alla DGR n. 682 del 26/06/2017: Allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni". Il dimensionamento, così effettuato, è raccolto nell'Appendice 1 al presente documento.

Art. 34 - Il dimensionamento e la localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche

1. Il Piano Strutturale, in continuità con il previgente PS, conferma l'obiettivo strategico, indicato dal PTC della Provincia di Pistoia, del raggiungimento di una superficie di almeno 24 mq/abitante per i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche, così suddivisa:

- 4,00 mq/ab. di parcheggi pubblici;
- 12,00 mq/ab. di verde pubblico;
- 4,50 mq/ab. di attrezzature scolastiche;
- 3,50 mq/ab. di attrezzature collettive.

2. Il fabbisogno dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche sono calcolati sulla popolazione risultante dalla somma della popolazione insediata al 30/09/2025, degli abitanti derivanti dagli interventi in corso di attuazione e della popolazione prevista dal dimensionamento del PS nel 2040.

3. Il calcolo dei fabbisogni è stato effettuato per ciascuna UTOE e riportato nell'Appendice 2 del presente documento. Le verifiche degli standard ai sensi del DM 1444/1968 è effettuata a livello comunale.

4. Il dimensionamento e le verifiche degli standard urbanistici devono tenere conto, oltre che della popolazione presente e di futuro insediamento, delle necessarie dotazioni di attrezzature e spazi pubblici a servizio dei nuovi insediamenti a destinazione diversa da quella residenziale, in conformità alle disposizioni del DM 1444/1968. Ove necessario, ai soli fini delle verifiche degli standard e tenuto conto delle dimensioni della famiglia media e delle tipologie edilizie prevalenti nel territorio comunale, si assume che un abitante equivale a 35 mq di superficie edificabile o edificata (SE) a destinazione residenziale.

5. Il Piano Operativo effettua le necessarie verifiche delle attuali dotazioni di standard e provvede a dimensionare, localizzare e disciplinare i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche sulla base degli obiettivi del PS, dei parametri e dei criteri sopraindicati ed in conformità alle seguenti indicazioni sulla qualità degli insediamenti di cui all'art. 62 della LR 65/2014:

- riqualificazione dei margini urbani;
- dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico;
- funzionalità, decoro e comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano;
- sostenibilità degli interventi infrastrutturali e di urbanizzazione ed eco-efficienza degli interventi edilizi;
- eliminazione delle barriere architettoniche ed urbanistiche ed accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- qualità dell'architettura con particolare riferimento agli spazi d'uso collettivo e alle opere pubbliche.

Art. 35 - I progetti speciali

1. Il PS individua nell'ambito del territorio comunale alcuni progetti speciali che declinano alla scala locale le strategie dello sviluppo sostenibile. Tali progetti che debbono essere definiti e messi in opera dal primo e dai successivi piani operativi nonché dagli altri strumenti di pianificazione urbanistica e di settore, sono riconducibili a tre fondamentali ambiti tematici:

- i progetti di adeguamento del sistema della mobilità di cui al comma 2,
- i progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana, di cui al comma 3,
- i progetti di recupero paesaggistico ambientale e i progetti di paesaggio, di cui al comma 4.

Nei commi seguenti sono sinteticamente indicati gli obiettivi dei progetti speciali, i quali trovano una parziale e schematica rappresentazione grafica all'interno della tav. P.03 che illustra le

strategie del Piano Strutturale.

2. I progetti di adeguamento del sistema della mobilità

Il PS, nell'ambito del territorio comunale, individua i seguenti progetti prioritari per l'adeguamento del sistema della mobilità, progetti che sviluppano anche le indicazioni delle strategie di area vasta di cui all'art. 27:

- il miglioramento dei tracciati della viabilità principale, con interventi di:
 - adeguamento dell'accesso all'autostrada A11 con la realizzazione degli interventi già previsti e progettati;
 - organica connessione dei tracciati della SR435 e della SR436 attraverso i collegamenti con la SP 26 Camporcioni, nella logica di liberare i centri abitati della Valdinievole dal traffico di attraversamento delle due SR, realizzando a nord il bypass della SR435 dalla loc. Colonna a via Roma e completando a sud, con la ristrutturazione della SP22, la variante della SR436 del Fossetto fino alla Camporcioni;
 - miglioramento, nell'ambito del sistema insediativo di Pieve, dell'asse nord-sud costituito da via delle Cantarelle e via Ponte Monsummano che supporta i poli produttivi della parte est del territorio comunale, con particolare attenzione per l'adeguamento del tratto finale verso sud di via Ponte Monsummano che è interessato dalle previsioni del PS di consolidamento delle aree produttive in loc. Terzo.
- la realizzazione di un'efficiente rete di percorsi per la mobilità lenta, con priorità per:
 - i sentieri e gli itinerari escursionistici per la fruizione turistico naturalistica della zona collinare, con prioritaria attenzione per l'area di Poggio alla Guardia;
 - il completamento e la connessione degli itinerari naturalistici del Padule, che attualmente corrono prevalentemente sugli argini dei corsi d'acqua e che debbono essere integrati con i tracciati di accesso alle aree umide che insistono sulla viabilità agricola a partire dall'asse centrale di via Porto dei Masoni che costituisce la principale Porta del Padule;
 - il sistema dei percorsi ciclopeditoni a servizio del capoluogo e delle sue attrezzature di interesse pubblico, sistema strettamente connesso da un lato agli spazi pubblici del centro storico e dall'altro agli attraversamenti pedonali della linea ferroviaria ed alle opere di mitigazione e qualificazione delle protezioni dei binari.

