



Comune di Pieve a Nievole
Provincia di Pistoia

**variante al
piano strutturale
correlata alla variante al piano
attuativo PA4 - via del Melo
per realizzazione di RSA**

relazione illustrativa

SINDACO
Gilda Diolaiuti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Daniele Teci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E
DELLA PARTECIPAZIONE
Marzia Fattori

PROGETTAZIONE URBANISTICA
Riccardo Luca Breschi
Sergio Fedi
Paola Onida

STUDI GEOLOGICI E IDRAULICI
Simone Galardini
Gaddo Mannori

Doc.1 PS

Indice

Premessa.....	5
1. Obiettivi e contenuti della Variante.....	6
2. Conformità e coerenza con il PIT-PPR e il PTC.....	10
2.1 Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico (PIT-PPR).....	10
2.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC).....	15
3. Valutazione ambientale strategica.....	16

Premessa

Il Comune di Pieve a Nievole è dotato di Piano Strutturale, avviato con D.C.C. n 5/2003 (art. 25, comma 1, LR 5/95) e deliberazione integrativa del C.C. n.66/2005 (art. 15 LR 1/2005), adottato con D.C.C. n. 449 del 18/07/2006, approvato con D.C.C. n. 83 del 22/12/2006 e pubblicato sul BURT n. 8 del 21/12/2006.

Successivamente all'approvazione del Piano Strutturale, sono state approvate 2 varianti: la Variante n.1, per recepire le previsioni del PTC e per implementare e conformare gli studi geologici, è stata approvata nel 2015 e pubblicata sul BURT n.18 del 06/05/2015; la Variante n. 2, relativa a tre previsioni puntuali (passante ferroviario area Minnetti; rete della mobilità ciclo-pedonale; nuovo parcheggio presso scuola materna), è stata approvata nel 2018 e pubblicata sul BURT n.6 del 06/02/2019. Con delibera di G.C. n. 163 del 26.11.2019 è stato dato avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale ai sensi della LR 65/2014 ed in conformità al PIT con valenza di Piano paesaggistico regionale (PIT-PPR).

Il Comune è inoltre dotato di Regolamento Urbanistico. Il primo RU (RU1 2009-2014) è stato adottato con D.C.C. n. 51 del 23/06/2008, approvato con D.C.C. n. 13 del 27/02/2009 e pubblicato sul BURT n. 14 del 08/04/2009. Il secondo Regolamento Urbanistico (RU2 2015-2020) è stato invece adottato con D.C.C. n. 46 del 14/10/2014, approvato con D.C.C. n. 9 del 31/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 14 del 06/05/2015.

Il secondo Regolamento Urbanistico è stato oggetto di una Variante, contestuale alla Variante n.2 al PS ed approvata nel 2018.

Fra le previsioni contenute nel primo Regolamento Urbanistico era incluso un piano attuativo, denominato PA4 - Via del Melo, per un insediamento di edilizia residenziale pubblica e privata localizzato in via del Melo nell' UTOE 1, Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo. Il piano attuativo di iniziativa pubblica fu approvato con D.G.C. n.17 del 25.02.2014 e come tale fu recepito nel secondo Regolamento Urbanistico. Il Piano attuativo fu oggetto di una variante semplificata ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014, approvata con DCC n. 36 del 08.06.2016, per introdurre alcune modifiche non sostanziali che non riducevano gli standard urbanistici ne' incrementavano le potenzialità edificatorie fissate dal RU.

In considerazione delle difficoltà a dare attuazione al piano attuativo per la complessa congiuntura economica, la proprietà dell'area ha avanzato all'Amministrazione Comunale la proposta di mutare la destinazione d'uso del PA4-RU1 da residenziale a servizi socio-sanitari per realizzare una Residenza sociale assistita. L'Amministrazione Comunale ha condiviso la proposta in considerazione dell'interesse pubblico della previsione, del fabbisogno di strutture per l'assistenza e l'accoglienza della popolazione anziana, della favorevole collocazione della struttura nel contesto urbano. A tal fine ha richiesto, ai sensi del punto 8 della DGRT n.995/2016, il parere obbligatorio alla Conferenza dei Sindaci/SdS della zona distretto competente. L'Assemblea dei Soci della Società della Salute della Valdinievole, con deliberazione n.11 del 30.06.2020, avente per oggetto: " Realizzazione nuova struttura residenziale per persone anziane nel Comune di Pieve a Nievole" ha espresso in modo unanime parere favorevole alla proposta di una nuova RSA nel Comune di Pieve a Nievole.

