



Comune di  
**PIEVE A NIEVOLE**  
(Provincia di Pistoia)

# PIANO STRUTTURALE VARIANTE N. 1

(L.R. n.1 del 3 Gennaio 2005, art.53)

## RELAZIONE GENERALE

(Modificata a seguito delle osservazioni accolte)

FEBBRAIO 2015

### VARIANTE N.1

Responsabile del procedimento  
Garante della comunicazione

**Geom. Daniele Teci**  
**P. Ind. Daniele Michelozzi**

Coordinatore e Capogruppo  
Aspetti ambientali e VAS  
Geologia, Idraulica e sismica  
Sistemi Informativi Territoriali

**Arch. Massimo Paganelli**  
**Arch. Giampietro Bonvicini**  
**Geol. Raffaele Lombardi**  
**Dott. Francesco Scaglione**

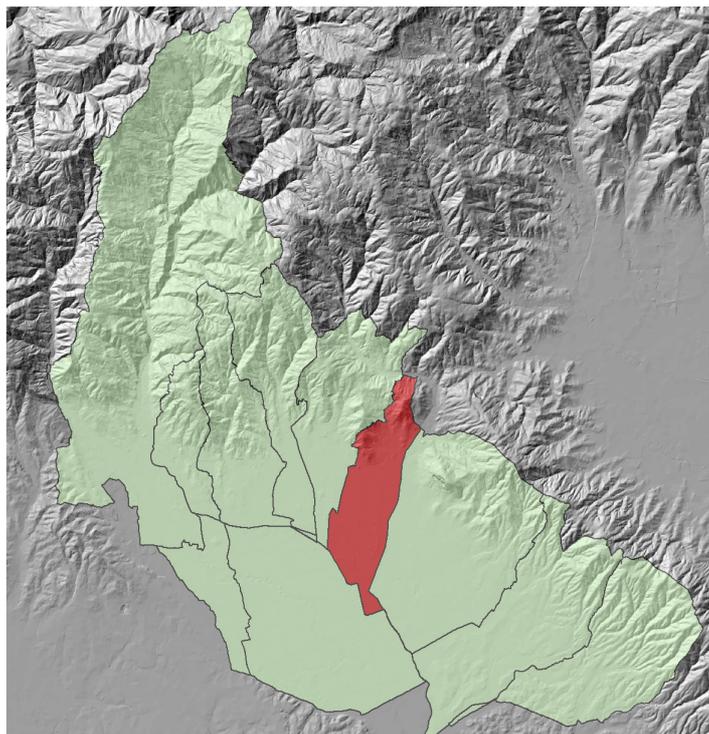
### PIANO STRUTTURALE NON VARIATO

Responsabile del procedimento  
Garante della comunicazione

**Geom. Daniele Teci**  
**Geom. Patrizio Mancini**

Progettista incaricato  
Collab. Aspetti urbanistici  
Studi geologici ed ambientali  
Sistemi Informativi Territoriali

**Arch. Massimo Paganelli**  
**Arch. Giampietro Bonvicini**  
**Geol. Leonardo Moretti**  
**Dott. Francesco Scaglione**



# SOMMARIO

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>1) <u>OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE.....</u></b>	<b>3</b>
<b>2) <u>OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE.....</u></b>	<b>6</b>
2.1) ADEGUAMENTO DEL PS ALLA VARIANTE DEL PTCP DI PISTOIA.....	6
2.2) ADEGUAMENTO DEL PS AL DPGR 53/R DELLA REGIONE TOSCANA.....	8
2.3) ADEGUAMENTO DEL PS A SEGUITO DEI CONTRIBUTI INVIATI IN FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE.....	9
<b>3) <u>AGGIORNAMENTO DEL PS NELLE SUE COMPONENTI ESSENZIALI.....</u></b>	<b>12</b>
3.1) FATTORI SOCIO-ECONOMICI.....	12
La popolazione.....	12
Il settore residenziale .....	12
Il settore produttivo, terziario e turistico.....	15
3.2) GLI STANDARD URBANISTICI.....	17
<b>4) <u>INDIRIZZI DI PREVISIONE.....</u></b>	<b>19</b>
Mobilità.....	19
Attrezzature pubbliche.....	20
Ambiente, ciclo integrato delle acque.....	20
Eco-sostenibilità ed energie rinnovabili.....	20
Il coordinamento di area vasta.....	20
<b>5) <u>LA VARIANTE IN FUNZIONE DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO.....</u></b>	<b>21</b>
Le ragioni della Variante paesaggistica.....	21
I tre metaobiettivi .....	22
I dieci obiettivi strategici .....	22
Le quattro invarianti strutturali .....	23
I beni paesaggistici formalmente riconosciuti .....	23
Gli ambiti di paesaggio .....	23
Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali .....	24
<b>6) <u>GLI ELABORATI COSTITUENTI IL PS DOPO LA VARIANTE N.1.....</u></b>	<b>25</b>

## **PREMESSA**

Il Piano Strutturale del Comune di Pieve a Nievole è stato avviato con delibera del C.C. 5/2003 (art.25, comma 1, LR 5/95) e delibera integrativa del C.C. 66/2005 (art.15 LR 1/2005); è stato adottato con delibera del C.C. n.49 del 18/07/2006 ed approvato con delibera del C.C. n.83 del 22/12/2006, pubblicato sul BURT al n.8 del 21/02/2007.

### **1) OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

Secondo i disposti della LR 1/2005, il Piano Strutturale vigente prevede il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

1. Tutela e valorizzazione delle risorse naturali del territorio (acqua, aria, suolo, ecosistemi) mediante la difesa del sistema idrografico, degli ecosistemi di flora e fauna, degli usi agricoli del suolo, attraverso anche l'eliminazione delle fonti di inquinamento e del rischio ambientale.
2. Contenimento dell'uso del territorio ed ottimizzazione dell'uso di quello già impegnato mediante la ridefinizione dei margini e la riorganizzazione interna dei sistemi insediativi da perseguire preferibilmente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, contenimento anche dei processi di urbanizzazione diffusa e potenziamento delle infrastrutture ed attrezzature dei nuclei e del centro Capoluogo.
3. Salvaguardia e valorizzazione delle invariati costituenti la struttura del PS ivi compresi quegli elementi di carattere storico, architettonico, paesaggistico e naturalistico che rappresentano l'identità e la specificità del territorio comunale.
4. Promozione e sviluppo delle attività economiche del Comune con particolare riferimento a quelle agricole, artigianali, relative al terziario avanzato ed in particolar modo al turismo, in funzione della sostenibilità delle risorse essenziali presenti sul territorio.
5. Conformazione per sistemi territoriali delle aree edificate e non, secondo le indicazioni della L.R. 1/2005, del P.I.T. e del P.T.C.
6. Razionalizzazione e gerarchizzazione delle infrastrutture viarie per i collegamenti comprensoriali ed extracomprendoriali con particolare riferimento all'individuazione di una rete alternativa per l'attraversamento dei centri urbani.
7. Recupero delle aree urbane ed attuazione delle aree non edificate con modesti completamenti di "ricucitura" secondo le indicazioni di cui al punto 2.
8. Riqualificazione del paesaggio urbano attraverso il controllo della qualità degli interventi sia sulle aree pubbliche sia su quelle private.
9. Individuazione di strumenti di gestione per l'attuazione delle zone di espansione residenziale, secondaria e terziaria che possano superare gli attuali ostacoli di attuazione delle aree (frazionamento della proprietà, ecc).
10. Definizione dei tempi di l'attuazione del PS come fattore essenziale della politica urbanistica.

L'articolo 3 della Disciplina Strutturale del Piano Strutturale recita:

Al fine di garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto del carattere ambientale, storico-artistico, urbanistico che lo caratterizza, in conformità con gli

obiettivi generali da perseguire descritti all'articolo 1 della L.R. 1/2005, Il Piano Strutturale persegue i seguenti obiettivi specifici:

### **Ambiente**

- Tutela del sistema idrografico maggiore costituito dal Torrente Nievole, Torrente Salsero, Torrente Borra
- Miglioramento della situazione ambientale del rimanente reticolo idrografico, sia di costituzione naturale, che artificiale e dei terreni limitrofi (unitamente alla eliminazione del costante rischio).
- Approccio sistematico del PS ad una "valutazione degli effetti ambientali" così come definito dalla medesima Legge Regionale 1/2005.

### **Paesaggio**

- Salvaguardia, riconfigurazione e valorizzazione degli areali dove si sono maggiormente conservati aspetti figurativi dal punto di vista storico-culturale e percettivo della identità collettiva
- Incentivazione delle forme di presidio ambientale
- Trasformazione della risorsa così definita in valore economico, tramite l'incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistiche ambientali, quali aziende di bio-agricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive umane ed animali, da articolarsi sulla trama del reticolo idrografico, da considerarsi come punto di osservazione privilegiato.