3. I progetti di riqualificazione e di rigenerazione urbana

Il PS, nell'ambito del territorio urbanizzato e nelle aree ad esso adiacenti, individua i seguenti progetti prioritari di riqualificazione e di rigenerazione urbana:

- la valorizzazione del centro storico di Pieve a Nievole e delle aree centrali del capoluogo, con interventi coordinati di recupero dell'edificato storico e di riordino e qualificazione degli spazi pubblici e dei percorsi pedonali e ciclabili, che debbono costituire il tessuto connettivo delle nuove polarità urbane da realizzare negli ambiti dismessi o sottoutilizzati del cinema-

teatro, dell'ex hotel "Le Sorgenti" e della ex stazione;

- il potenziamento di poli urbani e di servizi con azioni mirate a consolidare la struttura policentrica del sistema insediativo del capoluogo e delle frazioni attraverso il potenziamento e, ove assenti o carenti, la creazione di centralità urbane e di poli specializzati di attrezzature e di servizi: le strutture scolastiche, culturali e ricreative del centro del capoluogo; il polo educativo, le attrezzature sportive, le strutture sociosanitarie di progetto dell'ambito di via del Melo; la biblioteca, le attrezzature di quartiere, i servizi commerciali, gli spazi a verde della frazione di Via Nova.

4. I progetti di recupero paesaggistico-ambientale

Il PS individua i seguenti progetti prioritari di recupero paesaggistico-ambientale che interessano prevalentemente il territorio rurale e che possono assumere i caratteri ed i contenuti dei progetti di paesaggio di cui all'art. 34 comma 1 lett.b) della Disciplina del PIT-PPR:

- la salvaguardia delle aree di rilevante interesse naturalistico di Poggio alla Guardia, per tutelare i valori paesaggistici e ambientali, con particolare attenzione agli affioramenti calcarei e agli ambiti delle cave, fondamentali per la chirotterofauna. L'obiettivo è, inoltre, il recupero delle testimonianze storiche e della sentieristica, al fine di promuovere una fruizione turistico-naturalistica qualificata e ordinata dell'intero rilievo collinare;
- la valorizzazione delle aree della bonifica storica e delle aree contigue del Padule di Fucecchio, favorendo, con mirati interventi, il recupero e il riuso - anche per l'accoglienza turistica - degli edifici rurali di interesse storico testimoniale, attrezzando con aree di sosta e con servizi adeguati per la ricettività e l'informazione turistica la Porta di ingresso del Padule dalla Variante alla SR436, curando il reticolo della mobilità ciclopedonale finalizzato all'accesso, alla conoscenza ed alla fruizione delle aree umide del Padule;
- la riqualificazione dei margini urbani da perseguire con azioni coerenti di riordino, completamento e cucitura dei tessuti urbani sfrangiati e degradati sul confine fra città e campagna con prioritaria attenzione ai margini urbani indicati nella tav. P.03. Il Piano Operativo specifica le modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione dei margini urbani, associandoli, ove necessario e possibile, alla realizzazione di opere di interesse pubblico, dedicando una specifica attenzione alla sistemazione paesaggistica e ambientale dei fronti delle aree industriali e per servizi, esistenti e di previsione, al fine di costruire una ordinata e qualificata transizione fra i tessuti insediativi ed il paesaggio rurale, puntando in particolare alla costituzione di significative fasce arborate sul lato della campagna.

5. Il Piano Operativo dà coerente attuazione alle indicazioni del PS relative ai progetti speciali sopra illustrati, commisurandoli all'arco temporale di validità del piano ed attivando le iniziative e gli accordi, anche di livello sovracomunale, necessari alla loro realizzazione. Il Piano Operativo può inoltre definire e prevedere ulteriori progetti e interventi di adeguamento del sistema della mobilità, di riqualificazione e di rigenerazione urbana, di recupero paesaggistico-ambientale

aventi finalità e contenuti analoghi a quelli dei progetti indicati al presente articolo.

Art. 36 - Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

1. Il Piano Strutturale recepisce gli esiti della conferenza di copianificazione tenutasi, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, presso la Regione Toscana in data 19/03/2025 per esaminare le proposte di previsioni avanzate dall'Amministrazione Comunale.

2. La conferenza di copianificazione ha espresso parere favorevole con condizioni alle previsioni elencate di seguito:

- COP.1 - Area artigianale e industriale in via Pietro Nenni;
- COP.2 - Viabilità di collegamento tra la SR435 Lucchese e la SR436 Francesca.

Nei successivi commi 3 e 4 si illustrano le condizioni indicate nelle conclusioni del verbale della Conferenza di Copianificazione per una corretta attuazione in sede di Piano Operativo.