Per recepire la previsione negli strumenti urbanistici comunali si rende necessaria, oltre ad una Variante del Piano attuativo approvato e ad una Variante del vigente Regolamento Urbanistico, anche una Variante al Piano Strutturale vigente, al fine di adeguare il dimensionamento delle strutture di interesse pubblico nell' UTOE n.1 ove ricade l'intervento.

Per le Varianti al PS ed al RU si applica l'art.238 della LR 65/2014 che ammette varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, in quanto la struttura da realizzare, una residenza sociale assistita (RSA), è

stata approvata dalla competente Società della Salute ed è da considerare attrezzatura di interesse comune, che accresce le dotazioni territoriali pubbliche del territorio comunale.

Le varianti in oggetto sono “varianti semplificate” ai sensi dell’ art.30 della LR 65/2014, per le seguenti ragioni:

- per la Variante al RU perché l’intervento ricade nel perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall’art. 224 della LR 65/2014;
- per la Variante al PS perché non comporta incremento del dimensionamento per destinazioni d’uso né diminuzione di standard, bensì incremento di standard, con conseguente adeguamento delle previsioni di strutture per servizi nell’ UTOE n.1 che è poi il motivo per cui viene effettuata la variante al PS.

Nella relazione che segue vengono sinteticamente illustrati gli obiettivi della Variante al Piano Strutturale, le modifiche puntuali della Disciplina Strutturale che essa comporta, la sua conformità e coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (PIT-PPR e PTC). Si fa infine presente, come illustrato nel paragrafo finale della relazione, che le Varianti al PS e al RU sono state preliminarmente sottoposte alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell’art.22 della LR 10/2010. La verifica si è conclusa con il parere dell’Autorità Competente di non assoggettare la Variante in oggetto a valutazione ambientale strategica.

1. Obiettivi e contenuti della Variante

Obiettivo della Variante al Piano Strutturale è recepire nel dimensionamento del PS la previsione di un’attrezzatura di interesse pubblico, (una residenza sociale assistita) che si prevede di localizzare e realizzare in un’area già destinata e pianificata per accogliere un nuovo insediamento residenziale, costituito sia da interventi di edilizia privata che di edilizia pubblica. L’area è posta lungo via del Melo, all’interno del territorio urbanizzato, nell’UTOE I, Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo: come spiegato in premessa l’area è interessata da un piano attuativo di iniziativa pubblica, approvato nel 2014 e variato nel 2016, ma di cui non è stata avviata la concreta attuazione.

Ampliare le dotazioni di servizi e di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, in sostituzione fra l’altro di nuovi insediamenti abitativi, è un obiettivo del tutto coerente con le finalità perseguite dal vigente PS ed esplicitamente indicate nella Disciplina Strutturale. Si fa presente a tale proposito che fra gli obiettivi per gli insediamenti urbani (art.42 della Disciplina del PS) sono riportati fra gli altri:

- *il potenziamento delle qualità abitative strettamente connesse al miglioramento della dotazione delle attrezzature pubbliche collettive ed alla riduzione delle fonti di inquinamento ambientale;*

- *il riordino delle funzioni insediate, con la realizzazione/spostamento di quelle attrezzature (pubbliche) attualmente mancanti o relegate in sedi non idonee, o di altre specificità funzionali tali da mantenere la permanenza di indotti economici (secondario e/o terziario).*

Nell’ art.44 relativo al Sistema insediativo n.2: Capoluogo Sud / Il Gallo, fra gli indirizzi specifici al Regolamento Urbanistico è indicato, per i “Servizi ed attrezzature”, il “miglioramento della residenzialità e dello spazio pubblico, tramite nuove previsioni di servizi e realizzazione di quelli previsti non ancora realizzati”. Fra le nuove previsioni di servizi può coerentemente rientrare la realizzazione di una residenza sociale assistita nell’area del PA4 - via del Melo, con una variante del Piano attuativo approvato che preserva l’impianto urbanistico del

comparto, le dotazioni di verde e parcheggi pubblici da esso previsto e che non incrementa, bensì riduce sia pure in misura modesta (da mq 7.660 a mq 7.175 di superficie edificabile SE) le potenzialità edificatorie dell'area. La presente Variante al Piano Strutturale è contestuale e strettamente correlata, insieme alla Variante al Regolamento Urbanistico, alla Variante del PA4 - Via del Melo alla quale si rinvia per una dettagliata analisi della previsione di realizzazione del progetto di una residenza sociale assistita.