### **Agricoltura**

- Limitazione delle fonti di inquinamento ambientale generate dalle colture di tipo intensivo-specialistico (limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, garanzia della rigenerazione dei medesimi, smaltimento dei rifiuti plastici)
- Sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali, in sostituzione di conduzioni e pratiche colturali ormai non stabilizzanti e relativamente redditizie
- Incentivazione delle forme di agricoltura part-time e delle attività di cui sopra in quanto mezzi appropriati ad una salvaguardia ed un presidio effettivo del territorio extraurbano.

### **Attività produttive**

- Piena risposta in termini di spazi, alle richieste in atto, dovute al frazionamento e specializzazione delle singole U.L.
- Individuazione dell'area ex PIP tra via Calamandrei e via Arno quale polo di completamento delle aree produttive presenti sul territorio comunale.

### **Attività commerciali, direzionali e terziarie**

- Completamento delle istanze esistenti nel settore commerciale e direzionale.
- Individuazione di un sistema turistico che, attraverso l'utilizzazione delle risorse essenziali legate al patrimonio edilizio storico, architettonico ed ambientale ed all'agricoltura, costituisca una nuova opportunità per attività economiche connesse e compatibili con il sistema ambientale di riferimento.

### **Sistemi insediativi**

- Riordino delle funzioni insediate
- Riqualificazione tipologica interna
- Ricerca di una connessione tipo-morfologica tra i vari tessuti insediativi

- Corretta individuazione delle espansioni e dei trasferimenti al fine della limitazione delle criticità delle risorse naturali
- Costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale
- Contenimento degli elementi inquinanti (rumore, radiazioni non ionizzanti, ecc.);
- Ricerca di una migliore qualità architettonica degli interventi attraverso sia una normativa agile ed immediata, sia un controllo più significativo sul territorio da parte della Amministrazione Comunale;
- Recupero del patrimonio edilizio esistente, severo contenimento dei processi di urbanizzazione diffusa e dell'uso del territorio ed ottimizzazione dell'uso di quello già impegnato.
- Rafforzamento di una struttura di spazi pubblici (verdi attrezzati, verdi sportivi, attrezzature pubbliche in genere, parcheggi pubblici) tale da determinare un sistema connettivo su tutto il territorio comunale.

#### ***Risorse storiche***

- Conservazione, ripristino, tutela dei singoli elementi tipo-morfologici caratterizzanti l'edificato di valore storico-architettonico
- Ricostituzione di un aspetto figurativo concluso-definito per i centri storicizzati
- Valorizzazione, articolazione di nuove attività economiche connesse-integrate e/o compatibili con la tipologia-morfologia dell'edificato di valore storico-architettonico sia del territorio rurale che urbano
- Definizione di una normativa specifica di gestione da predisporre nella fase relativa al Regolamento Urbanistico.

#### ***Attrezzature pubbliche***

- Ampliamento del cimitero comunale del Capoluogo
- Completamento dell'area scolastica in via L. da Vinci
- Localizzazione del nuovo Comune di Pieve a Nievole
- Completamento dell'area sportiva "La Palagina"
- Nuovo magazzino comunale
- Ampliamento e nuova previsione di spazi a verde pubblico attrezzato ed a parcheggi nei sistemi insediativi.

#### ***Infrastrutture viarie***

- Risoluzione del "passante" attraverso il nodo infrastrutturale costituito dalle due Statali, la ferrovia e l'autostrada Fi-Mare
- Ristrutturazione di via Ponte di Monsummano quale nuova arteria di scorrimento sud della Valdinievole
- Variante ad ovest di via Nova per l'alleggerimento del traffico nel sistema insediativo di Via Nova
- Potenziamento/razionalizzazione di via delle Cantarelle e delle strade secondarie di accesso in funzione dell'area ex P.I.P. e della nuova previsione produttiva del Comune di Monsummano Terme
- Limitazione delle criticità generali dovute al consolidamento di insediamenti lineari lungo e negli incroci delle direttrici viarie, mediante declassificazione e/o ristrutturazione con creazione di banchine, aree di sosta, inserimento di elementi specifici per la riduzione della velocità
- Dismissione di collegamenti secondari su direttrici principali di scorrimento.

#### ***Infrastrutture tecnologiche***

- Adesione al progetto di "grande depurazione" a livello di ATO verso il comprensorio del cuoio e progressiva ristrutturazione delle reti in tale ottica;

- Raggiungimento dell'obiettivo del 40% nella raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani
- Progressiva ristrutturazione delle reti acquedottistiche esistenti con potenziamento degli impianti per gli insediamenti in collina.

Tali obiettivi, in parte raggiunti, restano ad oggi validi presupposti strategici nella valenza pluriennale del Piano Strutturale approvato nel 2006 e, sia da un punto di vista dei contenuti e delle strategie, sia da un punto di vista dimensionale, esso mantiene la propria validità non essendo intervenuti elementi che possono mutare il quadro di riferimento o proposte di trasformazioni non in chiave con le indicazioni di piano.

## **2) OBIETTIVI DELLA VARIANTE N.1 AL PIANO STRUTTURALE**

La Variante n.1 al Piano Strutturale si rende necessaria ai fini dell'adeguamento del Piano ai seguenti disposti:

- **Variante al PTC di Pistoia** approvato con DCP n.123 del 21 Aprile 2009
- **DPGR n. 53/R del 25/10/2011** - Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1

### **2.1) ADEGUAMENTO DEL PS ALLA VARIANTE DEL PTCP DI PISTOIA**

La Variante al PTC del 2009 mutua il precedente strumento con la Variante del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con delibera del CR n.72 del 24/07/2007; sostanzialmente la Variante al PTC, nell'aggiornare lo strumento, implementa il quadro conoscitivo ed individua le risorse del territorio provinciale, perfeziona e approfondisce le regole statutarie già delineate nello strumento precedente, stabilisce un rinnovamento delle strategie economiche, funzionali, insediative ed infrastrutturali del territorio.

Tutto questo in funzione degli obiettivi derivanti dalle invariati dello Statuto del Territorio del PIT quali:

- salvaguardia del sistema policentrico degli insediamenti
- consolidamento e sviluppo delle attività economiche intese come patrimonio territoriale nonché economico, sociale e culturale
- tutela del "patrimonio collinare" inteso come recupero e valorizzazione del paesaggio, dell'ambiente e del territorio rurale, come risorse produttive ed essenziale presidio ambientale
- tutela delle risorse naturali del territorio ed in particolare la difesa del suolo sia da rischi comuni che da situazioni di fragilità idraulica e geomorfologica
- tutela e valorizzazione delle città e degli insediamenti di antica formazione e riqualificazione degli insediamenti consolidati e di recente formazione
- miglioramento dell'accessibilità al sistema insediativo e della mobilità in generale attraverso il potenziamento delle infrastrutture e l'integrazione delle diverse modalità di trasporto
- razionalizzazione delle reti e dei servizi tecnologici e delle infrastrutture

In buona sostanza il PS vigente del Comune di Pieve Nievole risulta coerente alla Variante del PTC per quanto concerne gli obiettivi generali espressi all'art.2 della Disciplina di piano del PTC, a sua volta coerente con gli indirizzi generali del PIT. Tutto ciò per un'approfondita qualità e complessità di tutta la strumentazione del Quadro Conoscitivo e Progettuale del PS vigente, come testimoniano gli elaborati costituenti il piano medesimo, per cui la validità del PS, come dichiarato nelle documentazioni approvate, è stabilita in un ampio arco di tempo a condizione che non mutino gli indicatori di indagine e/o le proposte di trasformazione del territorio.

Come si può evincere dall'aggiornamento di tutti gli indicatori ambientali, socio-economici e territoriali in genere (vedi relazione preliminare di assoggettabilità alla VAS) restano immutati i criteri relativi al quadro ambientale di riferimento ed agli obiettivi strategici da perseguire.

In effetti lo strumento di pianificazione strategica territoriale quale è il PS continua ad avere una significativa efficacia sul territorio comunale e, a differenza di altri PS che sono stati spesso oggetto di Varianti contrariamente alla natura specifica dello strumento, il PS del Comune di Pieve a Nievole, per le motivazioni suddette, mantiene il proprio profilo di guida strategica per i futuri piani operativi.