3. Per la previsione COP.1 (Area artigianale e industriale in via Pietro Nenni) la Conferenza di Copianificazione esprime parere favorevole a condizione che:

- 1) l'Amministrazione Comunale, prima dell'adozione del PO, verifichi e dia espressamente atto dell'impossibilità di riutilizzazione di aree produttive dismesse o sottoutilizzate;
- 2) che la disciplina del POC definisca puntuali interventi per la qualificazione secondo criteri APEA di tutta l'area produttiva, compreso l'esistente;
- 3) che la scheda norma preveda una flessibilità distributiva volta a ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento alla permeabilità delle aree di sosta, preveda inoltre la realizzazione di impianti per limitare l'immissione di inquinanti nel sistema di drenaggio artificiale;
- 4) che l'AC valuti la possibilità di elaborare un progetto di rete ecologica alla scala locale comprendente quest'area;
- 5) che la scheda norma prescriva la salvaguardia degli alberi esistenti lungo via Pietro Nenni e via del Rio, e che il progetto dell'area sia compatibile con elementi vegetali lineari e puntuali esistenti;
- 6) che la scheda norma descriva con maggior dettaglio la fascia di mitigazione verso il territorio aperto, prevedendo una dotazione arborea più consistente in funzione sia ecologica che percettiva, tale da costituire un reale elemento di riqualificazione di un margine urbano;
- 7) le nuove aree destinate a parcheggio non dovranno aumentare l'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche di ingegneria ambientale e materiali ecocompatibili, evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

4. Per la previsione COP.2 (Viabilità di collegamento tra la SR435 Lucchese e la SR436 Francesca) la Conferenza di Copianificazione esprime parere favorevole a condizione che:

- 1) l'intervento non dovrà impedire la possibilità di divagazione dell'alveo;
- 2) il tracciato non dovrà compromettere i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici

del corpo idrico;

- 3) il progetto deve garantire l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile;
 - 4) in fase di progettazione devono essere previste opere di mitigazione degli impatti e di riqualificazione naturalistica e paesaggistica.
5. Le previsioni elencate al comma 2 sono richiamate nel Capo 2 del presente Titolo nell'ambito della disciplina dell' UTOE in cui ciascuna previsione ricade. Le previsioni assoggettate a Conferenza di Copianificazione sono schematicamente individuate nella tav. P.03 con il perimetro o l'indicazione di massima dell'area di intervento e con la sigla che le distingue: si chiarisce che il perimetro non ha carattere conformativo e deve essere precisato in sede di Piano Operativo.
6. Il PS affida al Piano Operativo il compito di dare dettagliata risposta alle condizioni poste in sede di conferenza di copianificazione per l'attuazione di COP.1 e di COP.2. Si fa presente che le condizioni riguardanti la previsione di asse viario COP.2 di cui al comma 4, sono rivolte principalmente al secondo lotto dell'asse viario che non è oggetto del primo Piano Operativo.

CAPO 2 - OBIETTIVI E INDIRIZZI PER LE UTOE

Art. 37 - UTOE 1 - capoluogo e collina arborata e boscata;

1. Questa UTOE corrisponde all'area settentrionale del territorio comunale e comprende le aree delle collina arborata e della collina boscata, le aree agricole di fondovalle del torrente Righigiano e del torrente Nievole, nonché le aree urbane della parte nord del capoluogo incluso il centro storico. L'UTOE ha una superficie territoriale di circa kmq 4.05 e una popolazione al 30/09/2025 di 3499 abitanti.
2. Nelle Appendici 1 e 2 della presente Disciplina sono riportate, in apposite tabelle, rispettivamente:
 - le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal PS nell'UTOE 1;
 - le quantità di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare, nell'UTOE 1, il fabbisogno di standard urbanistici secondo gli obiettivi del PS e secondo il DM 1444/1968.
3. Le strategie dello sviluppo sostenibile, individuate dal PS per l'UTOE 1, sono perseguite ed attuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità alla disciplina statutaria, alle strategie di livello sovracomunale e di livello comunale, ai dimensionamenti sopracitati ed in relazione agli obiettivi di cui al successivo

comma 4 ed agli indirizzi elencati nei commi 5-7 in riferimento al territorio urbanizzato, al territorio rurale, ed al sistema della mobilità. Tra gli obiettivi e gli indirizzi per il sistema della mobilità si richiama la previsione dell'asse viario ricadente nell'UTOE 1 che è stata assoggettata al parere della conferenza di copianificazione.

Obiettivi

4. Sono **obiettivi** che il PS persegue nel territorio dell'UTOE 1:

- tutelare il patrimonio edilizio esistente storico ed i tessuti storici;
- qualificare il sistema insediativo di recente formazione del capoluogo attraverso la riqualificazione ed il rinnovo edilizio, l'adeguamento delle infrastrutture e dei parcheggi e delle aree a verde;
- valorizzare ed implementare il sistema delle attrezzature collettive e dei servizi di quartiere esistenti, quali scuole, impianti sportivi, strutture socio-sanitarie e parchi, da connettere fra di loro attraverso il potenziamento della rete ciclo-pedonale;
- adeguare le infrastrutture per la mobilità veloce in modo da migliorare l'accessibilità e l'utilizzazione della rete di interesse sovra-comunale, con prioritaria attenzione per il tracciato della SR 435;
- migliorare la mobilità lenta nelle aree urbane ed assicurare la percorribilità dei sentieri e dei percorsi collinari ed il loro collegamento con i percorsi della pianura;
- salvaguardare e valorizzare il paesaggio dell'area collinare di Pieve a Nievole ed in particolare della collina boscata di Poggio alla Guardia, anche in chiave turistica ed escursionistica, in modo da promuovere una fruizione diffusa e sostenibile del territorio.