Ai fini della valutazione dell'impostazione e dei contenuti della Variante al Piano Strutturale si fa presente quanto segue:

- si applica l'art.238 della LR 65/2014 in quanto la previsione oggetto della Variante riguarda la realizzazione di opera di interesse pubblico che ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: come si evince dall'estratto della tav. P11 "Sistemi insediativi - UTOE" del vigente PS, riportato di seguito, l'area di insediamento è compresa nel perimetro dei sistemi insediativi urbani che, in assenza di un nuovo PS adeguato alla LR 65/2014, individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi art.224; la stessa area di insediamento è fra l'altro interessata da un piano attuativo di iniziativa pubblica approvato;

- ricorrono le condizioni per procedere con una variante semplificata ai sensi dell'art.30 della LR 65/2014 in quanto la previsione non comporta incremento delle singole destinazioni d'uso di cui all'art.6 comma 1 del DPGR n.32/R/2017 ne' comporta diminuzione di standard ma genera, al contrario, un incremento di dotazioni pubbliche, per le quali il PS del Comune di Pieve a Nievole fa una previsione dimensionale ai soli fini della verifica degli standard urbanistici;

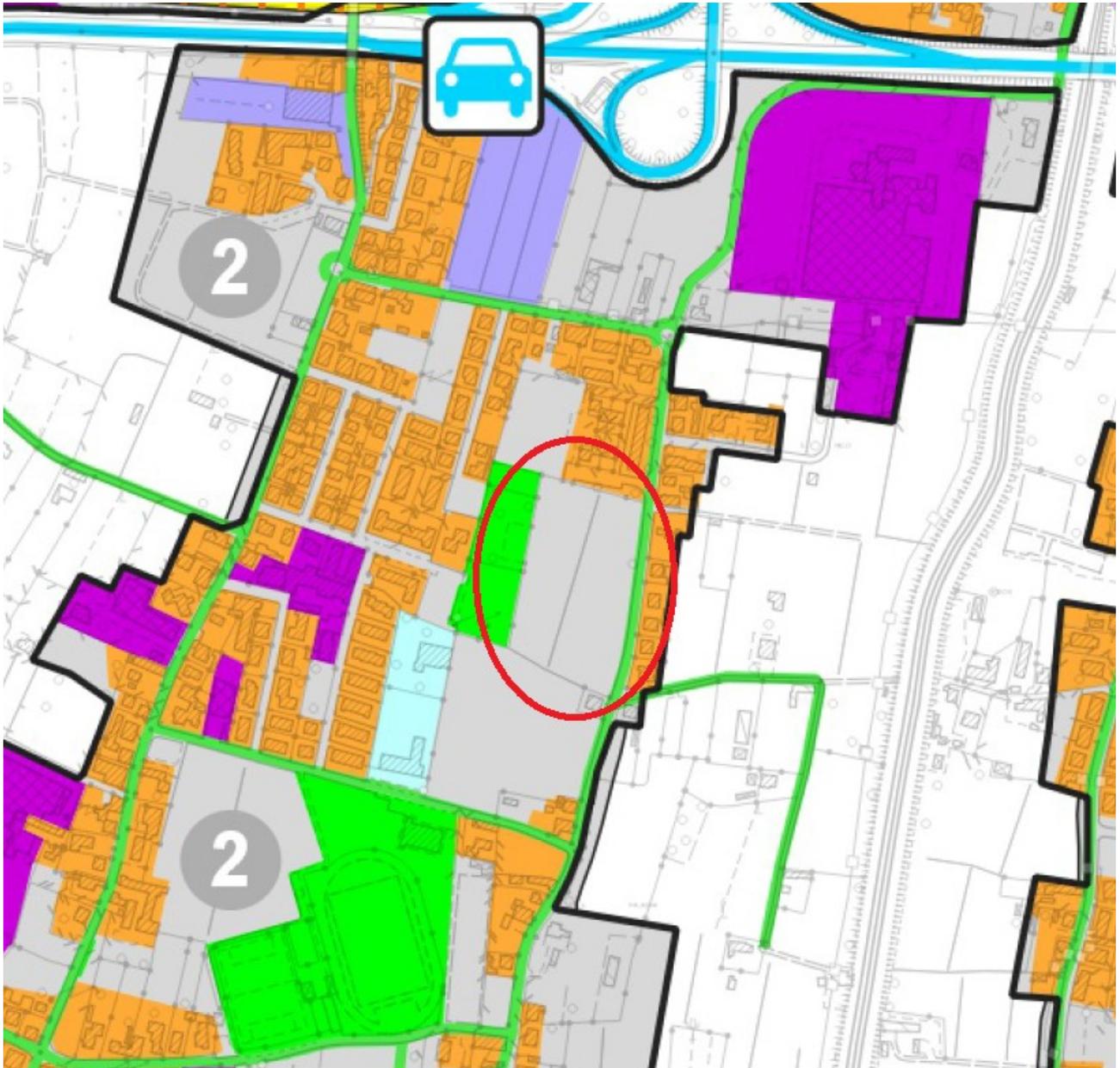
- proprio per incrementare tale previsione dimensionale si rende necessaria la Variante al Piano Strutturale che si sostanzia nelle seguenti puntuali modifiche alla Disciplina Strutturale:

- all'art. 44, negli indirizzi per il Sistema Insediativo n.2, l'indicazione che fra le previsioni e attrezzature è compresa la RSA di via del Melo,
- all'art. 56, relativo alla verifica degli standard urbanistici, l'incremento di 7.175 mq delle dotazioni di attrezzature comuni sia nell'ambito dell'UTOE 1 (punto 56.1 dell'articolo) che per tutto il territorio comunale (punto 56.3 dell'articolo).

Le modifiche normative sono indicate nel Doc. 2PS che costituisce parte integrante della presente Variante: esse sono riportate nella doppia versione del sovrapposto con lo stato vigente e del definitivo modificato negli estratti degli artt. 44 e 56.



Individuazione dell'area su ortofotocarta



Individuazione dell' area su estratto della tavola P11 "Sistemi insediativi - UTOE" del PS vigente
in nero è indicato il perimetro del sistema insediativo urbano

2. Conformità e coerenza con il PIT-PPR e il PTC

La conformità e la coerenza con il PIT-PPR e il PTC sono state dettagliatamente analizzate nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti in oggetto. Di seguito si riassumono e, ove necessario, si dettagliano gli esiti delle valutazioni effettuate in quella sede.

2.1 Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico (PIT-PPR)

A fini della verifica della conformità, dei numerosi elaborati del PIT con valenza di Piano paesaggistico, approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, si richiamano di seguito i principali documenti di riferimento:

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

1. La Disciplina del Piano

La previsione oggetto della variante non presenta elementi di incoerenza con la Disciplina del PIT-PPR in quanto essa interessa un'area ricadente nel perimetro del territorio urbanizzato, non assoggettata a vincoli storico culturali o a tutela paesaggistica e ambientale. Essa comporta nuovo consumo di suolo in un'area però che era già interessata da previsioni insediative giunte alla fase attuativa. Nella sostanza essa sostituisce una nuova edificazione a fini residenziali con una nuova edificazione finalizzata alla realizzazione di una struttura di interesse pubblico, tesa a soddisfare una domanda crescente di offerta di spazi, servizi ed attrezzature rivolti alla popolazione anziana, anche non autosufficiente, e fortemente integrati nei contesti urbani e nelle relative comunità. In questo senso essa risulta assai più coerente della precedente previsione con gli obiettivi e gli indirizzi del PIT, ed in particolare del Titolo 3 della Disciplina del Piano, relativa alla strategia dello sviluppo regionale.

2. La Scheda dell'Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,
2. Descrizione interpretativa,
3. Invarianti strutturali,
4. Interpretazione di sintesi,
5. Indirizzi per le politiche,
6. Disciplina d'uso.

Di particolare importanza, per la verifica di coerenza, sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: nella tabella che segue si riportano a sinistra gli obiettivi e le direttive e a destra una sintetica verifica di coerenza con la previsione oggetto della variante.

