



Comune di Agliana

Provincia di Pistoia
51031 - Piazza Resistenza, 1 - tel 0574_6781 - fax 0574_678200 - URP@comune.agliana.pt.it

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1

Riferimento:

Progetto

Oggetto:

Norme Tecniche di Attuazione

modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Tavola:

C 4

Scala:

-

File:

C4_PS_NTA_120307.doc

Data:

Marzo 2007

Responsabile del Procedimento

Andrea Di Filippo

Progetto

U.O.C. n.5/SU – Urbanistica

Andrea Di Filippo

Marco Donnini

Alessia Sforzi

Aspetti Normativi

Michela Brachi

Ufficio di Piano

Sara Pescioni

Antonella Linzalata

Gabriele Rossi

Francesco Fedi

Marco Paolieri

Geologia e Idraulica

Alberto Tomei

Giulio Moscardi

Ambiente

Studio Sinergia

Ilaria Baldi

Laura Fossi

Luca Gardone

Carlotta Del Taglia

Benedetta Lanini

Maria Zichittella

Paesaggio

Franchi Lunardini Partners

Gianfranco Franchi

Giuseppe Lunardini

Chiara Tesi

Agronomia e Botanica

D.R.E.A.M. Italia

Antonio Gabellini

Stefano Compiani

David Pozzi

Silvia Bonucci

Aspetti Naturalistici

Ecoistituto del Vâghera

Andrea Bernardini

Massimiliano Petrolo

Mobilità

U.O.C. n.6/LP – Lavori Pubblici

Massimo Giorgi

Giampaolo Pacini

Demografia e Economia

Luciano Pallini

Informatizzazione

Giovanni Ruffini

Maurizio Pugi

David Pellegrini

Sindaco

Paolo Magnanensi

Assessore all'Urbanistica

Maurizio Scarola

Segretario Comunale

Rosanna Madrussan

Garante dell'Informazione

Riccardo Bertini

Adozione :

Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 15.2.2006

Approvazione :

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e Ambito di Applicazione

Art. 2 - Rapporto con la Pianificazione Regionale e Provinciale e Livelli di Competenza

Art. 3 - Finalità ed Obiettivi

Art. 4 - Elaborati Costitutivi

TITOLO II - INTEGRITA' FISICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO

CAPO I - FRAGILITA' GEOMORFOLOGICA E IDRAULICA

Art. 5 - Disposizioni Generali

Art. 6 - La Pericolosità Geologica

Art. 7 - La Pericolosità Idraulica

Art. 8 - Misure di Salvaguardia ed Interventi sui Corsi d'Acqua per la difesa dai fenomeni alluvionali

Art. 9 - Disposizioni Attuative delle salvaguardie di cui all'art 8

Art. 10 - Opere Idrauliche

CAPO II - MANTENIMENTO DELLA INTEGRITA' DELLE RISORSE E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Art. 11 - Disposizioni generali

Art. 12 - Suolo e Sottosuolo

Art. 13 - Risorse Idriche Sotterranee

Art. 14 - Risorse Idriche Superficiali

Art. 15 - Acque Reflue e Depurazione

Art. 16 - Aria

Art. 17 - Rifiuti

Art. 18 - Rumore

Art. 19 - Energia

Art. 20 - Inquinamento da Fonti Energetiche (campi elettromagnetici)

Art. 21 - Flora e Fauna

TITOLO III - STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 22 - Disposizioni Generali

CAPO I - LE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 23 - Il Patrimonio Territoriale

Art. 24 - Definizione delle Invarianti Strutturali

Art. 25 - Il Reticolo Idrografico e le Fasce di Pertinenza Fluviale

Art. 26 - Gli Invasi e i Bacini Artificiali

Art. 27 - Le Aree di Regimazione Idraulica

Art. 28 - I Varchi Inedificabili

Art. 29 - Il Paesaggio Agrario

Art. 30 - La Rete delle Infrastrutture Storiche

Art. 31 - Gli Edifici e i Manufatti di Valore

Art. 32 - Il Limite Urbano

TITOLO IV - IL TERRITORIO RURALE

Art. 33 - Disposizioni Generali

Art. 34 - Classificazione Economico Agraria del Territorio

Art. 35 - Aree ad Esclusiva Funzione Agricola

Art. 36 - Aree a Prevalente Funzione Agricola

Art. 37 - Le Risorse Agroambientali

TITOLO V - SISTEMI TERRITORIALI, SISTEMI FUNZIONALI

CAPO I - SISTEMI TERRITORIALI, SOTTOSISTEMI E AMBITI

- Art. 38 - Disposizioni generali
- Art. 39 - Sottosistema del Territorio Rurale
- Art. 40 - Ambito della "Pianura ad Agricoltura Specializzata"
- Art. 41 - Subambito "Il Vivaismo"
- Art. 42 - Subambito "La Connessione Ambientale"
- Art. 43 - Ambito della "Pianura ad Agricoltura Promiscua"
- Art. 44 - Subambito "L'Agricoltura"
- Art. 45 - Subambito "Le Aree Umide"
- Art. 46 - "Gli insediamenti nel Territorio Rurale"
- Art. 47 - Sottosistema del Territorio Urbano
- Art. 48 - "Le Aree Verdi"
- Art. 49 - "La Produzione e le Attività Economiche"
- Art. 50 - "La Residenza"

CAPO II - SISTEMI FUNZIONALI

- Art. 51 - Disposizioni generali
- Art. 52 - Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica
- Art. 53 - Sistema Funzionale Ambiente
- Art. 54 - Sistema Funzionale Luoghi Centrali

TITOLO VI - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

- Art. 55 - Disposizioni Generali
- Art. 56 - Dimensionamento degli Interventi
- Art. 57 - Perequazione **Urbanistica** degli Interventi
- Art. 58 - Utoe N. 1, San Piero - San Niccolò
- Art. 59 - Utoe N. 2, San Michele - La Catena
- Art. 60 - Utoe N. 3, Spedalino
- Art. 61 - Utoe N. 4, Ferruccia - Ponte Dei Bini

TITOLO VII - GESTIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art. 62 - Soggetti e Livelli di Competenza
- Art. 63 - Forme di Coordinamento
- Art. 64 - Concessioni in Uso
- Art. 65 - Strumenti Attuativi
- Art. 66 - Piani Attuativi
- Art. 67 - Progetti Preliminari
- Art. 68 - Programmi d'Attuazione di Settore
- Art. 69 - Piano della Distribuzione e Localizzazione delle Funzioni
- Art. 70 - Piano Comunale di Zonizzazione Acustica
- Art. 71 - Piano Comunale d'Emergenza per la Protezione Civile
- Art. 72 - Piano Urbano della Mobilità
- Art. 73 - Piano del Commercio
- Art. 74 - Piano di Indirizzo e di Regolamentazione degli Orari
- Art. 75 - Programma Comunale per gli Impianti di Distribuzione Carburanti per Autotrazione
- Art. 76 - Regolamenti d'Uso
- Art. 77 - Piani Complessi d'Intervento
- Art. 78 - L'ufficio del Piano

TITOLO VIII - NORME TRANSITORIE

- Art. 79 - Salvaguardie

Allegati

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti e Ambito di Applicazione

1. Il Piano Strutturale del Comune di Agliana contiene:

- a) il Quadro Conoscitivo delle risorse esistenti;
- b) la ricognizione delle prescrizioni dettate dai piani e dai documenti d'indirizzo sovraordinati;
- c) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale in accordo al quadro conoscitivo delle risorse esistenti e alle esigenze di sviluppo socio-economico;
- d) l'individuazione dei sistemi, dei sottosistemi e degli ambiti territoriali entro cui organizzare le operazioni necessarie a conseguire detti obiettivi;
- e) gli elementi conoscitivi per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi di trasformazione previsti;
- f) lo Statuto del Territorio, che inquadra la disciplina paesistica e ambientale delle Invarianti Strutturali e quella delle aree preordinate alla riduzione del rischio idraulico;
- g) gli indirizzi e i parametri da rispettare nel predisporre gli atti di governo del territorio e in particolare il Regolamento Urbanistico;
- h) gli indirizzi per la sua attuazione;
- i) le norme di salvaguardia.

2. Il Piano Strutturale ha efficacia sul territorio comunale, stabilisce obiettivi, indirizzi e prescrizioni necessari alla sua gestione ed attuazione. In particolare:

- a) gli obiettivi costituiscono le finalità che l'Amministrazione intende perseguire nell'attuazione del Piano;
- b) le prescrizioni sono costituite da: disposizioni da osservare nell'elaborazione degli atti di governo del territorio attuativi del Piano Strutturale cui adeguare i contenuti e le procedure degli stessi; disposizioni operanti sulle risorse essenziali del territorio, aventi valore di norma che regolano gli usi ammissibili, le trasformazioni consentite, le salvaguardie, le procedure e i vincoli che gli atti del governo del territorio devono recepire;
- c) gli indirizzi costituiscono disposizioni necessarie a fissare gli obiettivi da raggiungere, le modalità da seguire e le valutazioni da effettuare per l'attuazione del Piano Strutturale.