Indirizzi al Piano Operativo

5. Sono indirizzi al Piano Operativo per il territorio urbanizzato:

- la valorizzazione del centro storico di Pieve a Nievole;
- la conservazione del nucleo storico di Vergaiolo e delle sue relazioni paesaggistiche con la collina arborata;
- la salvaguardia degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale;
- la qualificazione della città di recente formazione attraverso la valorizzazione degli spazi e dei tessuti urbani consolidati ed il riordino dei tessuti non consolidati, in particolare per quelli a contatto con il territorio rurale, su cui prevedere interventi di riqualificazione del margine urbano;
- la valorizzazione ed il potenziamento degli spazi e delle attrezzature collettive esistenti, da mettere in rete con i percorsi della mobilità ciclo-pedonale;
- la riqualificazione e/o il recupero degli ambiti degradati o dismessi, con particolare attenzione all'immobile del cinema-teatro, in adiacenza al centro storico, all'ambito dell'hotel "le Sorgenti" e all'edificio della ex stazione ferroviaria.

6. Sono indirizzi al Piano Operativo per il territorio rurale:

- la conservazione delle permanenze storiche dei tradizionali assetti agricoli riconoscibili nei manufatti rurali e nelle sistemazioni agrarie terrazzate della collina arborata;
- la tutela paesaggistica delle aree di pertinenza del nucleo storico di Vergaiolo, della collina di Poggio alla Guardia e della collina di Montecatini Alto;
- il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale;
- la salvaguardia idrogeologica dei versanti collinari;
- la valorizzazione turistica delle aree rurali della collina da mettere in campo come attività complementare delle attività agricole produttive, mediante il potenziamento delle strutture ricettive e per ristorazione, la promozione dei prodotti tipici locali, la predisposizione di organizzati circuiti e programmi di visita del paesaggio collinare e delle aziende agricole.

7. Sono indirizzi al Piano Operativo per il sistema della mobilità:

- il miglioramento dell'accesso all'autostrada A11 "Firenze - Mare" per evitare i frequenti addensamenti di traffico e per migliorare la sicurezza stradale;
- la realizzazione del by-pass della SR435 "Lucchese" da loc. La Colonna a via Roma d'intesa con il Comune di Monsummano Terme, dando priorità nel primo PO alla realizzazione del primo tratto del by-pass fino a via Francesca Nord;
- la promozione della mobilità ciclo-pedonale nel capoluogo e, in particolare, di spazi attrezzati per la sosta lungo i principali servizi urbani e le stazioni del trasporto pubblico locale, in modo da incentivare l'intermodalità;
- la promozione e la valorizzazione della sentieristica dell'area collinare, in particolare nell'ambito di Poggio alla Guardia;
- il mantenimento ed il recupero della viabilità minore del territorio aperto per migliorare l'accessibilità del patrimonio edilizio sparso e dei luoghi della ricettività nel territorio rurale.

Art. 38 - UTOE 2 - pianura urbanizzata e della bonifica

1. Questa UTOE corrisponde all'area centrale e meridionale del territorio comunale e comprende le aree della pianura urbanizzata, localizzate tra la ferrovia e la Strada Provinciale 22- Variante SR436, nonché le aree agricole della pianura bonificata poste a sud della medesima infrastruttura. L'UTOE 2 ha una superficie territoriale di circa kmq 8.65 e una popolazione al 30/09/2025 di 5758 abitanti.

2. Nelle Appendici 1 e 2 della presente Disciplina sono riportate, in apposite tabelle, rispettivamente:

- le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste dal PS nell'UTOE 2;
- le quantità di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche necessarie per soddisfare, nell'UTOE

1, il fabbisogno di standard urbanistici secondo gli obiettivi del PS e secondo il DM 1444/1968.

3. Le strategie dello sviluppo sostenibile, individuate dal PS per l'UTOE 2, sono perseguite ed attuate dagli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune, ed in primo luogo dal Piano Operativo, in conformità alla disciplina statutaria, alle strategie di livello sovracomunale e comunale, ai dimensionamenti sopracitati ed in relazione agli obiettivi di cui al successivo comma 4 ed agli indirizzi elencati nei commi 5-7 in riferimento al territorio urbanizzato, al territorio rurale ed al sistema della mobilità. Tra gli obiettivi e gli indirizzi relativi al territorio rurale si richiama la previsione dell'area produttiva di via Pietro Nenni ricadente nell'UTOE 2 che è stata assoggettata al parere della conferenza di copianificazione.

Obiettivi

4. Sono **obiettivi** che il PS persegue nel territorio dell'UTOE 2:

- tutelare i piccoli addensamenti edilizi di impianto storico e di origine prevalentemente rurale che hanno dato origine al sistema insediativo policentrico che caratterizza la struttura urbana del Comune nella parte a sud dell'autostrada ed a nord della SP 22;
- qualificare tale sistema insediativo, che ha avuto un forte sviluppo in epoca recente, attraverso il rinnovo edilizio, la valorizzazione e il riordino del tessuto urbanistico a partire dalle infrastrutture, dai parcheggi e dal verde, nonché attraverso la qualificazione dei fronti stradali e dei margini con il territorio rurale ed attraverso l'incremento dei servizi e degli spazi pubblici, preferibilmente concentrati nelle centralità urbane già presenti, che debbono essere consolidate e potenziate (in particolare l'ambito di via del Melo ed il nucleo di via Nova);
- rafforzare, ove necessario, le attrezzature collettive e i servizi di quartiere esistenti, quali scuole, impianti sportivi, strutture culturali, socio-sanitarie e ricreative, aree a verde e parchi da mettere in relazione attraverso i percorsi della mobilità lenta;
- qualificare i poli produttivi posti a lato dell'asse viario via delle Cantarelle - via Ponte di Monsummano, consolidando le presenze degli edifici a vocazione artigianale-industriale ed ammettendo mutamento di uso degli edifici dismessi e posti in contesti prevalentemente residenziali;
- consolidare il polo produttivo di via Ponte di Monsummano in località "Terzo" con un'azione sinergica che mette in relazione l'ampliamento delle aree artigianali e industriali con il riordino degli insediamenti esistenti, da perseguire mediante interventi di adeguamento della viabilità, dei parcheggi, dei servizi e del verde;
- prevedere, in una logica di sostegno del polo produttivo di Pieve a Nievole, l'adeguamento di via Ponte di Monsummano ed in modo puntuale anche degli altri assi viari delle zone industriali anche mediante specifiche varianti al PO ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014;