Per quanto specificato la Variante è di fatto costituita dalla modifica terminologica di alcuni tematismi di riferimento, sia nella cartografia che sulla disciplina strutturale; per esempio il PTC, nel Titolo IV della Parte II, identifica i Sistemi Territoriali Locali nei:

- STL Valdinievole
- STL Montano
- STL Pistoiese

Mentre tra le risorse del paesaggio il PTC (art.25) suddivide il territorio provinciale in

- SOTTOSISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO DELLA MONTAGNA
- SOTTOSISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO DELLA COLLINA  
Collina arborata (art.25 del PTC)  
Collina arborata della Valdinievole (art. 31 del PTC)
- SOTTOSISTEMI TERRITORIALI DI PAESAGGIO DELLA PIANURA  
Pianura ad agricoltura promiscua (art.32 del PTC)
- Bonifica storica della Valdinievole (art. 34 del PTC)
- Padule di Fucecchio (art.35 del PTC)

Il PTC afferma che tali sottosistemi territoriali di paesaggio integrano gli "ambiti di paesaggio" del PIT (ambito n.15 per la Valdinievole) ed afferma che i successivi PS e RU provvedono a dettagliare il perimetro dei sottosistemi territoriali di paesaggio ed ove necessario ad articolare gli stessi in "unità di paesaggio".

Il Titolo III della Disciplina Strutturale del PS vigente individua i Sistemi e Sottosistemi territoriali indicando il STL Valdinievole così come segnalato dal precedente PTC e dalla sua Variante; quindi suddivide il territorio comunale in tre sottosistemi territoriali:

- COLLINA ARBORATA DELLA VALDINIEVOLE
- PIANURA STORICA
- PIANURA UMIDA

Quindi all'interno di ciascun sottosistema:

- COLLINA ARBORATA DELLA VALDINIEVOLE:  
Ambito di paesaggio della Collina arborata della Valdnievole  
 Unità di paesaggio parco urbano  
 Unità di paesaggio Poggio alla Guardia  
 Unità di paesaggio aree pedecollinari
- PIANURA STORICA
- Ambito di paesaggio delle aree ad agricoltura promiscua
- Insediamento urbano Capoluogo nord/la Colonna
- Insediamento urbano Capoluogo sud/il gallo
- Insediamento urbano Via Empolese/Le Cantarelle
- Insediamento urbano Via Nova/il Terzo
- PIANURA UMIDA
- Ambito di paesaggio delle aree agricole della Bonifica Storica
- Ambito di paesaggio delle aree contigue alle Riserva naturali del padule di Fucecchio

La differenza tra proposta progettuale della variante al PTC ed il PS vigente sta nel fatto che il PS individua a cascata i sistemi territoriali tradizionali: dalla Toscana dell'Arno, al Sistema Territoriale Locale della Valdnievole (STL) con il Comune di Pieve a Nievole, ai sistemi territoriali della Collina, Pianura storica, Pianura umida, intesi questi ultimi come accezione esclusivamente territoriale nel senso geofisico e storico; ogni componente territoriale è a sua volta composta da ambiti di paesaggio con unità di paesaggio e sistemi insediativi.

Il PTC limita gli aspetti territoriali, così come sopra definiti, alla proposta dei STL quale la Valdnievole, specificando a parte il concetto di risorsa paesaggio con l'indicazione dei Sottosistemi territoriali di paesaggio.

Tali sottosistemi territoriali equivalgono agli ambiti di paesaggio del PS vigente.

Restando identici gli obiettivi strategici quali-quantitativi e le perimetrazioni delle aree nei vari tematismi conoscitivi e progettuali affrontati dal PS vigente, **la Variante consiste quindi nella modifica normativa e cartografica dove non comparirà più la dizione di “ambito di paesaggio” ma “sottosistema territoriale di paesaggio”.**

## **2.2) ADEGUAMENTO DEL PS AL DPGR 53/R DELLA REGIONE TOSCANA**

La Variante al Piano Strutturale (P.S.) andrà a sostituire il Piano attualmente vigente e approvato con Delibera C.C. n° 51 del 23.06.2008 supportato da indagini geologico – tecniche redatte ai sensi della normativa previgente.

Gli studi geologici facenti parte sia del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico vigenti fanno riferimento allo scenario normativo che risulta superato dall'entrata in vigore del disposto normativo della Regione Toscana DPGR 25 Ottobre 2011 n° 53/R "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) - Allegato A Direttive per le indagini geologiche

Ciò premesso, lo scopo dell'incarico per le tematiche geologiche è quello di verificare a livello sia di quadro conoscitivo che di progetto quali degli elaborati sono da aggiornare o produrre ex novo tenendo comunque anche in considerazione di quanto

esistente anche in ambito del R.U. vigente redatto ai sensi DPRGT n°26/R/2007 e approvato con Delibera C.C n° 13 del 27.02. 2009.

In base al nuovo scenario normativo per un adeguamento del quadro conoscitivo si è proceduto a un confronto tra gli elaborati geologici di corredo al P.S. oggetto di variante e quelli redatti in fase di R.U. che consente di verificare che molte delle cartografie tematiche vigenti e in uso dell'Amministrazione non necessitano di variazione e ad esse sarà fatto riferimento anche in sede di Variante.

Per rendere la variante al P.S. coerente con il dettato del 53/R si rende necessario un'approfondimento della criticità del territorio da un punto di vista sismico in quanto il 53/R rispetto al 26/R/2007 prescrive che per i centri urbani o frazioni deve essere predisposta la Carta delle Frequenze e delle MOPS (*microzonazione omogenee in prospettiva sismica*) e la conseguente Carta della Pericolosità sismica evidenziando le criticità e indicando le aree per le quali sono previsti studi di approfondimento in fase esecutiva.

Nel 53/R ai punti B.1, B.7 e C.5 della 53/R sono indicate le indagini da eseguirsi per la redazione della cartografia su menzionata e in particolare il livello richiesto è il LIVELLO 1 che impone la raccolta organica di tutti i dati geologici e geofisici e un minimo di indagini in sito individuabili in indagini MASW, indagini di sismica passiva HVSR microtremori a stazione singola, le planimetrie con ubicazione indagini e relativa documentazione fotografica, carta dei dati di base aggiornata dalle nuove indagini.

Lo studio di microzonazione sismica di 1 livello fornisce, in ragione dei risultati acquisiti in fase di indagini in sito, opportuna cartografia dove sono evidenziati gli aspetti geomorfologici e litologici (*Carta geomorfologica su base cartografica al 10.000 CRT*) dando conto dell'ubicazione delle indagini eseguite fino alla redazione della Carta delle Frequenze e delle MOPS da cui discenderà la carta di pericolosità sismica locale.

La mappatura sismica del territorio che discende da tali approfondimenti va intesa quindi completativa e di arricchimento del quadro delle conoscenze senza annullare o cambiare l'effetto degli elaborati del Piano Strutturale riferiti alla pericolosità geologica ed idraulica in quanto una più specifica definizione degli aspetti sismici potrà comportare una diversa valutazione della fattibilità geomorfologica nel suo complesso, ma con effetti ricadenti più in fase di Regolamento urbanistico definendo per le diverse classi di pericolosità sismica le direttive e le prescrizioni da attuarsi in sede di R.U.

### **2.3) ADEGUAMENTO DEL PS A SEGUITO DEI CONTRIBUTI INVIATI IN FASE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE**

Sono pervenuti i vari contributi inviati da Enti Pubblici sovraordinati (Regione e Provincia), dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, dall'agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT), dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, da Acque spa.

I contributi della Regione Toscana provengono direttamente dai settori regionali riguardanti *Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente, Produzioni Agricole Vegetali, Disciplina, politiche e incentivi del commercio e delle attività terziarie, Energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico ed acustico, Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati.*

Per i primi due settori non compaiono particolari indicazioni che possano contrastare il percorso della Variante al PS, se non suggerimenti, per gli aspetti agricoli, che possano *facilitare le autonome scelte agronomico-colturali delle aziende* e l'esclusione al momento di problematiche, per il settore forestazione, proprio nel senso della Variante al PS e della verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per il settore Disciplina, politiche ed incentivi del commercio, dopo lo studio geologico condotto dal CNR sull'area termale, si invita a tener conto di quanto contenuto nella delibera GR 73/2014 ed i suoi allegati.

I contributi del settore energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento atmosferico ed acustico, indicano per ogni componente ambientale le normative di riferimento e gli obiettivi da raggiungere espressamente riferiti a Direttive europee e Leggi nazionali (Direttiva Europa 2020, art.11 D. Lgs.28/2011 con l'allegato 3, ecc.). Il documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS (art.22 LR 10/2010) aggiorna ed approfondisce le analisi delle varie componenti ambientali rispetto alla Valutazione dei effetti ambientali presente nel Piano Strutturale vigente; tale approfondimento, finalizzato anche al successivo Regolamento Urbanistico in corso di elaborazione, è stato particolarmente organizzato proprio in funzione delle suddette direttive e Leggi nazionali allo scopo di indicare allo strumento valutativo che seguirà tutto l'iter del piano operativo successivo le proposte normative e prestazionali legate al settore ambiente.

Infine, per quanto concerne il settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinati, dobbiamo segnalare che il Comune di Pieve rientra nell'ATO Toscana Centro e che, come precisato nel documento preliminare di assoggettabilità alla VAS, parteciperà al sistema di raccolta porta a porta del tipo "pay as you throw" (PAYT), ossia a tariffazione puntuale, garantendo il raggiungimento progressivo della raccolta differenziata certificata al 88,5% al 2018, con un carico insediativo sostenibile nello stesso periodo di circa 9.900 abitanti.