3. Il Piano Strutturale contiene le misure di salvaguardia, definite nelle more della formazione degli Atti di Governo del Territorio e in particolare del Regolamento Urbanistico che hanno valore di prescrizioni direttamente operative, e i criteri per la definizione e valutazione dei piani e dei programmi di settore di competenza comunale.

Art. 2 - Rapporto con la Pianificazione Regionale e Provinciale e Livelli di Competenza

1. Il PS, è redatto in coerenza con le direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano d'Indirizzo Territoriale regionale (PIT) ed in conformità a quanto indicato nelle "Istruzioni Tecniche per la predisposizione, organizzazione, informatizzazione degli strumenti di pianificazione territoriale elaborati ai sensi della L.R. 5/95" di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 3 novembre 2003, n. 1130 (Istruzioni Tecniche Regionali).

2. Il PS opera nel rispetto della legislazione in materia di assetto del territorio nonché delle norme che regolano le attività settoriali; in particolare le norme che regolano l'attività agricola, la difesa del suolo, la regimazione e l'uso delle acque, la difesa dall'inquinamento, lo smaltimento dei rifiuti, la protezione civile, la tutela della fauna, ecc., prevalgono sulle presenti norme, salvo specifiche eccezioni ammissibili nel rispetto delle competenze attribuite dalle leggi e dai regolamenti.

Art. 3 - Finalità ed Obiettivi

1. Il Piano Strutturale definisce le indicazioni strategiche per il Governo del Territorio, integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla società locale. Il Piano Strutturale orienta le azioni del Comune e indirizza le attività pubbliche e private per uno sviluppo urbanistico compatibile e sostenibile con le risorse del territorio, nel rispetto dei principi sanciti dalla legge urbanistica regionale.

2. Il Piano Strutturale rappresenta l'assetto futuro della trasformazione urbanistica del territorio, valuta l'impatto ambientale del complesso degli interventi proposti, dimensionandoli in coerenza con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione locale e con le politiche territoriali e di settore provinciali e regionali.

3. Il Piano Strutturale promuove lo sviluppo del territorio con riguardo alla tutela degli ecosistemi, dei valori ambientali e paesaggistici, intendendo il patrimonio artistico, storico, architettonico e naturalistico come bene essenziale della comunità e assumendone la tutela e la valorizzazione come obiettivo generale della propria efficacia.

4. Il Piano Strutturale, attraverso lo statuto del territorio, integra la disciplina paesaggistica ai sensi dell'art.34 della LR 1/05, individuando i beni da sottoporre a tutela particolare.

5. Il Piano Strutturale persegue i seguenti obiettivi:

a) l'utilizzo razionale delle risorse essenziali potenziando le infrastrutture esistenti e le aree già insediate, per perseguire una maggiore compatibilità delle trasformazioni previste con i caratteri ambientali;

b) il contenimento del consumo del territorio aperto e la qualificazione dei varchi non edificati presenti all'interno dei sistemi insediativi;

c) la costruzione di un sistema di spazi pubblici di connessione e riqualificazione degli abitati, mirata anche all'innalzamento dell'equilibrio ecobiologico del territorio;

d) la protezione del sistema insediativo dai rischi idraulici e dall'inquinamento ambientale;

e) la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse storiche, artistiche, architettoniche, paesaggistiche e naturalistiche che configurano l'identità territoriale del Comune di Agliana;

f) la compensazione ambientale dei nuovi interventi insediativi, mediante l'individuazione di aree destinate a verde attrezzato e non, da garantire alla comunità mediante cessione diretta, vincolo d'uso pubblico o uso a verde privato con valenza ecologica;

g) la salvaguardia delle porzioni ancora esistenti e riconoscibili del paesaggio agrario, il contenimento e la mitigazione dei processi di compromissione delle aree agricole interessate dalle attività legate al vivaismo;

h) l'individuazione degli interventi di trasformazione degli insediamenti nel rispetto dei caratteri peculiari riconosciuti e delle esigenze di sviluppo locale della comunità insediata;

i) la riorganizzazione delle aree destinate ad attività produttive, dotandole di maggiori quote di servizi e attrezzature e la rilocalizzazione delle attività ubicate in situazioni svantaggiate e/o incompatibili;

l) la realizzazione di un sistema della mobilità gerarchicamente ordinato che preveda la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli locali, la riorganizzazione della rete viaria urbana, il miglioramento della viabilità nelle aree agricole e la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile di collegamento tra i centri urbani e il territorio aperto;

m) l'incremento della dotazione di servizi, d'attrezzature collettive e d'esercizi commerciali di vicinato nei centri civici riconosciuti, al fine di connotarli spazialmente e funzionalmente come centri di socializzazione e per rafforzarne le specifiche identità.

Art. 4 - Elaborati Costitutivi

1. Il Piano Strutturale è composto dai seguenti elaborati:

a) Avvio del procedimento;

b) Quadro Conoscitivo;

c) Progetto.

2. Gli elaborati dell'Avvio del Procedimento sono costituiti dalla Relazione (allegata alla Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 25.9.2003) che illustra gli obiettivi, il processo di formazione del piano ed un primo elenco degli elaborati.

3. Gli elaborati del Quadro Conoscitivo sono costituiti dalla Relazione del Quadro Conoscitivo che contiene l'insieme degli studi e delle indagini svolte, articolate rispetto ai seguenti argomenti:

B.1 Analisi delle risorse territoriali

B.1.1 Le risorse naturali

B.1.2 Le altre risorse essenziali

B.2 Analisi delle tendenze

Popolazione ed economia ad Agliana: trasformazioni recenti e scenari futuri

- B.3 Atti della pianificazione comunale di settore
 - Piano di Protezione Civile
 - Piano del Commercio
 - Piano di Zonizzazione Acustica
 - Piano Triennale delle Opere Pubbliche
- B.4 PRG vigente e suo stato di attuazione
- B.5 I vincoli sovraordinati
- B.6 Relazione Geologica
- B.7 Studio Idrologico-Idraulico
- B.8 Tavole del Quadro Conoscitivo:
 - Tav. B8.1 Geolitologia 0-5 ml (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.2 Geolitologia 5-10 ml (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.3 Geomorfologia (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.4 Altimetria (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.5 Idrogeologia (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.6 Deflusso delle acque superficiali (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.7 Aree allagate (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.8 Piano stralcio Assetto Idrogeologico (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.9 Uso del suolo (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.10 Acque (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.11 Smaltimento e depurazione (scala 1: 5.000)
 - Tav. B8.12 Aria, energia e rumore (scala 1: 5.000)
 - Tav. B8.13 Analisi naturalistica (scala 1: 5.000)
 - Tav. B8.14 Mosaico ambientale al 1903 (scala 1:10.000)
 - Tav. B8.15 Mosaico ambientale al 1997 (scala 1:10.000)
 - Tav. B8.16 Spazi residuali (scala 1: 5.000)
 - Tav. B8.17 Rilievo (scala 1:5.000 / 1:2000)
 - Tav. B8.17.1 Rilievo - Quaderno (scala 1:2000 - riduzione)
 - Tav. B8.18 Foto aeree (scala 1: 10.000)
 - Tav. B8.19 Periodizzazione del sistema insediativo e viario (scala 1: 5.000)
 - Tav. B8.20 Edifici e manufatti di valore (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.20.1 Edifici e manufatti di valore - Schedatura Integrale
 - Tav. B8.21 Rapporti di copertura, indici fondiari, altezze e standard (scala 1:10.000)
 - Tav. B8.22 Paesi e campioni di città (scala 1:10.000/1:2000)
 - Tav. B8.23. Infrastrutture per la mobilità (scala 1:10.000)
 - Tav. B8.24 Vincoli sovraordinati (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.25 PRG vigente (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.26 Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:5.000)
 - Tav. B8.27 Piano di Protezione Civile (scala 1:5.000)
- 4. Gli elaborati di progetto sono costituiti da:
 - C.1 - Relazione
 - C.2 - Valutazione degli Effetti Ambientali
 - Relazione
 - Tav. C2.1 - Criticità (scala 1:5.000)
 - C.3 - Pericolosità geologica del territorio
 - Relazione
 - Tav. C3.1 - Pericolosità Geologica (scala 1:5.000)
 - Tav. C3.2.1 - Pericolosità Idraulica (scala 1:5.000)
 - Tav. C3.2.2 - Pericolosità Idraulica - Opere Idrauliche e Salvaguardie (scala 1:5.000)
 - C.4 - Norme Tecniche di Attuazione
 - C.5 - Tavole di progetto
 - Tav. C5. 1 - Invarianti Strutturali e Statuto del Territorio (scala 1:5.000)
 - Tav. C5. 2 - Sottosistemi e Ambiti (scala 1:5.000)
 - Tav. C5. 3.1 - Sistemi Funzionali (scala 1:5.000)
 - Tav. C5. 3.2 - Sistemi Funzionali - Mobilità (scala 1:5.000)
 - Tav. C5. 4 - Territorio Rurale e Risorse Agro-Ambientali (scala 1: 5.000)

Tav. C5. 5 - Unità Territoriali Organiche Elementari (scala 1:5.000)