- migliorare la mobilità lenta nelle aree urbane ed assicurare la percorribilità dei percorsi ciclo-pedonali, in particolare di quelli lungo i corsi d'acqua e verso le aree umide del Padule;
- individuare in via Porto dei Masoni il principale asse ciclopedonale di accesso alle zone umide, individuando nel punto di distacco di detta via dalla SP 22 - variante SR436 - una delle Porte del Padule e nel complesso rurale ivi esistente un punto di accoglienza, informazione e promozione della fruizione turistica del Padule;
- salvaguardare e valorizzare il paesaggio agrario della pianura, ed i manufatti agricoli e di cultura materiale che caratterizzano le aree che declinano verso le zone umide, predisponendo un sistema di informazione e di servizi, coordinato con gli altri Comuni, per tutta l'area del Padule di Fucecchio.

Indirizzi al Piano Operativo

5. Sono indirizzi al Piano Operativo per il territorio urbanizzato:

- la salvaguardia degli edifici di valore storico, architettonico e testimoniale, sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale;
- la qualificazione della città di recente formazione attraverso la valorizzazione degli spazi e dei tessuti urbani consolidati ed il riordino dei tessuti non consolidati, in particolare per quelli a contatto con il territorio rurale, su cui prevedere interventi di riqualificazione del margine urbano;
- la qualificazione e, ove necessario, l'ampliamento del polo produttivo a destinazione artigianale-industriale in prossimità della SP22;
- la riqualificazione ed il recupero degli insediamenti artigianali-industriali esistenti, in particolare quelli dismessi e/o degradati o quelli che risultano in contrasto con il contesto urbanistico, paesaggistico e ambientale;
- la valorizzazione ed il potenziamento degli spazi e delle attrezzature collettive esistenti, da mettere in rete con i percorsi della mobilità ciclo-pedonale.

6. Sono indirizzi al Piano Operativo per il territorio rurale:

- la conservazione delle permanenze storiche dei tradizionali assetti agricoli riconoscibili nei manufatti rurali e nelle sistemazioni idraulico-agrarie della pianura;
- il contenimento del consumo di suolo e la salvaguardia dei varchi territoriali inedificati;
- la tutela paesaggistica delle aree umide del Padule di Fucecchio;
- il recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale, con particolare attenzione ai poderi della pianura bonificata;
- la mitigazione della pericolosità idraulica, nelle aree di pianura, attraverso opere per la regimazione idraulica;
- l'attuazione della previsione dell'area artigianale e industriale in via Pietro Nenni assoggettata alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

7. Sono indirizzi al Piano Operativo per il sistema della mobilità:

- l'adeguamento della SP22, ai fini sia delle connessioni verso nord che del completamento della Variante del Fossetto della SR436, migliorando la continuità infrastrutturale e la sicurezza della rete viaria principale;
- la promozione della mobilità ciclo-pedonale nelle aree periferiche del capoluogo e, in particolare, di spazi attrezzati per la sosta lungo i principali servizi urbani e le stazioni del trasporto pubblico locale, in modo da incentivare l'intermodalità;
- la promozione e la valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali lungo i corsi d'acqua della pianura, ed in particolare di quelli verso le aree umide del Padule di Fucecchio;
- il mantenimento ed il recupero della viabilità minore del territorio aperto per favorire l'accessibilità al patrimonio edilizio sparso ed ai luoghi dei servizi e della ricettività nel territorio rurale.

CAPO 3 - CRITERI E STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 39 - Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio

1. La pianificazione e la gestione delle trasformazioni edilizie urbanistiche e territoriali del Comune di Pieve a Nievole è affidata agli strumenti di pianificazione urbanistica (il Piano Operativo comunale e i piani attuativi) e agli altri atti di governo del territorio (piani, programmi di settore ed accordi di programma) previsti dalla legislazione vigente.
2. Concorrono alla corretta attuazione del PS i piani di settore comunali e gli atti comunali che possono esservi collegati e che producono effetti sul territorio, nonché il programma delle opere pubbliche.
3. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e gli altri atti comunali di governo del territorio devono essere coerenti con la disciplina statutaria e le strategie dello sviluppo sostenibile del PS.

Art. 40 - Disposizioni per la sostenibilità delle trasformazioni

1. Il Piano Strutturale tiene conto degli esiti del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Incidenza (VINCA) condensato nei documenti VAS.01, VAS.02 e VAS.03 nonché delle conclusioni degli studi geologici e idraulici di cui rispettivamente agli elaborati della serie GEO e della serie IDRO, elencati all'art.3.
2. I successivi atti di governo del territorio, e in primo luogo il Piano Operativo, recepiscono gli esiti della VAS e della VINCA e degli studi geologici e idraulici del PS, e dettano conseguenti

disposizioni ai fini di una corretta e coerente attuazione delle previsioni del piano. Essi dettano inoltre disposizioni per il rispetto delle prescrizioni e per la coerente applicazione delle direttive e degli indirizzi contenuti nello Statuto del Territorio di cui alla Parte II della presente Disciplina.