I contributi della Provincia di Pistoia, Area Pianificazione Territoriale Strategica, indicano la necessità di verifica, da parte degli strumenti urbanistici comunali, della sostenibilità dello sviluppo del territorio (artt.69/73 del PTC 2009) ed in particolare per le risorse naturali (aria, acqua, suolo, flora e fauna), per le condizioni di fragilità sismica, sulla sostenibilità dei nuovi insediamenti, sugli impianti climatici e di produzione energia, sulla raccolta differenziata dei rifiuti, sull'inquinamento acustico. **Per tutto questo, vale quanto indicato in precedenza rispetto ai contributi della Regione Toscana.** Per quanto attiene alle prescrizioni di cui all'art.70 del PTC 2009, riteniamo acquisire tali elementi tecnici prescrittivi nelle varie tipologie di trasformazione previste nel Regolamento Urbanistico n.2, indicando nello strumento del PS gli obiettivi prestazionali e le direttive specifiche tipiche di uno strumento strategico.

Per quanto riguarda gli ultimi tre punti indicati nella relazione di contributo, verifica della classificazione del patrimonio edilizio di valore nel territorio rurale,

verifica dell'individuazione del patrimonio boschivo, applicazione della disciplina del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e suoi decreti attuativi, segnaliamo che il precedente strumento contiene la classificazione di tutti gli edifici di valore interni ai sistemi insediativi e presenti sul territorio rurale con apposita disciplina, che anche il patrimonio boschivo è stato individuato e normato del PS vigente e che il Regolamento Urbanistico n.2 andrà ad implementare il quadro conoscitivo e le rispettive norme, ed infine la disciplina del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 costituisce la base per le indicazioni strategiche già presenti nel PS vigente e quelle operative oggetto del Regolamento Urbanistico in fase di redazione.

Per quanto riguarda il procedimento della VAS, abbiamo ritenuto non importante in questa fase, data la caratteristica degli obiettivi della Variante al PS, percorrere la procedura degli artt. 23/28 della LR 10/2010, ma limitarsi alla relazione preliminare di assoggettabilità così come indicato all'art.22 della medesima LR 10/2010, con riferimento al comma 3 dell'art.5 della LR 10/2010, ed anche perché nel procedimento di redazione del Regolamento Urbanistico n.2, il cui avvio di formazione ex art.15 della LR 1/2005 è già in corso, è stata avviata la procedura integrale della VAS.

Per quanto riguarda gli aspetti legati all'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico di cui alla delibera del CR n.72 del 24 Luglio 2014, si rimanda ad apposito paragrafo in coda a questa relazione.

I contributi della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, segnalano la presenza di una "carta del rischio archeologico" dove sono mappate le aree di interesse archeologico della Provincia di Pistoia. Tale lavoro individua quattro livelli di rischio che prevedono diverse misure di tutela. Ebbene la Variante del PS rileva tale opportunità con l'indicazione normativa strategica del rischio archeologico e dei quattro livelli di rischio con opportuna modifica alla Disciplina Strutturale nel capitolo delle risorse archeologiche (Invarianti Strutturali) e la modifica della Tavola 4 del PS con l'indicazione dei diversi siti con graduazione del rischio.

Il contributo del Dipartimento ARPAT di Pistoia, richiesto specificatamente per le materie di competenza ambientale dell'Agenzia, esplicita con chiarezza la non necessità di sottoporre a VAS la Variante al PS.

L'Autorità di Bacino del fiume ARNO rileva la non competenza *ad esprimere un parere in merito a Varianti urbanistiche generali ovvero alla adozione di PS.*

L'Autorità comunque ricorda che tutti i progetti, in attuazione della variante in oggetto, dovranno risultare conformi alla disciplina PAI ed a tutti gli altri strumenti conseguenti e relativi.

*I nuovi strumenti di governo del territorio non dovranno prevedere interventi nelle aree PAI, salvo che non siano possibili soluzioni alternative.*

Inoltre l'Autorità ricorda che il Comune di Pieve a Nievole risulta attualmente conforme al PAI ai sensi degli artt. 27 e 32 delle relative NTA.

Infine Acque spa non ritiene necessario l'assoggettamento della variante alla procedura VAS.

### 3) AGGIORNAMENTO DEL PS NELLE SUE COMPONENTI ESSENZIALI

#### 3.1) FATTORI SOCIO-ECONOMICI

##### La popolazione

La popolazione ha subito un crescente aumento dal 1971 al 2008 ed una successiva diminuzione dal 2008 al 2012; il numero medio di componenti per famiglia è sceso gradualmente dal 1971 ad oggi fino ad attestarsi a 2,50 unità per famiglia.

ANNO	TERR. COMUNALE Kmq	ABITANTI n°	ABITANTI/kmq n°	FAMIGLIE n°	COMP/FAMIGLIA n°
1971	12,71	6.402	503,69	1.707	3,75
1981	"	7.619	599,44	2.292	3,32
1991	"	8.489	667,89	2.828	3,00
2001	"	9.069	713,53	3.364	2,69
2004	"	9.387	738,55	3.497	2,68
2005	"	9.518	748,85	3.568	2,66
2006	"	9.529	749,72	3.582	2,66
2007	"	9.602	755,46	3.633	2,64
2008	"	9.815	772,22	3.797	2,58
2009	"	9.726	765,22	3.785	2,56
2010	"	9.632	757,82	3.791	2,54
2011	"	9.546	751,06	3.780	2,52
2012	"	9.436	742,40	3.764	2,50
2013	"	9.369	737,14	3.766	2,49

Tabella 1 – Popolazione comunale dal 1971 al 2013 – dati forniti dall'UTC

##### Il settore residenziale

Il Piano Strutturale vigente prevede le trasformazioni indicate nelle seguenti tabelle:

UTOE	PREVISIONI PS		QUANTITA' IN ITINERE		RESIDUO PS	
	mc	alloggi	mc	alloggi	mc	alloggi
I	164.000	513	33.705	97	130.295	416
II	52.000	162	700	31	51.300	131
	<b>216.000</b>	675	<b>34.405</b>	128	<b>181.595</b>	547

Tabella 2 - PS 2006: Previsioni residenziali per UTOE

S. INSED./UTOE	INTERVENTI	VOLUME RESIDENZIALE	SUL RESIDENZIALE	STATO DI ATTUAZIONE
SI 1	PA/1	4.200	1.400	
	PA/2	30.000	10.000	
	B/1	700	230	in costruzione
	B/2	1.400	460	ultimato
		36.300	12.090	
SI 2	PA/3	7.000	2.330	
	PA/4	23.000	7.660	Piano d'iniziativa pubblica approvato con DCC 37/13
	PA/5	4.200	1.400	
	PA/6	7.200	2.400	
	IDC/1	2.800	930	convenzione 26/02/14
	IDC/2	700	230	
	IDC/3	2.100	700	Convenzione 26/02/14
	B/3	700	230	
	B/4	700	230	in costruzione
	B/14	700	230	ultimato
	B/15	700	230	ultimato
	RB/5	4.200	1.400	
		54.000	17.970	
SI 3	B/5	700	230	
	B/6	700	230	
	B/7	700	230	in costruzione
	B/8	700	230	in costruzione
	B/9	700	230	ultimato
	B/16	700	230	ultimato
		4.200	1.380	
<b>UTOE I</b>		<b>94.500</b>	<b>31.440</b>	
SI 4	PA/9	9.800	3.260	
	PA/10	17.400	5.800	Piano d'iniziativa pubblica approvato con DCC 38/2013
	IDC/5	1.400	460	Convenzionato
	IDC/6	1.400	460	Convenzionato
	IDC/7	700	230	ultimato
	B/10	700	230	
	B/11	700	230	ultimato
	B/12	700	230	ultimato
	B/13	700	230	
	B/17	700	230	
<b>UTOE II</b>		<b>34.200</b>	<b>11.360</b>	
<b>TOTALE</b>		<b>128.700</b>	<b>42.800</b>	

**Tabella 3** – Quadro delle previsioni del RU/1 con le trasformazioni fino ad oggi attuate/convenzionate nel settore residenziale – fonte UTC

RU 2009	VOLUME	SUL	STATO DI ATTUAZIONE
PA pubblici approvati	40.400	13.467	approvati dalla PA
Interventi IDC/n	8.400	2.780	convenzionati
Interventi B/n	8.400	2.760	ultimati/in costruzione
Interventi in aree agricole	888	282	ultimati/in costruzione
	58.088	19.289	
Interventi in itinere PS	34.405	11.460	ultimati/in costruzione
PEEP delib. CC 72/1998	10.500	3.500	
	<b>102.993</b>	<b>34.249</b>	

**Tabella 4** – Trasformazioni fino ad oggi attuate/convenzionate nel settore residenziale – fonte UTC

Le previsioni del RU/1 nel settore residenziale sono state attuate/convenzionate con Piani Attuativi di iniziativa pubblica per 40.400 mc (piani approvati), con IDC privati per 8.400 mc e con Permessi di Costruire per 8.400 mc; a ciò dobbiamo aggiungere una trasformazione nel territorio rurale per un volume di 888 mc, il completamento delle cosiddette volumetrie “in itinere” indicate sia nel PS del 2006 che nel RU del 2009 per 34.405 mc., ed una volumetria di 10.500 mc relativa al PEEP Via del Melo nord approvato con delibera del CC 72/1998.