4. Sono allegati al Quadro Conoscitivo del presente Piano i seguenti documenti o atti di pianificazione sovracomunale che interessano il territorio del comune di Agliana:

- a) Piano di Indirizzo Territoriale, PIT, DCR n. 12/2000;
- b) Schema Strutturale per l'Area Metropolitana FI-PO-PT, DCR n. 212/1990;
- c) Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia, PTCP, DCP n. 317/2002;
- d) "Piano Stralcio per la Riduzione del Rischio Idraulico del Bacino dell'Arno", DPCM 05/11/1999;
- e) "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" DCI 185/04 e smi, DPCM 06/5/2005;
- f) Piano di Ambito dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Medio Valdarno" DAC 13/01;
- f) Piano di Gestione dei Rifiuti Urbani e Assimilati, DCP 243/03;
- g) Piano di Tutela delle Acque, DCR 6/05;
- h) Accordo di programma per la redazione e l'attuazione dei progetti ed interventi di Agenda 21 Locale in forma congiunta e coordinata, sottoscritto in data 03.02.2001;
- i) Accordo di programma per la realizzazione del 1° e 2° lotto della 2ª Tangenziale Ovest di Prato del 12/03/98 e atti successivi e conseguenti, DCC45/98;
- l) Accordo di programma per la realizzazione del lotto 2/bis della 2ª Tangenziale Ovest di Prato del 09/09/2005 e atti successivi e conseguenti;
- m) Accordo di programma per ... omissis ..d) Adeguamento della SP1 del 01/10/2002 e atti successivi e conseguenti;
- n) Accordo di Programma per l'armonizzazione di normativa e procedure in merito al distretto vivaistico, stipulato fra i comuni di Pistoia, Agliana, Montale, Quarrata, Serravalle P.se in data 23.03.2005;
- o) Piano Comunale per la Localizzazione dei Punti di Vendita della Stampa Quotidiana e Periodica, DCC 30/05;
- p) Piano Comunale di Classificazione Acustica, DCC 21/05;
- q) Piano Comunale per l'Esercizio del Commercio su Aree Pubbliche, DCC 9/02;
- r) Regolamento Annonario per il Commercio al Dettaglio su Aree Private, DCC 37/01;
- s) Piano Comunale di Protezione Civile, DCC 95/98;
- t) Programma Comunale per gli Impianti di Distribuzione Carburanti per Autotrazione, DGC 419/96.

TITOLO II
INTEGRITA' FISICA ED AMBIENTALE DEL TERRITORIO

CAPO I
FRAGILITA' GEOMORFOLOGICA E IDRAULICA

Art. 5 - Disposizioni Generali

1. La carta della pericolosità geologica (Tavola C3.1), la carta comunale delle aree allagate (Tavola B8.7), la carta del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (Tavola B8.8), la carta della pericolosità idraulica (Tavola C3.2.1) e la carta della pericolosità idraulica - Opere Idrauliche e Salvaguardie (Tav. C3.2.2) dello studio geologico di supporto al Piano Strutturale contengono la valutazione, per aree omogenee, del grado di pericolosità del territorio, relativamente alle cause che la determinano, secondo quanto indicato dalla DCR 94/85, dalla DCR n.12/00, dalla normativa dell'Autorità di Bacino (Piano Stralcio riduzione del rischio idraulico DPCM 5/11/99 e Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico Del.C.I.185/04) e dagli indirizzi e prescrizioni del PTC di Pistoia contenuti negli artt. 25-32 delle relative NTA.

2. Alle suddette carte tematiche si dovrà fare riferimento sia per la definizione delle modalità di trasformazione morfologica e variazione d'uso del suolo delle aree urbanizzate e di quelle libere da insediamento, sia per la valutazione delle condizioni di fattibilità di qualsiasi tipo di intervento ammesso dallo strumento urbanistico.

Art. 6 - La Pericolosità Geologica

1. La carta della pericolosità geologica (Tavola C3.1) individua aree omogenee del territorio differenziate in base al riconoscimento di differenti proprietà meccaniche del substrato litologico. Tali indicazioni provengono dall'interpretazione dei dati geognostici contenuti in uno specifico database i cui riferimenti cartografici sono riportati nelle Tavole B8.1 e B8.2.

2. Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo e del suo uso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologico-tecniche individuate all'interno di ciascun'area omogenea secondo la seguente classificazione:

a) pericolosità bassa (classe 2) - porzioni di territorio della pianura che non presentano particolari problematiche di tipo geologico-tecnico;

b) pericolosità bassa con caratteristiche scadenti del substrato (classe 2A) - porzioni di territorio caratterizzate da un substrato litologico che offre scadenti proprietà meccaniche.

PRESCRIZIONI

3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) per le aree classificate in pericolosità 2 le indagini geologico-tecniche per la verifica della fattibilità dei nuovi atti di governo del territorio dovranno essere condotte ai sensi della DCR n.94/85;

b) per le aree classificate in pericolosità 2A le indagini geologico-tecniche per la verifica della fattibilità dei nuovi atti di governo del territorio, oltre a seguire le direttive della DCR n.94/85, dovranno essere completate con indagini geognostiche di dettaglio;

c) per le aree classificate in pericolosità 2A il Regolamento Urbanistico individuerà l'eventuale necessità di ricorrere a dettagliate verifiche volte alla valutazione degli effetti locali delle sollecitazioni sismiche.

Art. 7 - La Pericolosità Idraulica

1. La Tavola B8.8 riporta le perimetrazioni di pericolosità idraulica individuate dall'Autorità di Bacino del fiume Arno con il Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) alle quali fanno riferimento le norme tecniche di attuazione del DPCM 6 maggio 2005. Tali norme pongono delle prescrizioni, relativamente alle modalità di attuazione degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, volte al non aumento della pericolosità del contesto territoriale circostante ed al mantenimento delle condizioni di sicurezza e/o all'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale.

2. La carta della pericolosità idraulica (Tavola C3.2.1) individua le aree omogenee del territorio per le quali si riconoscono i diversi livelli di pericolosità indicati all'art. 80 del PIT, al punto 5 dell'art. 28 del PTC e nella carta comunale delle aree allagate (Tavola B 8.7) secondo la seguente classificazione:

a) pericolosità bassa (classe 2) - è attribuita alle porzioni di pianura che storicamente non hanno subito allagamenti e, al contempo, sono poste in situazioni morfologiche di alto relativo rispetto ai corsi d'acqua con i quali si relazionano;

b) pericolosità media (classe 3) - è attribuita alle porzioni di pianura, morfologicamente depresse, che possono aver subito fenomeni di allagamento:

b1) pericolosità medio-bassa (classe 3a) - è attribuita a quelle aree la cui morfologia è tale da favorire l'eventuale accumulo e/o il ristagno delle acque meteoriche; sono aree, quindi, potenzialmente soggette ad allagamenti.

b2) pericolosità medio-alta (classe 3b) - è attribuita a quelle aree, protette da opere idrauliche ma morfologicamente depresse, che sono oggetto di fenomeni di ristagno e/o di allagamento.

c) pericolosità alta (classe 4) - è attribuita a quelle aree morfologicamente depresse e con particolare difficoltà di drenaggio che sono soggette a continui allagamenti.

PRESCRIZIONI

3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) all'interno delle aree classificate in pericolosità 2 le indagini geologiche per la verifica della fattibilità dei nuovi atti di governo del territorio oltre ad essere condotte ai sensi della DCR n. 94/85 dovranno contenere opportune valutazioni sulle modalità di insediamento, per impedire che si costituiscano condizioni di ristagno e di aggravio del carico idraulico rispetto all'esistente sistema di deflusso delle acque superficiali;

b) all'interno delle aree classificate a pericolosità 3 (3a e 3b) oltre a quanto prescritto al comma precedente, si prescrive quanto segue:

b1) qualsiasi intervento di nuova edificazione e/o di trasformazione del suolo si dovrà conformare alla rete idraulica che insiste nell'area mantenendone inalterata e/o migliorandone la capacità di raccolta e di deflusso delle acque di scorrimento superficiale;

b2) nel caso di interventi di trasformazione del suolo che comportino la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria, le stesse dovranno prevedere un'efficiente rete di raccolta e di recapito delle acque meteoriche che non comporti, anche in relazione all'estensione delle nuove superfici impermeabilizzate, l'aggravio del carico idraulico nelle aree limitrofe al nuovo insediamento;

b3) gli atti di governo del territorio non potranno consentire la realizzazione di piani interrati e seminterrati;

b4) gli atti di governo del territorio non potranno prevedere la costruzione su terrapieno artificiale senza la verifica preliminare degli eventuali effetti negativi dovuti al conseguente spostamento delle acque di ristagno e/o di esondazione.

c) all'interno delle aree classificate a pericolosità 4 in relazione anche al fatto che possono essere interessate da opere di messa in sicurezza idraulica, gli atti di governo del territorio non potranno consentire nuova edificazione e/o trasformazioni morfologiche se non quelle necessarie e/o compatibili con le opere di regimazione idraulica.