3. Il Piano Operativo e il Regolamento Edilizio comunali promuovono infine, con un'adeguata disciplina e mediante incentivi economici ed urbanistici, l'edilizia sostenibile secondo le indicazioni delle norme del Titolo VIII della LR 65/2014.

Art. 41 - Criteri per l'attuazione del piano

1. Al fine di assicurare un'equilibrata e sostenibile attuazione delle previsioni del piano, di favorire la qualità della vita della popolazione residente, di migliorare le dotazioni urbane, la coesione sociale e la qualità dell'ambiente e degli insediamenti, il Piano Operativo comunale e gli altri atti di governo del territorio dovranno assumere i seguenti criteri operativi:

- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei vantaggi di natura ambientale e territoriale, fra gli enti locali interessati da scelte previste dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- la ricerca di un'equa distribuzione degli oneri e dei benefici fra i proprietari degli immobili interessati dalle previsioni del piano;
- la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione della "città pubblica", mediante la costruzione di un rapporto sinergico e trasparente fra decisioni ed iniziative pubbliche ed azioni private;
- la promozione di interventi di recupero e rigenerazione delle aree degradate e degli insediamenti dismessi, sottoutilizzati o abbandonati, l'attuazione di progetti di recupero paesaggistico e ambientale, la allocazione delle facoltà edificatorie stabilite dal piano secondo criteri di equilibrata distribuzione delle densità edilizie e di compatibilità paesaggistica ed ambientale con particolare attenzione alla riqualificazione dei margini urbani, la realizzazione di opere, infrastrutture e servizi di interesse pubblico, connessi anche ai progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia.

2. Sono strumenti per una coerente messa in opera del piano secondo i criteri di cui al comma 1 del presente articolo e gli accordi e gli istituti innovativi definiti negli artt. 42 e 43.

Art. 42 - Accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati

1. Il Comune, anche secondo quanto previsto della L.241/90, può concludere accordi con soggetti pubblici e/o privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico e/o per dare attuazione a specifiche previsioni del piano.

2. L'accordo fra Comune e soggetti pubblici può avvenire tramite protocollo di intesa,

convenzione, accordo di programma, accordo di pianificazione.

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

Art. 43 - Istituti innovativi per l'attuazione del piano

1. Ai fini di un'efficace pianificazione territoriale e urbanistica e di una equilibrata distribuzione degli oneri e dei benefici delle previsioni degli strumenti di pianificazione fra gli enti ed i soggetti interessati da tali previsioni, il Piano Operativo e gli atti di governo del territorio possono avvalersi dei seguenti istituti individuati e definiti dalla LR 65/2014:

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

2. La perequazione territoriale, come definita dall'art. 102 comma 1 della LR 65/2014, è finalizzata a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e presuppone la formalizzazione di un accordo fra gli enti locali interessati. Il Comune di Pieve a Nievole, al fine di favorire - come indicato all'art. 26 - una condivisa definizione e attuazione delle politiche urbanistiche e dei progetti di opere di livello sovracomunale e di interesse comune, partecipa alla determinazione delle modalità di applicazione della perequazione territoriale nei casi previsti dalla LR 65/2014, nell'ambito del territorio della Provincia di Pistoia o mediante specifici accordi con più Comuni dell'area della Valdinievole.

3. Il Piano Operativo e gli altri atti di governo del territorio definiscono i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica per le finalità indicate al precedente art. 41 e secondo le disposizioni degli artt. 100 e 101 della LR 65/2014.

Appendice 1 - Dimensioni massime dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Il dimensionamento del piano è stato effettuato sulla base dei criteri indicati all'art. 92 della LR 65/2014 ed all'art. 6 del DPGR n.32/R/2017 utilizzando la tabella allegata alla DGR n.682 del 26/06/2017: Allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni". Il dimensionamento è stato effettuato per ciascuna delle due UTOE in cui è suddiviso il territorio comunale, con un riepilogo finale per l'intero territorio comunale.

I criteri generali per il calcolo del dimensionamento sono indicati nell'art. 33 della Disciplina del Piano. Con riferimento alla tabella sopracitata (Allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni") ed al fine di facilitarne la lettura e l'utilizzazione, si elencano gli ulteriori criteri sulla base dei quali il dimensionamento è stato effettuato e dovrà essere applicato:

- il parametro di riferimento utilizzato per il dimensionamento del piano è la "superficie edificabile (o edificata) SE" di cui all'art. 10 del DPGR 39/R/2018;
- per nuova edificazione si intende la SE di nuova edificazione, assoggettata a piani attuativi, a progetti unitari convenzionati e ad interventi edilizi diretti, e la SE aggiuntiva di premialità correlata ad interventi di riuso dell'esistente, assoggettati a piani attuativi, a progetti unitari convenzionati e a piani di intervento per la rigenerazione urbana; non sono considerati nuova edificazione, ai fini del dimensionamento insediativo, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- per riuso si intende la SE esistente (o ricostruita) riqualificata con nuove funzioni risultante da piani attuativi o da piani di intervento per la rigenerazione urbana;
- per qualsiasi categoria funzionale è sempre consentito utilizzare la SE di nuova edificazione per interventi di riuso se ricadenti nella stessa tipologia di previsioni (interne al territorio urbanizzato; esterne al territorio urbanizzato subordinate a Conferenza di Copianificazione) senza che questo costituisca variante al PS;
- la categoria funzionale "commercio al dettaglio" include oltre agli esercizi di vicinato, alle medie ed alle grandi strutture di vendita (queste ultime due conteggiate separatamente) anche destinazioni, come la somministrazione di alimenti e bevande, riconducibili alle attività commerciali; la SE di nuova edificazione e riuso indicata per il "commercio al dettaglio MSV" e per il "commercio al dettaglio GSV" può essere impiegata per il "commercio al dettaglio" ma non viceversa;
- il dimensionamento del commercio all'ingrosso e depositi è incluso nel dimensionamento per la destinazione industriale e artigianale;
- il dimensionamento della funzione turistica-ricettiva, ai soli fini di una stima non vincolante, può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto: 1 posto letto / 40 mq SE per

le strutture alberghiere; 1 posto letto/12 mq SE per campeggi e villaggi turistici;

- la destinazione residenziale include anche la quota di edilizia residenziale pubblica e sociale che ai sensi della LR 65/2014 art. 63 costituisce standard aggiuntivo al DM 1444/1968.

Non sono compresi nel dimensionamento del piano gli interventi di riuso di edifici esistenti che non sono assoggettati a piano attuativo o a piani di intervento per la rigenerazione urbana (nota 4 della tabella allegata alla DGR n. 682 del 26/06/2017: All. 2A “Piano strutturale - Previsioni”).

Non sono compresi nel dimensionamento del nuovo PS gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di mutamento di destinazione d'uso associati ad incrementi di SE risultanti da interventi assoggettati a piani e ad altri strumenti attuativi di iniziativa privata convenzionati o di iniziativa pubblica approvati, previsti dal previgente Regolamento Urbanistico a condizione che per i piani attuativi e gli altri strumenti di attuazione di iniziativa privata comunque denominati, alla scadenza della convenzione, siano state completate le opere di urbanizzazione primaria.

Il numero degli abitanti insediabili nei piani ed altri strumenti attuativi di iniziativa privata convenzionati o di iniziativa pubblica approvati a destinazione residenziale e ricadenti nel territorio urbanizzato, ma non ancora attuati è stato conteggiato nella popolazione insediabile nelle UTOE al 2040 al fine di verificare il fabbisogno di servizi e di dotazioni territoriali pubbliche. A tal fine sono stati conteggiati solo gli abitanti insediabili sulla base delle porzioni non realizzate di detti piani e strumenti attuativi alla data del 01/06/2026, come riportati nelle tabelle seguenti che elencano, per ciascuna UTOE, gli interventi suddetti in corso di attuazione a destinazione residenziale.

Per la lettura delle seguenti tabelle si precisa che:

- i valori di SE indicati sono stati stimati assimilando la SUL alla SE e, nei casi in cui il dimensionamento dei piani ed altri strumenti attuativi era calcolato in volume, convertendo il volume in SE dividendolo per l'altezza virtuale come definita all'art. 24 comma 3 del DPGR 39/R/2018;
- i valori di SE indicati nelle tabelle hanno, per tale ragione, esclusiva valenza ricognitiva in quanto sono finalizzati a dimensionare le capacità insediative, in termini di abitanti insediabili, risultanti dalla completa attuazione dei piani ed altri strumenti attuativi a cui fanno riferimento. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili è stato assunto il parametro: 1 abitante = 35 mq di SE.

Interventi in corso a destinazione residenziale

UTOE 1 - UTOE del capoluogo e della collina arborata e boscata							
sigla	SE (mq)						abitanti
	residenziale	industriale artigianale	commerciale	turistico ricettiva	direzionale di servizio	commercio all'ingrosso e depositi	
-	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0

UTOE 2 - UTOE della pianura urbanizzata e della bonifica							
sigla	SE (mq)						abitanti
	residenziale	industriale artigianale	commerciale	turistico ricettiva	direzionale di servizio	commercio all'ingrosso e depositi	
PA4	3500	0	0	0	0	0	140*
Totale	3500	0	0	0	0	0	140

* il numero degli abitanti è stato indicato in conformità al Piano Attuativo e al Regolamento Urbanistico previgente.

Dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

UTOE 1 - UTOE del capoluogo e della collina arborata					
Codice ISTAT: 047013			Superficie territoriale (kmq): 4.05		
Abitanti al 30/09/2025: 3499			Abitanti previsti al 2040: 3696		
Abitanti insediabili con interventi in corso di attuazione (P.A./P.U.C. e simili): 0			Abitanti insediabili con PS: 197		
Codici UTOE: COD_ENT 047013			SIGLA_ENT UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	2400	4500			
Industriale artigianale	1500	0			
Commercio al dettaglio	800	3000			
di cui MSV	0	1600			
di cui GSV	0	0			
Turistico - ricettiva	0	2000			
Direzionale di servizio	1000	3000			
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0			
TOTALI	5700	12500	0	0	0
TOTALE NE + R	18200		0		