Rispetto alle previsioni del PS n.1, sono stati attuati/convenzionati complessivamente 102.993 mc rispetto ai 216.000 mc previsti, con una percentuale quindi del 47,68% (da considerare che le previsioni dei due PA4/PA10 di iniziativa pubblica comportano circa il 40% del totale approvato).

	PS 2006		PREVISIONI ATTUATE E/O CONVENZIONATE		RESIDUO PS	
	Volume	SUL	Volume	SUL	Volume	SUL
SI 1	56.084		2.100	700	53.984	17.990
SI 2	49.300		40.500	13.500	8.800	2.930
SI 3	24.911		2.800	920	22.111	7.370
Vol. in Itinere	33.705		33.705	11.230	--	--
Aree agricole	--		888	290	*888	*290
UTOE I	164.000		79.993	26.640	84.007	28.000
SI 4	51.300		22.300	7.430	29.000	9.660
Vol. in Itinere	700		700	230	--	--
Aree agricole	-		--	--	--	--
UTOE II	52.000		23.000	7.660	29.000	9.660
<b>Tot PS 2006</b>	<b>216.000</b>	<b>72.000</b>	<b>102.993</b>	<b>34.300</b>	<b>113.007</b>	<b>37.660</b>

**Tabella 5** – Confronto tra previsioni del PS 2006, trasformazioni attuate/convenzionate, residuo PS  
(\*) Quantità da togliere dalle previsioni residue

## Il settore produttivo, terziario e turistico

S.I./UTOE	INTERVENTI	LOCALITA'/SUPERF. TERR.	SUL	USO	STATO DI ATTUAZIONE
SI 1	PA/2	21.990	2.600	Comm./Direzionale	
	D3/1	Villa Resort	250	Turistico/Ricettivo	
	D3/2	Hotel Le Sorgenti	500	Turistico/Ricettivo	
SI 2	PA/3	Area Conbipel	4.800 max	Commerciale	\
	D1/1	8.520	100	Produttivo	
	D2/1	9.845	600	Commerciale	
SI 3	PA/7	74.060	26.000	Produttivo	Delibera CC 56/10
	PA/8	55.720	10.710	Produttivo	Convenzione 26/02/14
	IDC/4	1.430	400	Comm./Direzionale	
	D1/3	3.810	1.100	Produttivo	A.U.d'Obbl. 7/06/2010
	D2/2	6.480	100	Commerciale	
SI 4	D1/4	7.460	1.700	Produttivo/Servizi	

**Tabella 6** - Attuazione delle previsioni nel settore produttivo e terziario

Il Comune ha approvato il PA7, piano produttivo di iniziativa pubblica, con il quale ha inteso fornire alle imprese locali uno strumento attuativo in grado di offrire soluzioni di mercato legate sia ad interventi privati (LC), sia ad interventi sempre diretti al privato ma sotto il controllo della pubblica amministrazione (PIP); in questo modo si è inteso favorire, con un progetto tipologicamente controllato, sia i proprietari delle aree, i quali potranno organizzare le vendite a libero mercato per una quantità circa del 50% dell'intero piano, sia i futuri imprenditori i quali potranno accedere alle aree residue ed ai loro manufatti ad un prezzo convenzionato con il Comune.

Con atto in data 26/02/2014 è stato convenzionata l'area su via Ponte di Monsummano sulla quale sono previste iniziative di tipo privato (LC) per la realizzazione di manufatti produttivi.

Infine con Atto Unilaterale d'Obbligo del 07/06/2010 è stato rilasciato il permesso di costruire di un edificio produttivo su via Pratovecchio.

Nel settore turistico-ricettivo non si è verificata nessuna iniziativa di trasformazione per le imprese esistenti sul territorio comunale.

Pertanto al 31/12/2014, risultano presenti sul territorio comunale le attività descritte nella seguente tabella, suddivise per località, destinazione d'uso prevalente, superficie fondiaria, superficie utile lorda distinta per attività produttive, attività commerciali e direzionali, servizi, attività turistico-ricettive:

S.I.	Località'	Destinazione prevalente	SF	SUL produttivo	SUL com/dir	SUL servizi	SUL turist/ricett
SI 1	Marmista in via Cosimini	produttivo	2.160	600			
	Area Minnetti	produttivo	1.150	1.200			
	Edificato v. Donatori S.	produttivo	4.940	1.100			
	Commerc. in v. Mimbelli	commerciale	2.320		780	530	
	Falegname v. Empolese	produttivo	3.300	960	200		
	Deposito Benvenuti	produttivo	1.700	450			
	Edificato Colonna nord	comm/servizi	1.130		350	300	
	Edificato Colonna sud	produttivo	1.100	480			
	Area FI-Mare/via Roma	produttivo/comm	45.500	20.200	10.500	500	
	Villa Resort	turistico-ricettivo	2.280				1.500 (1)
	Hotel Le Sorgenti	turistico/ricettivo	21.230				2.650 (2)
			<b>86.810</b>	<b>24.990</b>	<b>11.830</b>	<b>1.330</b>	<b>4.150</b>
SI 2	Area Conbipel	commerciale	3.600		2.880		
	Fabbricato sud Conbipel	produttivo	1.600	800			
	Magazzino Comunale	servizi	3.920			1.000	
	Ex Giori v. Ponticelli	produttivo	3.400	1.800			
	Deposito Giudiziario	servizi	8.520			100	
	Area Balducci	produttivo	47.076	13.039			
	Edificato sud Balducci	produttivo	7.790	720			
	Ditta Condy	produttivo	5.450	1.740			
	Ex Meacci v. Fucini	produttivo	3.970	2.500			
	Guidi e Bernardi	produttivo	1.760	700			
	Scatolificio Niccoli	produttivo	18.400	8.140			
	Rip. Camion via Parroffia	produttivo	4.000	1.200			
	Fabbric. sud v Parroffia	produttivo	2.600	480			
	Ditta Bamaplast	produttivo	10.600	2.700			
Ditta Pace	produttivo/comm	9.845	960	900			
			<b>132.531</b>	<b>34.779</b>	<b>3.780</b>	<b>1.100</b>	
SI 3	Ex Giovannelli	produttivo	8.800	2.500	250		
	Ex Fiorella	prod/comm/serv	15.300	1.480	280	2.200	
	Area Pratovecchio	produttivo	111.080	34.320	1.720	2.500	
	Area Via Arno (ex PA7)	produttivo	53.700	26.000			
	Cantarelle sud	produttivo	8.800	1.700			
	Via P. di Monsummano	produttivo	3.530	1.200			
	Fabiani	produttivo	4.500	3.000			
	Area Via P. di Mons. (ex PA8)	produttivo	35.700	10.710			
			<b>241.410</b>	<b>80.910</b>	<b>2.250</b>	<b>4.700</b>	
SI 4	Area Ginanni	prod/comm/serv	12.250	2.200	1.450	1.000	
	Via del Rio	produttivo	6.160	1.100			
	Area del Terzo	produttivo	110.390	32.400	500		
			<b>128.800</b>	<b>35.700</b>	<b>1.950</b>	<b>1.000</b>	
<b>TOTALE</b>			<b>589.551</b>	<b>176.379</b>	<b>19.810</b>	<b>8.130</b>	<b>4.150</b>

(1) Villa Resort 12 camere

(2) Hotel Le Sorgenti 52 camere

**Tabella 7** – Sup. fondiarie e SUL delle aree presenti sul territorio comunale al 31/12/2014 – Fonte UTC

### 3.2) GLI STANDARD URBANISTICI

Per quanto concerne l'attuazione delle aree destinate a standard urbanistici ai fini residenziali previsti nel RU, le seguenti tabelle ne esplicitano i contenuti:

PS 2025 10.500 abitanti		Attrezzature scolastiche				Verde e sport			Attrezzature Comuni	Parchecci
		Mater.	Elem.	Media	Totali	VA	VS	Totali	Totali	Totali
<b>Standards art. 32 PTC</b>	Mq/ab				4,5			12	3,5	4,0
	Mq				47.250			126.000	36.750	42.000
<b>Previsioni (10.500 ab)</b>	Mq/ab				<b>4,5</b>			<b>12</b>	<b>3,5</b>	<b>4,0</b>
	Mq				<b>47.300</b>			<b>126.100</b>	<b>36.900</b>	<b>42.100</b>