Art. 8 - Misure di Salvaguardia ed Interventi sui Corsi d'acqua per la Difesa dai Fenomeni Alluvionali

1. Il Piano Strutturale, tenuto conto delle indicazioni degli articoli 27 e 28 del PTC, individua graficamente nella carta della pericolosità idraulica – opere idrauliche e salvaguardie (Tavola C3.2.2) i corsi d'acqua soggetti alla disciplina dell'ambito "A" (per i quali saranno da valutare con specifici rilievi l'ambito A1 e l'ambito A2) e gli ambiti "B" di pianura, di cui agli artt. 75, 76 e 77 del PIT. Tali corsi d'acqua sono così catalogati: Torrente Bure (PT 2494 ambito AB), Fosso Acqualunga (PT 811, ambito AB), Torrente Brana (PT 2490, ambito AB), Torrente Calice (PT 2436A, ambito AB), Torrente Ombrone (PT 2729, ambito AB).

2. Fatte salve le disposizioni normative degli artt. 75 e 76 del PIT, all'interno dell'ambito A1, che andrà definito con specifiche misurazioni ogniqualvolta si dovrà intervenire nei pressi di uno dei corsi d'acqua indicati al comma precedente, anche in funzione della verifica dell'esistenza

dell'ulteriore ambito A2, sono vietati la realizzazione di nuovi edifici e di manufatti di qualsiasi natura e le trasformazioni della morfologia del terreno ad esclusione delle opere di regimazione idraulica, delle opere di attraversamento del corso d'acqua e delle opere necessarie all'adeguamento delle infrastrutture esistenti, a condizione che le stesse siano realizzate in modo da migliorare e/o garantire l'accessibilità al corso d'acqua ed alle strutture arginali ad esso associate.

3. All'interno dell'ambito "A2", anch'esso da definire con specifiche misurazioni ogniqualvolta si dovrà intervenire nei pressi di uno dei corsi d'acqua indicati al comma 1) i permessi di costruire, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441/87 possono prevedere i seguenti interventi che, per le loro caratteristiche, non necessitano, in base alle presenti norme, di verifica idraulica:

a) tutti gli interventi previsti dallo SU generale comunale all'interno delle zone omogenee A, B, D non soggette a piano urbanistico attuativo, F destinate a parco, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria di interesse di quartiere;

b) gli interventi in zone territoriali omogenee C e D di espansione soggette a piano urbanistico attuativo e relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria per i quali, in base a certificazione del Sindaco risulti che alla data di entrata in vigore del PIT siano già state rilasciate le concessioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva prevista dal piano attuativo, intendendo in tale quota la somma delle superfici coperte previste dal piano attuativo stesso nei singoli lotti per i quali sono state rilasciate le concessioni. Detta certificazione dovrà essere immediatamente trasmessa, per conoscenza, al Dipartimento Urbanistica della Regione Toscana. La certificazione di cui sopra non è necessaria nel caso sia già stata redatta in attuazione delle deliberazioni della GR n. 11540 del 13.12.1993 e n. 11832 del 20.12.1993 e DCR 230 del 1994;

c) gli interventi in zona territoriale omogenea "E" o a prevalente ed esclusiva funzione agricola per la realizzazione di serre, per impianti produttivi che comportano l'impermeabilizzazione del suolo e per la riqualificazione degli edifici esistenti anche con demolizioni e costruzioni nei limiti delle quantità volumetriche esistenti;

d) le opere pubbliche necessarie per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento di infrastrutture, attrezzature, impianti e opere idrauliche esistenti;

e) gli interventi di escavazione per attività estrattive la cui profondità, rispetto alla quota del piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda, sia minore alla misura di 1/5 della distanza dallo stesso piede esterno dell'argine o dal ciglio di sponda;

f) gli interventi derivanti da previsioni urbanistiche approvate in attuazione delle direttive di cui agli articoli 5, 6 e 7 della DCR 230 del 1994.

4. Nello stesso ambito "A2" i permessi di costruire, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441/87 possono prevedere interventi di nuova costruzione e trasformazione morfologica, ove questi non rientrino tra quelli già consentiti al punto precedente, alle seguenti condizioni:

a) le nuove opere pubbliche a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, ovvero si approvino gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale;

b) gli interventi di edilizia economica e popolare e i piani per gli insediamenti produttivi a condizione che venga contestualmente documentata l'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero si approvino gli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione;

c) gli interventi di iniziativa privata per i quali, prima del rilascio del permesso o la presentazione della denuncia d'inizio attività, venga presentata da parte del richiedente la dimostrazione dell'assenza delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno ovvero venga presentato il progetto degli interventi necessari alla riduzione del rischio idraulico relativamente alle caratteristiche del lotto interessato e si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di esondazione.

5. Sino all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, che dovrà recepire gli approfondimenti derivati dalle verifiche idrauliche condotte ai sensi dell'art.28 delle NTA del PTC, all'interno degli

ambiti "B", ad esclusione delle previsioni urbanistiche contenute negli strumenti urbanistici adottati prima del giorno 6/7/94, le nuove previsioni relative alle zone C, D, F per attrezzature generali, esclusi i parchi; le nuove previsioni volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiori a 500 mq; le modifiche delle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva superiori a 200 mq e le previsioni di nuove infrastrutture a rete o puntuali che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche, potranno essere approvate se si verificano l'insieme delle tre seguenti condizioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 77 del PIT (DCR 12/00):

- a) si dimostri l'impossibilità di localizzare le previsioni suddette all'interno del tessuto urbano esistente anche tramite interventi di recupero urbanistico;
- b) si dimostri la necessità, in rapporto a esigenze di interesse pubblico, di localizzare la previsione all'interno dell'ambito definito "B";
- c) si dimostri l'efficacia delle opere di messa in sicurezza idraulica già realizzate nei confronti di una piena con tempo di ritorno duecentennale.

6. All'interno dell'ambito "B", i piani urbanistici attuativi di Strumenti urbanistici generali vigenti, adottati dal giorno 6.7.1994, che prevedano nuove edificazioni o trasformazioni morfologiche, devono essere dotati di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazione per piene con tempo di ritorno centennale, esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area d'intervento. Lo studio dovrà inoltre verificare che l'area d'intervento non sia soggetta a fenomeni di ristagno. Ove l'area interessata dal piano urbanistico attuativo risulti, in seguito allo studio di cui sopra, non soggetta ad inondazioni per piene con tempo di ritorno centennale e non sia soggetta a fenomeni di ristagno, si potrà procedere all'approvazione del piano stesso; in caso contrario si dovrà contestualmente approvare il progetto degli interventi necessari a riportare ad un tempo di ritorno superiore a cento anni il rischio di inondazione e ad eliminare il rischio di ristagno. Il progetto dovrà essere compatibile con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alla zona di intervento. Gli interventi di progetto di cui sopra dovranno essere realizzati contestualmente alle altre opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo.

7. Sono esclusi dalle salvaguardie i nuovi piani attuativi e le varianti ai piani attuativi vigenti che non comportano trasformazioni morfologiche e che non prevedono incrementi di superficie coperta superiori a mq 200.

PRESCRIZIONI

8. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) in relazione al superamento delle salvaguardie per l'ambito "B" il Piano Strutturale individua, all'interno dei propri limiti amministrativi, specifiche aree da destinare alla realizzazione ed al completamento delle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza dal rischio idraulico per piene con tempo di ritorno duecentennale. In sede di Regolamento Urbanistico si dovrà verificare l'efficacia delle opere di regimazione idraulica, messe in opera sul territorio comunale e/o nei territori limitrofi, rispetto alla presenza del rischio idraulico valutato sulla base della piena con tempo di ritorno duecentennale. A seguito di tali verifiche il Regolamento Urbanistico, ai sensi del comma 4 dell'art.28 del PTC riporta la perimetrazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e di progetto, nonché dei documenti materiali della cultura, che dovranno essere messi in sicurezza; all'interno degli ambiti B il Regolamento Urbanistico subordina l'adozione di nuove previsioni, come definite al comma 4 e 5 dell'art. 77 del PIT (DCR 12/00), all'accertamento e superamento del rischio idraulico;
- b) su entrambe le sponde dei corsi d'acqua è istituita una fascia di rispetto di larghezza minima pari a 10 metri a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua arginati e a partire dal ciglio di sponda per quelli non incanalati. Questa fascia di rispetto, oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche caratteristiche dell'ambito ripariale, servirà a garantire la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche facilitandone le operazioni di manutenzione;
- c) all'interno della fascia di rispetto che comprende anche le sponde interne e l'alveo:
 - c1) è vietato qualsiasi tipo di nuova edificazione; sono consentiti solamente interventi di sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature fisse;
 - c2) è vietato ogni tipo di impianto tecnologico, salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e al trattamento delle acque reflue, nonché le opere necessarie

all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e/o ippici e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate;

c3) sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale;

c4) è vietata qualunque trasformazione, manomissione e/o immissione di reflui non depurati. Sono ammessi solo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico (limitatamente alla pulizia del letto fluviale), alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione dei percorsi di attraversamento;

d) per l'intero territorio comunale i progetti relativi alla realizzazione delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, della viabilità, dei rilevati dovranno essere tesi ad evitare la ulteriore impermeabilizzazione superficiale rispettando le seguenti prescrizioni:

d1) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico - ambientale;

d2) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile senza che si determinino danni dovuti a ristagno.