UTOE 2 - UTOE della pianura urbanizzata e della bonifica					
Codice ISTAT 047013			Superficie territoriale (kmq): 8.65		
Abitanti al 30/09/2025: 5758			Abitanti previsti al 2040: 6412		
Abitanti insediabili con interventi in corso di attuazione (P.A./P.U.C. e simili): n. 140			Abitanti insediabili con PS: 514		
Codici UTOE: COD_ENT 047013			SIGLA_ENT UTOE_002		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	14000	4000			
Industriale artigianale	6500	0	9000		
Commercio al dettaglio	3200	1800			
di cui MSV	1600	900			
di cui GSV	0	0			
Turistico - ricettiva	0	1500			
Direzionale di servizio	7500	3000			
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0			
TOTALI	31200	10300	9000	0	0
TOTALE NE + R	41500		9000		

Territorio comunale					
Codice ISTAT 047013			Superficie territoriale (kmq): 12.70		
Abitanti al 30/09/2025: 9257			Abitanti previsti al 2040: 10108		
Abitanti insediabili con interventi in corso di attuazione (P.A./P.U.C. e simili): 140			Abitanti insediabili con PS: 711		
Codici UTOE: COD_ENT 047013			SIGLA_ENT		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SE		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SE		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SE
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt.25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	16400	8500			
Industriale artigianale	8000	0	9000		
Commercio al dettaglio	4000	4800			
di cui MSV	1600	2500			
di cui GSV	0	0			
Turistico - ricettiva	0	3500			
Direzionale di servizio	8500	6000			
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0			
TOTALI	36900	22800	9000	0	0
TOTALE NE + R	59700		9000		

Appendice 2 - Fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche

Il fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche è stato calcolato applicando in due distinte tabelle gli standard del DM 1444/1968 e gli standard indicati dal PTC della Provincia di Pistoia sulla popolazione insediata al 30/09/2025 e sulla popolazione prevista dal PS nel 2040. Il dato della popolazione insediabile al 2040 riportato nelle schede del dimensionamento insediativo di ogni singola UTOE è il risultato della somma:

- della popolazione insediata al 30/09/2025;
- della popolazione insediabile sulla base del completamento dei piani e degli strumenti attuativi di iniziativa privata convenzionati o di iniziativa pubblica approvati, indicati nelle tabelle dell'Appendice 1;
- della popolazione insediabile sulla base delle previsioni del Piano Strutturale (dimensionamento del PS).

Il Piano Operativo dovrà verificare le dotazioni esistenti di spazi ed attrezzature pubbliche ed elaborare previsioni per colmare gli eventuali deficit e per elevare la qualità e la quantità degli standard urbanistici secondo le indicazioni contenute nell'art. 34 della Disciplina del Piano e sulla base dei seguenti criteri:

- fermo restando che gli standard di cui al DM 1444/1968 costituiscono dei livelli di dotazioni minimi inderogabili, è facoltà del Piano Operativo elevare quantitativamente detti standard e fornire indirizzi per il loro miglioramento qualitativo;
- il calcolo del fabbisogno di servizi e dotazioni territoriali pubbliche per gli insediamenti a destinazione non residenziale è effettuato nel Piano Operativo, nel rispetto delle prescrizioni del DM 1444/1968 e sulla base degli specifici indirizzi e dei parametri che saranno forniti all'interno del suddetto strumento urbanistico, al fine di migliorare la qualità e le dotazioni di servizi e spazi pubblici di questi insediamenti.

Verifica degli standard previsti dal DM 1444/1968

UTOE 1 - UTOE del capoluogo e della collina arborata					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
3499	3696	aree per l'istruzione	4,50	15745,5	16632
		attrezzature collettive	2,00	6998	7392
		verde attrezzato	9,00	31491	33264
		aree per parcheggi	2,50	8747,5	9240
		TOTALI	18,00	62982	66528

UTOE 2 - UTOE della pianura urbanizzata e della bonifica					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
5758	6412	aree per l'istruzione	4,50	25911	28854
		attrezzature collettive	2,00	11516	12824
		verde attrezzato	9,00	51822	57708
		aree per parcheggi	2,50	14395	16030
		TOTALI	18,00	103644	115416

Territorio comunale					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
9257	10108	aree per l'istruzione	4,50	41656,5	45486
		attrezzature collettive	2,00	18514	20216
		verde attrezzato	9,00	83313	90972
		aree per parcheggi	2,50	23142,5	25270
		TOTALI	18,00	166626	181944

Verifica degli standard previsti dal PTC della Provincia di Pistoia

UTOE 1 - UTOE del capoluogo e della collina arborata					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
3499	3696	aree per l'istruzione	4,50	15745,5	16632
		attrezzature collettive	3,50	12246,5	12936
		verde attrezzato	12,00	41988	44352
		aree per parcheggi	4,00	13996	14784
		TOTALI	24,00	83976	88704

UTOE 2 - UTOE della pianura urbanizzata e della bonifica					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
5758	6412	aree per l'istruzione	4,50	25911	28854
		attrezzature collettive	3,50	20153	22442
		verde attrezzato	12,00	69096	76944
		aree per parcheggi	4,00	23032	25648
		TOTALI	24,00	138192	153888

Territorio comunale					
Abitanti 2025	Abitanti 2040	Aree a standard	Standard (mq/ab)	Fabbisogno 2025 (mq)	Fabbisogno 2040 (mq)
9257	10108	aree per l'istruzione	4,50	41656,5	45486
		attrezzature collettive	3,50	32399,5	35378
		verde attrezzato	12,00	111084	121296
		aree per parcheggi	4,00	37028	40432
		TOTALI	24,00	222168	242592