**Tabella 8** - PS 2006: Standard Urbanistici – previsioni sul territorio comunale

STANDARD	UTOE	INTERVENTO	SUPERF. MQ	ATTUAZIONE
<b>SCUOLE</b>	I	Nessun intervento		
	II	Nessun intervento		
<b>VPA</b>	I	PA4 via del Melo	4.350	Piano pubblico approvato
	I	IDC/1 via Ponticelli	520	Convenzionato
	I	IDC/3 La Palagina	2.398	Convenzionato
	I	PA del. CC 72/98	867	Realizzato
	II	PA10 via del Melo	2.230	Piano pubblico approvato
	II	IDC/5 via del Melo	770	Convenzionato
				<b>11.135</b>
<b>AIC</b>	I	Nessun intervento		
	II	Nessun intervento		
<b>PARCHEGGI</b>	I	PA4 P32	2.340	Piano pubblico approvato
	I	IDC/1 P21	760	Convenzionato
	II	PA10 P44	1.850	Piano pubblico approvato
	II	IDC/5 P41	964	Convenzionato
	II	IDC/6 P45	2.083	Convenzionato
	II	IDC/7 P51	390	Convenzionato
				<b>8.387</b>

**Tabella 9** - Aree attuate/convenzionate con il RU1

		PREVISIONI DEL PS	QUANTITA' ESISTENTI	QUANTITA' ATTUATE/ CONVENZ. CON RU 1	TOTALE AD OGGI	QUANTITA' RESIDUE
<b>SCUOLE</b>	UTOE 1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	UTOE 2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	<b>TOTALE</b>	<b>47.300</b>	<b>25.810</b>	<b>1.655*</b>	<b>27.465</b>	<b>19.835</b>
<b>VPA</b>	UTOE 1	95.700	60.447	7.268	67.715	27.985
	UTOE 2	30.400	16.090	3.000	19.090	11.310
	<b>TOTALE</b>	<b>126.100</b>	<b>76.537</b>	<b>10.268</b>	<b>86.805</b>	<b>39.295</b>
<b>AIC</b>	UTOE 1	28.000	24.120	--	24.120	2.220
	UTOE 2	8.900	6.940	--	6.940	1.960
	<b>TOTALE</b>	<b>36.900</b>	<b>31.060</b>	<b>--</b>	<b>31.060</b>	<b>5.840</b>
<b>PARCHEGGI</b>	UTOE 1	31.900	21.487	3.100	24.587	7.313
	UTOE 2	10.200	3.880	5.287	9.167	1.033
	<b>TOTALE</b>	<b>42.100</b>	<b>25.367</b>	<b>8.387</b>	<b>33.754</b>	<b>8.346</b>
<b>TOT STAND.</b>		<b>252.400</b>			<b>179.084</b>	<b>73.316</b>
<b>% STAND.</b>		<b>24,03%</b>			<b>17,05%</b>	<b>6,98%</b>

**Tabella 10** - PS 2006: Standard Urbanistici – previsioni per UTOE, quantità residue dopo il RU/1  
(1) Data la dimensione del territorio, lo standard dei servizi scolastici è ripartito sull'intero territorio comunale  
(\*) Area scolastica della scuola elementare De Amicis non trasformata

L'esigua quantità delle nuove trasformazioni, prettamente aree IDCn° ed aree di completamento Bn°, non ha incrementato in questi anni di gestione del RU1 la realizzazione degli spazi pubblici anche e soprattutto in assenza dell'attuazione dei Piani Attuativi, che sono i veri strumenti strategici per la trasformazione del territorio e la "equilibrata" realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi comprese le aree riferite agli standard urbanistici.

I Piani d'iniziativa pubblica PA4 e PA10 restano pertanto i principali obiettivi della Pubblica Amministrazione per il restante periodo di validità (dieci anni dalla delibera di approvazione da parte dello strumento attuativo), anche ai fini del soddisfacimento delle istanze di edilizia pubblica previste da questo Comune.

#### **4) INDIRIZZI DI PREVISIONE**

La Variante n.1 al PS del Comune di Pieve a Nievole, oltre a quanto dichiarato ai punti precedenti relativamente agli adeguamenti indicati per strumenti e leggi intervenute dopo la sua approvazione, mantiene gli obiettivi e gli indirizzi presenti nel PS approvato nel 2006, aggiornandone i dati ad oggi. Pertanto gli interventi ammissibili per il settore residenziale saranno disciplinati nel piano operativo successivo all'interno dei sistemi insediativi già previsti nell'ambito delle tolleranze definite e secondo i criteri di sostenibilità già individuati per un fabbisogno indicativamente per 9.900 abitanti al 2019, probabile data di scadenza del prossimo piano operativo.

Nel settore produttivo e terziario resta valida la previsione del PA7 in via Arno, dove il piano pubblico può individuare diverse possibilità nell'intento di una mixità funzionale che ha ormai superato di fatto le destinazioni monofunzionali, sempre all'interno delle quantità previsionali del piano attuativo approvato. Per quanto riguarda il turismo resta fondamentale il recupero delle strutture esistenti con eventuali elementi di premialità al fine di incentivare in una congiuntura economica negativa investimenti nel settore. Anche le aree pubbliche devono trovare un incentivo che possa in qualche modo garantire il rispetto degli standard urbanistici per una effettiva riqualificazione dei sistemi insediativi mediante forme di perequazione e di compensazione urbanistica. Il territorio rurale continuerà ad essere salvaguardato in funzione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, con la totale esclusione di nuovi insediamenti ad eccezione di quelli previsti da piani aziendali e da attività connesse con il sistema agricolo nel rispetto della salvaguardia dell'ambiente rurale. Restano comunque prioritari per il Comune di Pieve a Nievole i seguenti obiettivi:

#### **Mobilità**

Resta il problema più importante per il territorio comunale; la gerarchizzazione delle vie di comunicazione non può prescindere dalla previsione di:

- rete ferroviaria metropolitana Firenze-Montecatini
- terza corsia autostradale da Montecatini a Firenze
- razionalizzazione del Casello autostradale (con la previsione del Vasone o non)
- nuova strada di collegamento con il casello ed ingresso alla Camporcioni a partire dalla rotonda su via Amendola fino alla rotonda sul confine di Montecatini Terme
- completamento della circonvallazione nord (via Donatori del Sangue)
- razionalizzazione della viabilità nel SI 1 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della "rotonda Minnetti", della rotonda su via Empolese di raccordo con la prima
- razionalizzazione della viabilità nel SI 2 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della via Marconi/via Gramsci, della rotonda via Gramsci/via del Melo, della rotonda via Marconi/via Parroffia
- razionalizzazione della viabilità nel SI 3 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della rotonda via Empolese/via delle Cantarelle
- razionalizzazione della viabilità nel SI 4 con la previsione di nuovi sensi di traffico, della rotonda del Terzo (in fase di realizzazione)

## **Attrezzature pubbliche**

Restano obiettivi del PS:

- la realizzazione del nuovo palazzo comunale
- l' ampliamento del cimitero comunale
- l' ampliamento del bocciodromo
- l' ampliamento scuola elementare/media

## **Ambiente, ciclo integrato delle acque**

Sia il PS che il RU/1 sono provvisti di Valutazione Ambientale (allora Valutazione Integrata che comprende la VEA); Il RU, redatto durante la Variante al PIT del 2007, ha verificato "a posteriori" nel documento di valutazione la coerenza tra il PS ed il nuovo PIT, successivamente tra PS e RU, di conseguenza tra RU e PIT.

Questo per significare che gli strumenti di valutazione ambientale, su cui il PTC ha approfondito le conoscenze ed ha formulato le proposte, sono l'obiettivo principale ed il criterio di scelta prioritario per le trasformazioni previste dal PS.

In questo senso le principali componenti ambientali (atmosfera, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, vegetazione flora e fauna, ecosistemi, salute pubblica, rumore e vibrazioni, radiazioni ionizzanti e non, paesaggio) dovranno essere tutelate sia allo stato attuale, nel caso siano presenti alcune criticità, sia in previsione di nuove trasformazioni le quali dovranno concorrere al raggiungimento della tutela.

Tubone 2015, ristrutturazione/razionalizzazione delle reti fognarie esistenti sono gli obiettivi immediati per il sistema fognario comunale e della Valdinievole.

La risorsa idrica va ricercata da tutti i Comuni della Valdinievole come sistema, sia con provenienza dalla Lucchesia sia come provenienza dal Valdarno: occorre cioè un sistema che possa interagire con altri ambiti regionali e quindi un sistema sovracomunale con valenza regionale.