Art. 9 - Disposizioni Attuative delle Salvaguardie di cui all'Articolo 8

1. I corsi d'acqua ed i tracciati degli alvei per i quali si applicano le salvaguardie, sono quelli indicati nella carta della **pericolosità idraulica – opere idrauliche e salvaguardie (tavola C3.2.2)**.

2. Le misure di salvaguardia di cui all'art. 8 non sono applicate alle concessioni o autorizzazioni in sanatoria ai sensi del Capo IV della L. 28.2.1985 n. 47, mentre sono applicate ai permessi di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 1/05.

3. Ai fini della corretta applicazione delle norme indicate all'art. 8, fatte salve le disposizioni normative dell'art.79 del PIT, si precisa quanto segue:

a) per nuova edificazione sono da intendere tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi volumi, con l'esclusione delle sopraelevazioni e della demolizione e ricostruzione all'interno della superficie coperta preesistente;

b) per manufatti di qualsiasi natura si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme o simili;

c) per trasformazioni morfologiche di aree pubbliche o private si intendono esclusivamente quelle modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

4. Gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico sono parte dell'opera a cui si riferiscono e in particolare si precisa che:

a) nell'edificazione all'interno di un lotto sono assimilabili alle opere di sistemazione esterna o alle opere edilizie;

b) nella realizzazione di un piano attuativo sono assimilabili alle opere di urbanizzazione o di collegamento ai pubblici servizi.

Art. 10 - Opere Idrauliche

1. Nella carta della pericolosità idraulica (**tavola C3.2.1**) si perimetrano gli insediamenti compresi all'interno della classe di pericolosità 3b e all'interno dell'ambito B, secondo quanto previsto al comma 4 dell'art.28 del PTC.

2. Nella stessa carta di cui al comma precedente si indicano i manufatti da tenere sotto osservazione e controllo e comunque da sottoporre a costanti opere di manutenzione, in quanto costituiscono nodi importanti per il regolare deflusso delle acque **superficiali** incanalate.

3. In riferimento alle condizioni di pericolosità idraulica del territorio, rilevate anche in base agli esiti dello studio idrologico-idraulico condotto sul sistema delle acque basse, è emersa la necessità di individuare, assieme alle casse di espansione previste per il sistema delle acque alte, una nuova vasca di laminazione che permetterà di colmare il deficit volumetrico che è stato calcolato per un

evento meteorico di ricorrenza trentennale. Gli atti di governo del territorio dovranno dettagliare le opere di regimazione idraulica, così come individuate nella carta della pericolosità idraulica.

4. La realizzazione delle opere idrauliche di cui al comma precedente potranno concorrere alla revisione delle perimetrazioni del PAI da sottoporre alla verifica all'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

CAPO II
MANTENIMENTO DELLA INTEGRITA' DELLE RISORSE
E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' AMBIENTALE DEL TERRITORIO

Art. 11 - Disposizioni Generali

1. Sulla base dei fattori di pericolosità geologica e idraulica e sulla scorta delle indicazioni emerse dagli studi effettuati sullo stato delle risorse del territorio, nei seguenti articoli sono indicati, per ciascuna risorsa individuata, obiettivi e prescrizioni volti ad assicurare l'uso sostenibile del territorio e, più in generale, quello dell'ambiente urbano.

2. Gli obiettivi esplicitati sono validi in presenza e in assenza di trasformazioni, in quanto la loro applicazione deriva da norme e regolamenti vigenti, le prescrizioni invece costituiscono vere e proprie condizioni alla trasformabilità e dovranno essere attuate e dettagliate negli atti di governo del territorio del Comune.

3. Per tutto il territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni:

a) le nuove costruzioni e gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi sono consentiti se esistono o sono contestualmente realizzate le infrastrutture necessarie per la tutela delle risorse essenziali del territorio; sono quindi da garantire: l'approvvigionamento idrico e la depurazione; la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischi d'esondazione; lo smaltimento dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia e le adeguate condizioni di mobilità;

b) gli atti di governo del territorio devono verificare l'ammissibilità delle previste trasformazioni fisiche con riferimento alle limitazioni, ai contenuti e agli obiettivi delle disposizioni del presente Titolo nonché ai criteri di valutazione risultanti dalla DGR 14 Dicembre 1998, n.1541, "Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale degli Enti Locali";

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) indicare gli obiettivi strategici che si vogliono perseguire e i risultati attesi;

b) individuare, per le trasformazioni attese, l'ambito territoriale e ambientale interessato dagli effetti, descrivendone lo stato di fatto, con evidenziazione dei livelli di vulnerabilità e delle condizioni di riproducibilità delle risorse presenti;

c) valutare gli effetti delle azioni di trasformazione, indicando le tecniche di valutazione impiegate e la motivazione della loro scelta;

d) descrivere le eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione degli effetti negativi più rilevanti sulle risorse essenziali del territorio, nonché i relativi fabbisogni finanziari e i soggetti chiamati a sostenerne l'onere;

e) definire le garanzie per l'effettiva realizzazione delle misure di mitigazione e/o di compensazione nei tempi e nei modi indicati;

f) documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle nuove previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti, energia elettrica.

3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 12 - Suolo e Sottosuolo

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alla risorsa suolo e sottosuolo:

a) mantenere e migliorare le condizioni di permeabilità e di drenaggio del terreno, attraverso il contenimento delle superfici impermeabili, la salvaguardia della funzionalità idraulica della rete di deflusso delle acque superficiali e le sistemazioni del suolo;

b) limitare le variazioni microclimatiche prodotte dall'aumento delle aree edificate.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) tutti i tipi di impianti artificiali dovranno essere realizzati in modo da non alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali;

- b) i rilevati delle infrastrutture viarie non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate, allo scopo di mantenere il collegamento "monte-valle" delle acque di superficie e si dovranno prevedere sottopassi nella struttura del rilevato adeguatamente dimensionati;
- c) i sottopassi e le botti per l'attraversamento dei fossi da parte della rete viaria dovranno essere dimensionati in modo da evitarne il restringimento della sezione di deflusso oltre a essere dimensionati in maniera da permettere le operazioni di manutenzione periodica per il mantenimento dell'efficienza idraulica;
- d) è vietato coltivare e/o impiantare orti sulle scarpate dei rilevati stradali e sulle strutture arginali dei corsi d'acqua; le lavorazioni agricole adiacenti a tali manufatti dovranno interrompersi ad una distanza non inferiore ai due metri dalla base degli stessi;
- e) la realizzazione di nuovi lotti edificati dovrà garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio, in base agli indici di superficie coperta di zona; per superficie permeabile di pertinenza di un edificio si intende la superficie non impegnata da costruzioni che comunque consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche;
- f) i nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e/o meccanizzata, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque; sono possibili eccezioni a tale disposizione esclusivamente per dimostrati motivi di sicurezza o di tutela storico-ambientale;
- g) il convogliamento delle acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua dovrà essere evitato quando sia possibile dirigere le acque in aree adiacenti permeabili senza che si determinino danni dovuti a ristagno;
- h) la messa in opera degli impianti a rete tecnologici dovrà evitare, di norma, la variazione e/o l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali;
- i) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire il ripristino delle condizioni morfologiche preesistenti.
3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 13 - Risorse Idriche Sotterranee

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alle risorse idriche sotterranee sono:

- a) tutelare la qualità delle acque sotterranee;
- b) ridurre e razionalizzare i consumi idrici;
- c) incentivare il recupero e il riutilizzo delle acque reflue depurate in particolare per attività idroesigenti quali il vivaismo.