Obiettivo 1

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

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;

1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui

Orientamenti:

- mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo la pedecollinare SR 435, fra Pescia - Santa Lucia - Borgo a Buggiano - Montecatini - Pieve a Nievole - Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 fino a Ponte Buggianese - Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;
- *omissis...*
- mantenere i varchi inedificati dell'insediamento lineare sulla riva sud dell'Arno, lungo il fascio infrastrutturale compreso fra il fiume, *omissis...*;
- assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti *omissis...*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali ...*omissis...* nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

La previsione ricade nel territorio urbanizzato. E' prevista una fascia inedificata destinata a parcheggio e verde. La parte edificata sarà circondata da una cortina alberata con piante ad alta capacità di assorbimento di sostanze inquinanti. Le aree scoperte saranno preferibilmente a verde o pavimentate con materiali drenanti. L'area scoperta garantirà la connessione tra il verde attrezzato esistente e il sistema insediativo tra via Marconi e via del Melo, fino alla zona scolastica di via L. da Vinci per poi proseguire attorno all'impianto sportivo della Palagina.

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Obiettivo 2

Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone ...*omissis*) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;
- estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residui boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia).

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

- sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio ...*omissis*);
- riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di

La previsione non interferisce con aree umide. Le aree scoperte saranno preferibilmente a verde o pavimentate con materiali drenanti.

rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;

- *omissis...*

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

Orientamenti:

- riqualificare i water-front urbani ...*omissis...* la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;
- contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;
- *omissis...*
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;
- riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.

3. Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il PIT-PPR contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

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

trasformazione, e Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.

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

Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina. Si rende pertanto necessario, per ciascuno dei beni riportato negli allegati dell'elaborato 8B del piano, effettuare una puntuale verifica sulla correttezza della sua individuazione e perimetrazione, considerato anche che l'individuazione contenuta nel PIT-PPR non ha carattere prescrittivo.

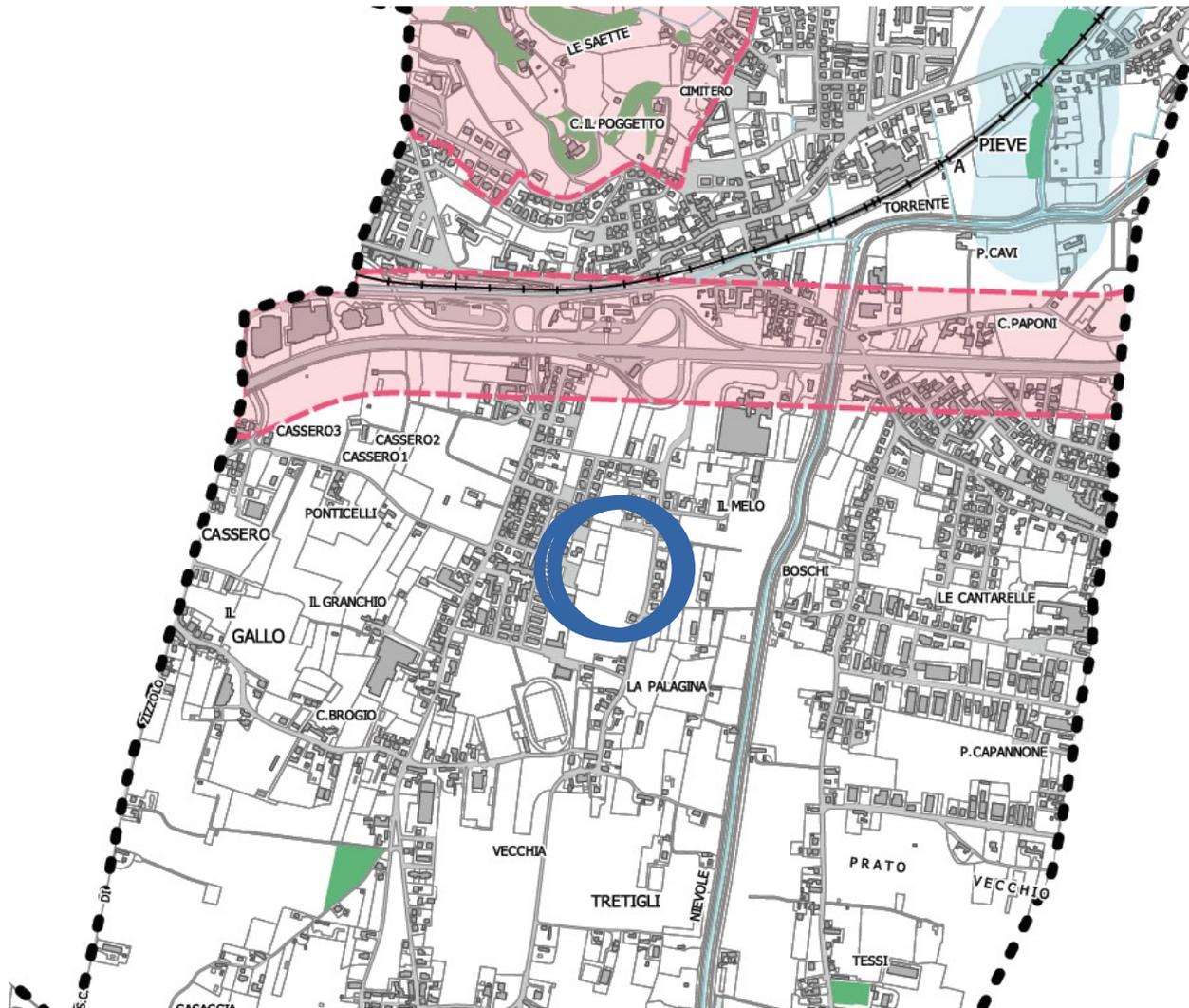
Nel Comune di Pieve a Nievole sono presenti i seguenti beni paesaggistici per decreto:

- D.M. N. 149 DEL 12 GIUGNO 1973 G.U. n. 149 del 12/06/1973 - Fascia di terreno ai lati dell'autostrada Firenze-Mare sita nell'ambito del territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese - A) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito dei comuni di Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Ponte Buggianese; B) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Serravalle Pistoiese; C) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito del comune di Agliana.
- D.M. N. 294 DEL 6 DICEMBRE 1958 G.U. n. 294 del 6/12/1958 - Zona collinare sita nell'ambito dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole - 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.

Quanto ai beni paesaggistici per legge sono presenti sul territorio comunale le seguenti tipologie di aree:

- Articolo 7 Elaborato 8b PIT-PPR: 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 (art.142. c.1, lett. B, Codice);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: 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 (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 11 Elaborato 8b PIT-PPR: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)
- Articolo 13 Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) (Procedura di istruttoria interrotta o con iter procedurale non completato)
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: 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 (art.142. c.1, lett. g, Codice).
- Articolo 14 Elaborato 8b PIT-PPR: Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice).

Come si evince dall'estratto cartografico del PIT-PPR relativo all'individuazione dei beni paesaggistici e riportato di seguito, **l'area oggetto della Variante non è interessata da alcuno dei vincoli e delle tutele del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio sopraelencati.**



2.2 Piano Territoriale di Coordinamento (PTC)

La previsione è coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia (Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC adottata con DCP n°8 del 23/03/2018 e approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 40 del 28 Luglio 2020 integrata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 50 del 30 Settembre 2020) in quanto l'area in oggetto ricade nel perimetro del Sistema territoriale urbano individuato nella tav. 14 del PTC e non è assoggettata a specifiche prescrizioni dello stesso Piano. L'insediamento ivi previsto non contrasta con gli indirizzi che per il Sistema territoriale urbano sono definiti dal PTC all' art. 32 comma 4 della Disciplina di Piano.

3. Valutazione ambientale strategica

Come ricordato nella premessa, le Varianti al PS e al RU correlate alla variante al Piano attuativo PA4 - Via del Melo, sono state sottoposte a preliminare verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il documento previsto dalla procedura indicata all'art.22 della LR 10/2010 è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ed entro la scadenza fissata nella lettera di trasmissione sono pervenuti i pareri di otto Enti: TERNA Rete Italia, AUSL Toscana Centro, Toscana Energia, Autorità di Bacino, Mibact Soprintendenza di Firenze-Prato-Pistoia, Acque Spa, Regione Toscana, Arpat.

Nessuno dei contributi sopraelencati, pur evidenziando in alcuni casi l'esigenza di assumere idonei comportamenti ed accorgimenti per escludere o mitigare possibili effettivi negativi sull'ambiente, ha ritenuto che fosse necessario attivare, per le varianti in oggetto, la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Alla luce di tali contributi l'Autorità Competente ha escluso, con provvedimento n.6 del 28.04.2021, le Varianti al PS, al RU e al Piano attuativo dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica dettando nel contempo una serie di indicazioni di cui tenere conto nella Variante al Regolamento Urbanistico, nel Piano Attuativo e nel corso della realizzazione dell'intervento.

Il parere dell'Autorità Competente ed i modi in cui si è dato attuazione alle indicazioni in esso contenute, è dettagliatamente illustrato nella Relazione e negli elaborati normativi della Variante al Regolamento Urbanistico.