## **Eco-sostenibilità ed energie rinnovabili**

Partendo dal principio che "eco-sostenibile è ciò che porta l'uomo ad agire in modo che il consumo di risorse sia tale che la generazione successiva riceva la stessa quantità di risorse che abbiamo ricevuto dalla generazione precedente", il PS persegue come presupposto imprescindibile per tutte le trasformazioni presenti sul territorio il ricorso alle energie rinnovabili secondo i dettami della Direttiva 2009/28/CE, del Decreto Legislativo 3 Marzo 2011, n.28 (in modo particolare art.11 ed allegato 3).

## **Il coordinamento di area vasta**

Resta a nostro avviso da risolvere un problema che è forse la chiave di volta per il raggiungimento dei principali obiettivi che il PS cerca di risolvere: il coordinamento intercomunale delle principali attività/criticità del territorio.

Esemplare è la questione della mobilità in modo particolare "il passante", per la risoluzione della quale il Comune di Pieve a Nievole ha speso negli ultimi quindici anni energie e non solo, nel tentativo di dare una soluzione condivisa con Provincia, Regione, Anas, Ferrovie, Autostrade; è stata proposta una soluzione progettuale condivisa ma allo stato attuale nessuna iniziativa concreta è stata intrapresa.

Ovviamente il settore delle infrastrutture è quello più visibile, ma altrettanto importanti sono le previsioni delle attrezzature pubbliche comprensoriali (ospedale, impianti sportivi, canile, ecc.), delle aree per impianti produttivi e commerciali, degli interventi

per la sicurezza dei fiumi, della tutela per il paesaggio, della pianificazione strategica in generale, delle normative di attuazione per gli strumenti di governo del territorio, diversi da Comune a Comune

Tutto ciò ci fa capire che i temi trattati non rispondono ad una logica di confine amministrativo, ma piuttosto hanno una loro precisa fisiologia nel territorio comprensoriale, dove essi trovano una naturale collocazione ed un ambiente omogeneo.

La nuova LR 1/2005 parla di pianificazione intercomunale, ma parlava di coordinamento anche la LUN 1150/1942 con i piani generali (piano territoriale di coordinamento, piano regolatore intercomunale e comunale) ed i piani di settore (paesistico, infrastrutturale, sviluppo turistico, sviluppo industriale), o la LR 74/1984, o la LR 5/95 e poi la LR 1/2005; quindi non è un problema di strumenti ma di volontà politiche e di cultura generale.

Fare sistema è qualcosa che implica alcuni sacrifici individuali ma sicuramente restituisce dei dividendi molto apprezzabili, soprattutto se dobbiamo competere con altri sistemi avanzati.

## **5) LA VARIANTE IN FUNZIONE DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO**

### **Le ragioni della Variante paesaggistica**

A seguito dell'adozione da parte del Consiglio Regionale del piano paesaggistico (PP) quale integrazione al PIT, vale la pena spendere alcune riflessioni.

In conseguenza della Convenzione europea sul paesaggio, il piano paesaggistico rappresenta non tanto la sola tutela concepita come *parere dei funzionari che rappresentano lo stato in merito ai singoli progetti di trasformazione* ma la *presa in conto dei paesaggi che rappresentano i modi di vita delle popolazioni*, e quindi la codificazione *di regole, pubblicamente deliberate e condivise capaci di anticipare e dunque indirizzare la concezione dei singoli progetti per garantire il buon governo del paesaggio e delle sue trasformazioni*.

Il PP è un piano sovraordinato cui si debbono conformare gli altri strumenti urbanistici a livello regionale e locale; i vincoli esistenti definiti attraverso specifici decreti e leggi esistenti *non sono eliminati, ma contestualizzati e specificati in coerenza con le conoscenze, le interpretazioni e le discipline del PP per l'intero territorio regionale*.

Il PP integra diverse nozioni concorrenti di approccio al paesaggio:

- Estetico percettivo
- Ecologico
- Strutturale

Il primo, secondo le indicazioni della Convenzione europea sul paesaggio, individua il concetto di percezione dal "bellosguardo" delle leggi precedenti alla *percezione degli abitanti dei loro modi di vita*.

Il secondo tratta le *valenze ambientali* del paesaggio e della sua organizzazione ecosistemica.

Il terzo individua *le identità dei luoghi formatesi nel tempo attraverso lo sviluppo delle relazioni tra insediamento umano ed ambiente* nella sua dinamica complessiva.

Il PP, come forma di integrazione paesaggistica del PIT, mantiene comunque una propria identità; una nuova articolazione delle invarianti strutturali costituisce elemento chiave di *raccordo tra i contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme*.

Qualità del territorio e qualità del paesaggio sono aspetti strettamente correlati dove il primo rappresenta la dimensione strutturale, il secondo l'aspetto percettivo del territorio.

Le invarianti strutturali rappresentano quindi *l'elemento di raccordo tra dimensione strutturale e percettiva*.

*Il paesaggio in Toscana è un bene comune di tutti i suoi abitanti, che incorpora la memoria del lavoro delle generazioni passate e costituisce un patrimonio per le generazioni a venire; tale bene attrae non solo da un punto di vista estetico ma anche come evocazione di una diffusa qualità di vita. I beni patrimoniali del territorio possono, se ripensati e valorizzati, produrre una strategia di uscita dalla crisi proprio*

sulla messa in valore durevole e sostenibile di questi patrimoni attraverso anche la capacità di superamento della settorialità delle attuali politiche di sviluppo economico a favore di una maggiore contaminazione ed integrazione reciproca fra politiche di sviluppo e politiche per il paesaggio.

*Il paesaggio in Toscana ha un valore aggiunto innegabile che aiuta a vendere le merci prodotte, ad attrarre visitatori qualificati che richiedono un'alta qualità dell'ambiente di vita.*

Tuttavia il paesaggio non deve essere considerato soltanto una rendita ma deve essere oggetto di innovazione della qualità dei prodotti e dei servizi con una strategia di sinergie tra paesaggi ereditati e nuovi investimenti sul territorio.

### **I tre metaobiettivi**

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della Regione Toscana
- Maggiore consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi di governo
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva

### **I dieci obiettivi strategici**

1. *Rappresentare la ricchezza del patrimonio paesaggistico con uno sguardo di lunga durata evitando il rischio di banalizzazioni ed omologazioni della complessità dei paesaggi in pochi stereotipi*
2. *Trattare in modo sinergico integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali*
3. *Perseguire la coerenza tra base geomorfologica e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti*
4. *Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica ed ambientale delle grandi pianure alluvionali e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni*
5. *Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali, ma anche rurali, alla biodiversità e migliore valenza ecosistemica del territorio regionale*

6. *Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promovendo azioni di riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee*
7. *Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività silvo-pastorali che vi insistono*
8. *Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano*
9. *Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili*
10. *Assicurare che le diverse scelte di trasformazione abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.*

### **Le quattro invarianti strutturali**

- *I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici come struttura fisica fondativa dei caratteri identitari in base alla evoluzione storica dei paesaggi della Toscana.*
- *I caratteri ecosistemici del paesaggio come struttura biotica che supporta le componenti vegetali ed animali dei paesaggi toscani*
- *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, come struttura dominante il paesaggio toscano che risulta dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità*
- *I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani con il loro rapporto stretto e coerente tra sistema insediativo e territorio agricolo, con l'alta qualità architettonica ed urbanistica dell'architettura rurale, con la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica.*

### **I beni paesaggistici formalmente riconosciuti**

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

### **Gli ambiti di paesaggio**

*Il Codice prevede che il PP riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, ne delimiti i relativi ambiti in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.*

Gli ambiti sono stati individuati attraverso i seguenti elementi:

1. *I sistemi idro-geomorfologici*
2. *I caratteri eco-sistemici*
3. *La struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata*
4. *I caratteri del territorio rurale*
5. *I grandi orizzonti percettivi*
6. *Il senso di appartenenza della società insediata*
7. *I sistemi socio-economici locali*
8. *Le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità*

Sono stati individuati così 20 ambiti di paesaggio; per ogni ambito è stata redatta una specifica scheda di ambito che approfondisce le elaborazioni regionali ad una scala

di maggior dettaglio, individuando le interrelazioni al fine di *sintetizzare i relativi valori e criticità*, nonché di formulare *specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina*.  
La Val di Nievole appartiene *all'ambito n.5 denominato Val di Nievole e Val d'Arno inferiore*.

Gli obiettivi di qualità dell'ambito n.5 riguardano quindi la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti tra le quattro invarianti in linea con la definizione del patrimonio territoriale e quindi come relazione tra il sistema insediativo storico, il supporto idro-geo-morfologico, quello ecologico e quello agro-forestale. Tali obiettivi sono:

**Obiettivo 1**

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Valdinievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

*Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5*

**Obiettivo 2**

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idro-geo-morfologici e paesaggistico del Bacino dell'Arno, del fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"

*Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5*

**Obiettivo 3**

Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.