PRESCRIZIONI

2. Nella carta idrogeologica (Tavola B8.5) si riporta la perimetrazione delle zone a diverso grado di vulnerabilità delle acque di falda. In relazione a detto elaborato gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) all'interno della zona indicata a vulnerabilità molto alta non sono ammissibili la realizzazione di discariche; di impianti per lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti speciali, tossici e RSU; di impianti industriali anche di tipo zootecnico; l'apertura di nuove cave; l'utilizzo di prodotti chimici non biodegradabili (fertilizzanti/diserbanti) sparsi direttamente sul suolo; la dispersione di reflui depurati che non abbiano subito anche un trattamento di tipo terziario ad esclusione dei reflui provenienti dagli impianti di trattamento delle abitazioni civili non allacciate alla fognatura che sfruttino tecniche di depurazione alternative tipo fitodepurazione e/o impianti di sub-irrigazione con sistema di protezione della falda;
- b) nelle zone indicate a vulnerabilità alta pur non essendo ammissibili la realizzazione di discariche; di impianti per lo stoccaggio e il trattamento di rifiuti speciali, tossici e RSU e di impianti industriali ad elevata capacità inquinante si potrà effettuare la dispersione delle acque reflue depurate secondo la normativa vigente e utilizzare fertilizzanti chimici a dispersione sul suolo a condizione che si dimostri che tali attività, in ragione della loro durata nel tempo e delle caratteristiche locali della falda, non alterino la qualità delle acque preventivamente rilevata;

c) nelle aree classificate a vulnerabilità media e bassa tutte le attività potenzialmente inquinanti sopra indicate, potranno essere realizzate alle normali condizioni previste dalle rispettive normative vigenti;

d) intorno ai pozzi di emungimento ed alle rive dei laghi utilizzati per l'approvvigionamento idrico dell'acquedotto, in attesa dell'individuazione da parte della Regione Toscana delle aree di salvaguardia di cui all'art.21 del DL n. 152/99, è individuata la zona di rispetto con una superficie circolare di raggio pari a 200 metri (Tav. B8.24) secondo quanto previsto dallo stesso decreto legislativo; all'interno della zona di rispetto sono vietate le seguenti attività e/o destinazioni d'uso:

d1) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

d2) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

d3) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

d4) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;

d5) aree cimiteriali;

d6) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;

d7) apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;

d8) gestioni di rifiuti;

d9) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

d10) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

d11) pozzi perdenti;

d12) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;

e) per un raggio di 10 metri dal punto di captazione delle acque e dalla rive dei laghi utilizzati per l'approvvigionamento idrico è istituita la zona di tutela assoluta. (Tav. B8.24);

f) le trasformazioni che comportino incrementi dei prelievi idrici devono essere sottoposte alla preventiva verifica della disponibilità della risorsa anche attraverso un bilancio complessivo dei consumi idrici attivabile presso l'ATO di riferimento.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

a) promuovere e sostenere, in ambito civile, industriale e commerciale, iniziative a favore dell'adozione di sistemi di accumulo e di riutilizzo delle acque piovane, di sistemi di depurazione autonoma dei reflui, di sistemi di approvvigionamento differenziati, di sistemi di distribuzione a rete duale, di sistemi automatici di limitazione dello spreco nell'erogazione dell'acqua;

b) migliorare la conoscenza relativa ai consumi idrici, con particolare riferimento al settore produttivo e vivaistico attraverso la messa a punto di specifiche procedure;

c) tutelare e salvaguardare i corpi idrici superficiali (ex cave dimesse) con istituzione di ulteriori limitazioni d'uso all'interno delle fasce di rispetto;

d) verificare la compatibilità idrogeologica dei nuovi impianti a vivaio, in base alle locali caratteristiche di vulnerabilità della falda;

e) attuare protocolli di intesa con la Provincia di Pistoia per la formulazione di pareri di compatibilità preventiva sulle istanze di perforazione di nuovi pozzi adibiti ad un qualsiasi utilizzo.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 14 - Risorse Idriche Superficiali

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alle risorse idriche superficiali e sotterranee sono:

a) migliorare il sistema delle conoscenze relativo agli approvvigionamenti idrici autonomi da corsi d'acqua superficiali;

b) incentivare il recupero e il riutilizzo delle acque per le attività idroesigenti, quali il vivaismo.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) deve essere garantito il minimo deflusso vitale ai corpi idrici superficiali;

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

a) promuovere il controllo sui prelievi da corpi d'acqua superficiali in accordo con gli enti competenti in materia;

b) promuovere procedure che consentano di incentivare la razionalizzazione dell'uso di risorse idriche nell'ambito del comparto vivaistico;

c) mettere a punto procedure di periodico monitoraggio della qualità delle acque superficiali, con particolare riferimento ai corsi d'acqua, anche minori, su cui insistono scarichi fognari non depurati e/o scarichi non collettati.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 15 - Acque Reflue e Depurazione

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alle acque reflue e la depurazione sono:

a) non incrementare l'attuale livello di deficit fognario e depurativo;

b) migliorare ed incrementare l'efficienza depurativa a piè d'utenza;

c) collegare gli scarichi di fognature pubbliche ai depuratori esistenti;

d) adeguare gli impianti di depurazione esistenti alla previsione di nuovi allacciamenti fognari;

e) controllare gli scarichi in zone non servite da pubblica fognatura, attraverso la verifica della loro conformità impiantistica ed autorizzativa;

f) ridurre la presenza di residui di fitofarmaci nei reflui derivanti dalle attività vivaistiche.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) è vietato prevedere trasformazioni i cui reflui non siano collettabili alla fognatura pubblica e/o non collettabili alla depurazione, fatte salve quelle che **prevedano opere di adeguamento da apportare al sistema fognario e depurativo esistente al contorno e quelle che prevedano un idoneo trattamento depurativo autonomo**;

b) nelle zone di nuova urbanizzazione e/o infrastrutturazione **dovrà essere obbligatoriamente previsto un sistema di fognatura mista o separata, preventivamente concordato con il gestore del servizio**, fatto salvo giustificate motivazioni tecniche;

c) è obbligatorio verificare preventivamente la compatibilità dell'eventuale maggior carico depurativo prodotto da nuovi insediamenti.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

a) predisporre procedure di **monitoraggio sull'attività del Gestore del Servizio per quanto riguarda lo stato di efficienza della rete fognaria e il risanamento dei tratti affetti da perdite**;

b) prevedere il ricorso a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale per gli insediamenti non serviti da pubblica fognatura;

c) promuovere procedure che consentano di acquisire una maggiore conoscenza del ciclo dell'acqua legato all'attività vivaistica.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 16 - Aria

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alla risorsa aria sono:

a) migliorare la qualità dell'aria in ambito urbano e conservare lo stato della risorsa nelle zone in cui attualmente essa risulta meno deteriorata;

b) orientare la mobilità verso forme più sostenibili;

c) migliorare il sistema delle conoscenze relativo alla qualità dell'aria;

d) ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici e di gas climalteranti (gas serra).

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) è vietato localizzare "industrie a rischio d'incidente rilevante" all'interno dei centri abitati;
- b) è consentito localizzare "industrie insalubri di 1^a classe" all'interno dei centri abitati solo a condizione che siano adottate efficaci misure di protezione dall'inquinamento atmosferico.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) promuovere l'impiego, in ambito civile, industriale e terziario, di fonti energetiche alternative e di tecnologie che consentano un'elevata efficienza energetica ed un ridotto impatto ambientale in termini d'emissioni inquinanti e climalteranti;
- b) attuare protocolli di intesa con Provincia ed Arpat per il monitoraggio e la verifica della qualità dell'aria, approfondendo anche la conoscenza dei diversi contributi delle attività antropiche alle emissioni complessive dei principali inquinanti.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 17 - Rifiuti

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici per la gestione dei rifiuti sono:

- a) ridurre la produzione di rifiuti urbani e speciali;
- b) conseguire gli obiettivi di raccolta differenziata stabiliti dal DL 22/97, dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Pistoia, mediante la predisposizione e/o il potenziamento di strategie mirate all'ulteriore incremento dei servizi per la raccolta differenziata.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) La pianificazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di realizzazione di nuovi insediamenti o i progetti d'infrastrutture stradali dovranno prevedere l'individuazione d'idonei spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, in relazione all'attuale strutturazione del servizio.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) promuovere e incentivare tecnologie che riducano la produzione di rifiuti attraverso il riciclaggio degli stessi all'interno del ciclo produttivo o mediante il loro conferimento al servizio di raccolta differenziata;
- b) mantenere e migliorare le politiche intraprese per la raccolta differenziata, secondo il Piano di Gestione dei Rifiuti della Provincia di Pistoia.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 18 - Rumore

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alla gestione delle problematiche del rumore sono:

- a) migliorare la qualità acustica del territorio comunale, con particolare riferimento all'area urbana ed ai ricettori posti in prossimità delle principali infrastrutture viarie sovraordinate;
- b) orientare il sistema viario in un'ottica di "mobilità sostenibile".

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) ogni intervento deve raccordarsi al Piano di Classificazione Acustica Comunale, al fine di consentire il rispetto dei limiti acustici definiti per le varie zone del territorio Comunale;
- b) la pianificazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di realizzazione di nuovi insediamenti dovrà essere sottoposta alla preventiva valutazione del grado di esposizione

all'inquinamento acustico, prevedendo le eventuali misure di mitigazione, relative alle emissioni acustiche dirette e/o indirette.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) programmare e realizzare interventi di razionalizzazione ed ottimizzazione della viabilità, anche in attuazione di accordi di programma e protocolli d'intesa;
- b) favorire la massima "accessibilità" delle funzioni pubbliche, commerciali ed industriali, riducendo e razionalizzando la necessità degli spostamenti e la domanda di trasporto urbano.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 19 - Energia

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alla gestione delle problematiche energetiche sono:

- a) adottare previsioni e predisposizioni per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
- b) pianificare lo sviluppo e le ristrutturazioni dei centri di consumo energetico, tenendo conto dell'obiettivo di ottimizzare i consumi.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) subordinare le trasformazioni che comportino un incremento significativo dei consumi energetici alla verifica dell'adozione di idonee misure di razionalizzazione e contenimento dei consumi, nonché della possibilità di utilizzare fonti energetiche alternative.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) promuovere una maggiore efficienza nell'utilizzo delle fonti energetiche, mediante l'attuazione di interventi, politiche specifiche e sistemi incentivanti, con particolare priorità per il settore industriale e l'illuminazione pubblica;
- b) effettuare studi di fattibilità per l'utilizzo di fonti energetiche alternative nelle utenze pubbliche;
- c) verificare la possibilità di ricavare materiale energeticamente sfruttabile (rifiuti) dal territorio.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 20 - Inquinamento da Fonti Energetiche (Campi Elettromagnetici)

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici sono:

- a) ridurre le nuove esposizioni ai campi elettromagnetici a bassa frequenza e a radiofrequenza, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e conformemente a quanto stabilito dalle vigenti normative di settore nazionali e regionali ;
- b) migliorare il sistema delle conoscenze relativo all'attuale livello di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) formulare una specifica normativa che preveda la preventiva valutazione della compatibilità elettromagnetica per le trasformazioni che comportino la realizzazione di edifici o strutture, destinate a permanenze umane prolungate, all'interno delle "zone di attenzione" degli impianti di radiocomunicazione e delle linee elettriche esistenti.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) attivare il monitoraggio dei campi elettromagnetici indotti dalle infrastrutture (elettocondotti e stazioni radio base), al fine di acquisire un livello di conoscenza dettagliato circa il grado di attuale esposizione della popolazione.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

Art. 21 - Flora e Fauna

OBIETTIVI

1. Obiettivi specifici riferiti alla risorsa flora e fauna sono:

- a) conservare gli habitat naturali e le specie animali e vegetali ;
- b) ripristinare le interconnessioni ecologiche e diminuire l'effetto barriera delle principali infrastrutture;
- c) gestire correttamente le aree a vocazione ambientale, con particolare riferimento alle aree umide presenti e potenziali sul territorio.

PRESCRIZIONI

2. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) realizzare un Parco Fluviale nella zona detta "Bocca d'Ombrone" al fine di istituire e salvaguardare le fasce di pertinenza fluviale e le relative aree umide;
- b) individuare criteri di gestione delle aree a vocazione ambientale con particolare riferimento alle aree umide esistenti; in particolare:
 - invaso della Muccaia e fasce circostanti (lago di Fiorello);
 - cassa di laminazione in località Ponte dei Gelli e stagni limitrofi.

INDIRIZZI

3. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) individuare interventi di manutenzione e gestione del reticolo idrografico minore finalizzati al miglioramento della biodiversità dei corsi d'acqua, coinvolgendo il Consorzio di Bonifica;
- b) individuare criteri e modalità per la conduzione dell'attività vivaistica secondo il principio della sostenibilità ecologica.

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare inoltre Obiettivi, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, così come definiti nella sezione B dell'elaborato C2 "Valutazione degli Effetti Ambientali".

TITOLO III

STATUTO DEL TERRITORIO

Art. 22 - Disposizioni Generali

1. Lo Statuto del Territorio individua nelle risorse essenziali, nei beni e nelle prestazioni minime ad esse associate, gli elementi cardine dell'identità dei luoghi che il presente piano ed ogni altro atto di governo del territorio, tiene e dovrà tenere in conto, unitamente ai processi evolutivi individuati, per garantire lo sviluppo sostenibile sancito dalla legge urbanistica regionale.
2. Nel seguente capo sono descritti gli elementi che concorrono a definire lo Statuto del Territorio e specificamente la struttura territoriale storica, nella quale si tende ad evidenziare la modalità di costruzione del patrimonio territoriale, e le invarianti strutturali per le quali lo Statuto del Territorio indica gli obiettivi di governo, le prescrizioni e gli indirizzi di gestione;

CAPO I

LE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 23 - Il Patrimonio Territoriale

1. Il territorio di Agliana possiede una struttura territoriale semplice ma fortemente caratterizzata, definita in epoca antica ma ancora oggi leggibile. Le forme dell'edificato e delle infrastrutture si sono adattate nel tempo alla qualità dei suoli, alla disponibilità e caratterizzazione delle risorse naturali, ma ancor più alle funzioni ivi svolte sulla base di una griglia regolare, ordita sulla base delle maglie della pianura. Gli insediamenti principali sono riferiti ad un insieme di "popoli", ancor oggi elemento di distinzione nel territorio aglianese.
2. Il patrimonio territoriale storico è costituito dall'esito delle azioni di trasformazione avvenute nel tempo sulle risorse essenziali da parte della società insediata, che hanno prodotto incremento delle risorse stesse e dei loro valori, collettivamente riconosciuti e condivisi.

Art. 24 - Definizione delle Invarianti Strutturali

1. Le Invarianti Strutturali sono individuate nella Tav. C5.1.
2. Sono Invarianti Strutturali gli elementi fisici, economici, sociali e culturali che, nella lunga durata, hanno determinato la struttura dell'assetto del territorio, costituendone i principali elementi identitari.
3. Le Invarianti Strutturali sono assunte quali elementi di riferimento delle presenti norme e quali elementi di fondamento per la costruzione e la verifica degli interventi sul territorio.
4. Le Invarianti Strutturali sono soggette a specifici criteri di utilizzo e per loro stessa natura, limitatamente trasformabili, così da garantire la tutela e la valorizzazione insieme ai processi evolutivi, stabiliti dal presente Piano Strutturale.
5. Ogni Invariante Strutturale è accompagnata da indirizzi e prescrizioni alle quali si dovranno conformare gli atti del governo del territorio.
6. Sono Invarianti Strutturali del territorio:
 - a) il Reticolo Idrografico e le Fasce di Pertinenza Fluviale;
 - b) gli Invasi e Bacini Artificiali;
 - c) le Aree di Regimazione Idraulica;
 - d) i Varchi Inedificabili;
 - e) il Paesaggio Agrario;
 - g) la Rete delle Infrastrutture Storiche;
 - f) gli Edifici e i Manufatti di Valore;
 - i) il Limite Urbano.

Art. 25 - Il Reticolo Idrografico e le Fasce di Pertinenza Fluviale

1. Il Reticolo Idrografico e le Fasce di Pertinenza Fluviale sono perimetrati nella Tav. C5.1.
2. Il Reticolo Idrografico e le Fasce di Pertinenza Fluviale sono costituite dall'alveo dei corsi d'acqua, dai relativi argini e dalle aree ad essi strettamente connesse dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Esse si caratterizzano come rilevante risorsa ambientale ed assolvono la funzione primaria di deflusso delle acque e collegamento ecologico, ambientale e paesistico.
3. Questa invariante specifica per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 11 lettera b) lemma 6 delle NTA del PTC.
4. Questa aree specificano per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 34 comma 3 lett. a) della LR 1/05 e sono aree quindi nelle quali la realizzazione di opere o interventi, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici, richiede il rilascio dell'autorizzazione paesistica, una volta rese attuative le disposizioni del titolo IV capo I della richiamata legge regionale sul governo del territorio.

PRESCRIZIONI

5. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) non è ammesso il tombamento anche parziale dei corsi d'acqua individuati, se non per creare attraversamenti pedonali e carrabili;
 - b) non sono ammesse alterazioni o artificializzazioni dell'alveo e delle sponde ad eccezione degli interventi di regimazione idraulica, che comunque dovranno mirare a costituirsi come interventi di rinaturalizzazione degli argini con associazioni vegetali tipiche degli ambienti planiziali;
 - c) ogni intervento dovrà tendere ad allargare la sezione del corso d'acqua, al fine di valorizzare le condizioni di habitat naturale;
 - d) è obbligatorio mantenere i manufatti idraulici di pregio presenti e, nel caso di documentata impossibilità, è consentito l'uso di tecniche d'intervento a basso impatto ambientale;
 - e) è consentito l'inserimento di piste ciclabili e percorsi pedonali, ai piedi o in sommità degli argini, con opportune segnalazioni di sicurezza.

Art. 26 - Gli Invasi e Bacini Artificiali

1. Gli Invasi e Bacini Artificiali sono perimetrati nella Tav. C5.1.
2. Gli Invasi e i Bacini Artificiali sono costituiti da specchi d'acqua, dagli eventuali terrapieni di sbarramento e dalle aree ad esse strettamente connesse dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. Essi si caratterizzano come aree a vocazione ludico-ricreativa e per la valorizzazione naturalistica del contesto territoriale, oltre che con finalità di invasi idropotabili d'emergenza.
3. Questa aree specificano per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 34 comma 3 lett. a) della LR 1/05 e sono aree quindi nelle quali la realizzazione di opere o interventi, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici, richiede il rilascio dell'autorizzazione paesistica, una volta rese attuative le disposizioni del titolo IV capo I della richiamata legge regionale sul governo del territorio.

PRESCRIZIONI

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) sono consentiti esclusivamente interventi di rinaturalizzazione degli argini con associazioni vegetali tipiche degli ambienti planiziali e l'inserimento di piste ciclabili e percorsi pedonali;
 - b) non è consentito il riempimento degli invasi e l'uso come discarica, cava o depositi a cielo aperto;
 - c) sono consentiti interventi finalizzati allo svolgimento di funzioni ludico ricreative o sportive, che non pregiudichino la naturalità dei luoghi.