*Per le direttive correlate vedi la scheda dell'ambito 5.*

**Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali**

La variante n.1 al PS ed il conseguente Regolamento Urbanistico n.2 del Comune di Pieve a Nievole risponderanno perfettamente ai disposti del PP adottato dalla Regione, in prima istanza in quanto il PS originario è impostato con chiara evidenza nel rispetto degli obiettivi e delle direttive previste dal PP ed il conseguente piano operativo non può che attenersi a tali indicazioni, ed inoltre poiché la Variante n.1 al PS non modifica assolutamente i principi del PS originario in materia di tutela ambientale e paesaggistica.

L'ambito di riferimento della Valdinievole era, prima della Variante regionale, il n.15; ad oggi diviene il n.5 assieme al territorio del Valdarno inferiore che si aggiunge al primo per tutte le motivazioni espresse nell'analisi del PP ed espone in questa relazione (*I sistemi idro-geomorfologici, I caratteri eco-sistemici, La struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, I caratteri del territorio rurale, ecc.*)

Ovviamente la predisposizione del PP regionale reintroduce con forza il concetto di "area vasta" (spesso corrispondente all'ambito paesaggistico individuato); è inconcepibile ad oggi, dopo trenta anni (LR 74/84) di tentativi non riusciti per un efficace coordinamento sovracomunale, continuare a "spezzare il territorio" per meri confini amministrativi. Probabilmente né la LR 5/95 e la LR 1/05 sono riusciti a

raggiungere questo obiettivo e forse nemmeno la nuova legge regionale, salvo buoni intendimenti ed auspici sull'accorpamento dei comuni minori espressi con premialità di carattere economico, potrà incidere profondamente sulla gestione del territorio.

Ma allora cosa manca per il raggiungimento di tali obiettivi? Probabilmente è una questione di cultura generale della popolazione ancor oggi troppo vincolata a ragioni individualistiche, spesso campanilistiche, che non riescono a fare sistema ed al conseguente atteggiamento della politica che non ha abbastanza coraggio per incidere su riforme istituzionali di sistema (è un po' il gatto che si morde la coda); una cosa è certa che se il territorio non fa massa critica, se cioè il territorio non acquisisce una forza di sistema omogeneo e compatto, non possono sussistere quei presupposti di collegamento a modelli di sviluppo economico moderni ed in chiave con la "globalizzazione".

In questo senso anche il PP regionale potrebbe trovare un concreto riferimento in piani strategici di "area vasta" che, coniugando istanze territoriali con quelle paesaggistiche ad oggi evidenti, dovrà divenire il modello di riferimento essenziale della pianificazione strategica territoriale.

In questa ottica il Regolamento Urbanistico n.2 di Pieve a Nievole, confermando a pieno titolo le previsioni/prescrizioni del PS vigente ed in corso di Variante non sostanziale sotto il profilo paesaggistico e territoriale, si pone come strumento operativo di una comunità di circa 9/10.000 abitanti, in attesa di soluzioni strategiche sovracomunali che interessano tutto l'ambito di riferimento e non solo il proprio territorio comunale.

## **6) GLI ELABORATI COSTITUENTI IL PS DOPO LA VARIANTE N.1**

Gli elaborati di progetto che non attengono alle modifiche sopra descritte manterranno il loro valore prescrittivo in aggiunta ai nuovi elaborati sostitutivi; pertanto il PS in essere sarà costituito dal seguente elenco:

- 1) Relazione generale
- 1bis) Relazione generale Variante n.1
- 1ter) Relazione geologica di fattibilità
- 2) Quadro delle conoscenze  
Allegati:- Atti pianificatori sovracomunali
  - Repertorio dei dati di base geologici
  - Carte di pericolosità del PAI
  - Valutazione d'incidenza SIR 34 – Padule di Fucecchio
- 3) Valutazione Integrata Strategica degli effetti ambientali
- 4) Disciplina strutturale
- 5) Documento di conformità al P.I.T. ed al P.T.C.
- 6) Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo:
  - 1) Carta geologica – 1/10.000
  - 2.1) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
  - 2.2) Carta geomorfologica con indicazioni litotecniche – 1/5.000
  - 2.3) Carta delle aree allagate – 1/10.000
  - 3) Carta idrogeologica – 1/10.000
  - 4) Carta dell'acclività dei versanti – 1/10.000
  - 5) Carta dei dati di base geologici – 1/10.000

- 5 bis) Carta dei dati di base ai fini della microzonazione sismica – 1/10.000
- 5 ter) Carta delle frequenze – 1/10.000
- 5 quater) Carta delle MOPS – 1/10.000
- 5 quinques 1) Carta geologico-tecnica – 1/10.000
- 5 quinques 2) Sezioni geologico-tecniche – 1/10.000
- 6) Carta di vulnerabilità della falda – 1/10.000
- 7) Carta dell'uso attuale del suolo – 1/10.000
- 8.1) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
- 8.2) Carta dell'uso del suolo al 1825 – 1/5.000
- 9.1) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
- 9.2) Carta della stratificazione storica dei processi insediativi – 1/5.000
- 10.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
- 10.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: destinazione attuale – 1/5.000
- 11.1) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
- 11.2) Rilevazione del patrimonio edilizio: N° dei piani (tipologie) – 1/5.000
- 12.1) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
- 12.2) Carta dei tessuti insediativi - 1/5.000
- 13.1) Carta della mobilità - 1/5.000
- 13.2) Carta della mobilità - 1/5.000
- 14) Carta delle reti tecnologiche - 1/10.000
- 15.1) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli di carattere paesaggistico  
1/10.000
- 15.2) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli ordinari - 1/10.000
- 16.1) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000
- 16.2) Verifica di attuazione del PRG vigente - 1/5.000
- 17) Risorse storiche - 1/10.000
- 7) Schede di rilievo del patrimonio edilizio di valore di cui alla LR 59/1980 con riferimento al Piano Regolatore Generale approvato con delibera della G.R. n. 611 del 20/05/1996 e delibera del C.C. n. 21 del 14/03/1997).
- 7 bis) Allegati relativi alle Indagini geologiche ai fini della microzonazione sismica
- 8) Elaborati grafici del Progetto:
  - 1) Carta della pericolosità per fattori geomorfologici – 1/10.000
  - 2.1) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
  - 2.2) Carta della pericolosità per fattori idraulici (allegata al RU) - 1/5.000
  - 2.3) Carta della pericolosità per fattori sismici – 1/10.000
  - 3) Carta delle criticità del territorio - 1/10.000
  - 4) Invarianti strutturali - 1/10.000
  - 5) Sottosistemi territoriali ordinari e Sottosistemi territoriali di Paesaggio -  
1/10.000
  - 6) Sistema funzionale per l'Ambiente - 1/10.000
  - 7) Sistema funzionale del Turismo e della Mobilità eco-turistica - 1/10.000
  - 8) Le Infrastrutture per la Mobilità - 1/10.000
  - 9) Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali - 1/10.000
  - 10) Struttura agraria - 1/10.000
  - 11) Sistemi insediativi - UTOE - 1/10.000

Le modifiche apportate agli elaborati grafici riguardano per il quadro conoscitivo le nuove istanze prodotte dalla microzonazione sismica, l'aggiornamento delle tavole

15.1 e 15.2 con la distinzione tra vincoli di carattere paesaggistico e vincoli ordinari, per il progetto l'unificazione della carta delle pericolosità per fattori geomorfologici e la produzione di nuove cartografie per fattori sismici dovuta alla conoscenza dei nuovi dati a seguito della microzonazione; per le tavole 4), 5), 6) e 7) è stata introdotta nelle aree contigue l'area del Padule Bottaccino, presente nelle tavole del PTC, sono state modificate le legende di riferimento con la distinzione tra i "sottosistemi territoriali ordinari" ed i "sottosistemi territoriali di paesaggio", così previsti dal PTC, sono stati introdotti i siti a rischio archeologico, secondo le indicazioni di contributo della Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana.

In sintesi la variante n.1 al PS si compone dei seguenti nuovi elaborati:

Fascicoli

- 1bis) Relazione generale Variante n.1
- 4) Disciplina strutturale

Elaborati grafici del Quadro Conoscitivo:

- 5 bis) Carta dei dati di base ai fini della microzonazione sismica – 1/10.000
- 5 quater) Carta delle MOPS – 1/10.000
- 5 quinquies 1) Carta geologico-tecnica – 1/10.000
- 5 quinquies 2) Sezioni geologico-tecniche – 1/10.000
- 15.1) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli di carattere paesaggistico 1/10.000
- 15.2) Carta dei vincoli sovraordinati – vincoli ordinari - 1/10.000

Elaborati grafici del Progetto:

- 4) Invarianti strutturali - 1/10.000
- 5) Sottosistemi territoriali ordinari e Sottosistemi territoriali di Paesaggio - 1/10.000
- 6) Sistema funzionale per l'Ambiente - 1/10.000

IL PROGETTISTA