Art. 27 - Le Aree di Regimazione Idraulica

1. Le Aree di Regimazione Idraulica sono perimetrare nella Tav. C5.1.
2. Le Aree di regimazione idraulica sono le zone destinate a ricevere acqua, in caso d'esondazione dal sistema delle acque superficiali. La loro funzione quindi è strettamente connessa alla sicurezza del territorio nei casi in cui il sistema delle acque superficiali entri in crisi.

3. Queste aree specificano per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 34 comma 3 lett. a) della LR 1/05 e sono aree quindi nelle quali la realizzazione di opere o interventi, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici, richiede il rilascio dell'autorizzazione paesistica, una volta rese attuative le disposizioni del titolo IV capo I della richiamata legge regionale sul governo del territorio.

PRESCRIZIONI

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i rilevati di contenimento dovranno essere sistemati ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
- b) sono consentite attività agricole, ad esclusione di quelle legate al vivaismo.
- c) sono consentiti interventi finalizzati allo svolgimento di funzioni ludico ricreative o sportive, che non pregiudichino la naturalità dei luoghi.

Art. 28 - I Varchi Inedificabili

1. I Varchi Inedificabili sono individuati nella Tav. C5.1.

2. Si tratta degli spazi aperti posti a nord e sud del tratto urbano della SP1, che rivestono particolare importanza per la creazione di relazioni tra le due porzioni di paese divise dalla strada. L'importanza di queste aree risiede nella funzione primaria di connessione ecologica e ambientale, oltre al ruolo di filtro e separazione tra le parti costruite o di compensazione di interventi edilizi.

PRESCRIZIONI

3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) devono essere previsti passaggi pedonali e ciclabili protetti, di collegamento fra le due parti del paese;
- b) ogni nuova sistemazione urbana e infrastrutturale non deve pregiudicare la funzione di corridoio ecologico di connessione, attraverso la contestuale previsione di interventi di mitigazione, compensazione e miglioramento, ottenuti grazie alla piantumazione di fasce alberate di adeguate dimensioni;
- c) ogni nuova sistemazione urbana e infrastrutturale deve consentire passaggi e connessioni di flora e fauna nei punti di contatto con le infrastrutture.

Art. 29 - Il Paesaggio Agrario

1. Le aree del Paesaggio Agrario sono perimetrare nella Tav. C5.1.

2. Sono le aree a funzione agricola poste ad est e ad ovest del territorio comunale a confine con il Comune di Prato o nei pressi del torrente Brana, nelle quali sono ancora leggibili caratteri ambientali e paesaggistici di pregio. Oltre al valore prima rilevato, assumono particolare rilevanza per il ruolo che svolgono di connessione territoriale ambientale tra le aree naturali del Montalbano e del Monteferrato, assieme alle aree con eguali caratteristiche appartenenti ai comuni limitrofi.

PRESCRIZIONI

3. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) ogni intervento deve concorrere alla permanenza ed alla salvaguardia della funzione agricola esistente, nel rispetto del contesto ambientale di rilevante valore paesaggistico;
- b) è vietata l'alterazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario di pianura, quali la viabilità podereale e il sistema dei fossi irrigui; tali elementi potranno essere modificati solo per motivate esigenze legate ad interventi di regimazione idraulica non altrimenti realizzabili;
- c) sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto e discariche;
- d) sono vietate attività agricole di tipo vivaistico in vasetteria.

Art. 30 - La Rete delle Infrastrutture Storiche

1. La Rete delle Infrastrutture Storiche è individuata nella Tav. C5.1.

2. Si tratta dei percorsi che hanno strutturato in epoca antica il territorio ed hanno costituito la matrice principale dello sviluppo del sistema insediativo, in parte conservando percorsi fondativi storici. Il Piano Strutturale evidenzia l'importanza della funzione che i tracciati storici svolgono, come collegamento e distribuzione tra i centri, come anche la funzione della struttura reticolare

viaria della pianura, che mantiene ancora oggi riconoscibilità e leggibilità quale punto di riferimento delle percorrenze.

3. Questa invariante specifica per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 11 lettera c) lemma 10 delle NTA del PTC.

PRESCRIZIONI

4. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) è obbligatorio mantenere il tracciato viario anche con l'uso, dove necessario, di tecniche adeguate al genere d'infrastruttura;
- b) l'eventuale adeguamento delle sezioni stradali, dovrà essere limitato e proporzionato alla sezione prevalente dell'infrastruttura.

Art. 31 - Gli Edifici e i Manufatti di Valore

1. Gli Edifici e i Manufatti di Valore sono individuati nella Tav. C5.1 e identificati con il numero di scheda di rilievo riferita all'elaborato di quadro conoscitivo B8.20.1 Edifici e manufatti di valore - Schedatura Integrale.

2. Il Piano riconosce due classi di edifici e manufatti esistenti che qualifica come edifici di "Rilevante Valore" o edifici di "Valore Ambientale, Storico e Testimoniale".

3. Gli "Edifici e Manufatti di Rilevante Valore" sono gli edifici che per caratteristiche architettoniche e per le funzioni che svolgono, forniscono non solo testimonianza degli insediamenti cui hanno dato origine, ma rivestono un ruolo primario di riferimento delle varie parti di città; in questa categoria sono ricomprese le principali pievi e chiese antiche, i primi insediamenti signorili sulla viabilità storica o i principali manufatti e fattorie del territorio agricolo. Sono inoltre ricompresi in questa categoria edifici di natura contemporanea che assumono particolare individualità per le caratteristiche architettoniche, la loro collocazione urbana e le funzioni che vi si svolgono, come testimonianze pregiate dell'evoluzione moderna degli insediamenti.

4. Gli "Edifici di Valore, Ambientale, Storico e Testimoniale" sono edifici o complessi di edifici presenti al Catasto Storico ed integrati con spazi pubblici ed altri manufatti che, oltre allo specifico valore che rivestono, assumono rilevanza per il ruolo che svolgono sotto il profilo storico, sociale e culturale. E' compresa in questa categoria l'edilizia d'origine rurale come fattorie, case padronali, coloniche ed annessi rurali che rappresentano un patrimonio collettivo di valore culturale e paesaggistico oltre che economico. La trama degli edifici rurali assume anche uno specifico valore per il riconoscimento degli assetti del territorio aperto e per la comprensione dell'evoluzione degli insediamenti urbani.

5. Questa invariante specifica per il territorio aglianese i contenuti di cui all'art. 11 lettera a) lemma 7 delle NTA del PTC.

PRESCRIZIONI

6. Gli atti di governo del territorio dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) sugli "Edifici o Manufatti di Rilevante Valore" sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, **comunque senza alterazione del numero delle unità immobiliari; ogni intervento eccedente la manutenzione deve essere sottoposto all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata o Commissione Comunale per il Paesaggio;**
- b) **sugli "Edifici di Valore, Ambientale, Storico e Testimoniale" ogni intervento eccedente la manutenzione deve essere sottoposto all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata o Commissione Comunale per il Paesaggio; gli interventi potranno comportare anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, ma senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche solo agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano;**
- c) **per tutti gli "Edifici di Valore" deve essere recuperato e/o mantenuto l'impianto originario degli immobili, come anche non sono ammissibili alterazioni, adeguamenti funzionali e opere di sistemazione che modifichino i rapporti tra pertinenze, edifici e percorsi;**
- d) **per tutti gli "Edifici di Valore" non sono ammessi interventi di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti anche con eguale articolazione, collocazione e destinazione d'uso; tale ultimo tipo d'intervento è consentito solo parzialmente quando sia**

tecnicamente dimostrata l'inadeguatezza statica delle strutture portanti, perchè costruite o ricostruite con cosiddetti "blocchi di cenere" o altro simile materiale, e sia verificata l'impossibilità di eseguire operazioni con moderne tecniche di recupero edilizio;

e) per tutti gli "Edifici di Valore" gli interventi non devono snaturare i caratteri dei manufatti, siano questi di valore o semplicemente espressione dell'architettura del luogo;

f) per tutti gli "Edifici di Valore" non sono ammesse alterazioni architettoniche che tendano a riprodurre in zona agricola modelli abitativi e soprattutto architettonici ormai drammaticamente consolidati nelle zone urbane;

g) per tutti gli "Edifici di Valore" è consentito derogare alle presenti prescrizioni solo per motivi di sicurezza idraulica in caso di edifici che insistano o siano contenuti nella sponda d'alveo dei torrenti classificati a rischio idraulico dal presente Piano nella Tav. C3.2 - Pericolosità Idraulica - Opere Idrauliche e Salvaguardie.

h) per tutti gli "Edifici di Valore" è consentito derogare alle presenti prescrizioni solo per gli edifici a destinazione produttiva in essere, consentendo eventuali ampliamenti o adeguamenti funzionali alle attività esistenti, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio sulla natura delle relazioni tra le parti nuove o adeguate e l'edificio individuato ai sensi del presente articolo.

Art. 32 - Il Limite Urbano

1. Il Limite Urbano è perimetrato nella Tav. C5.1.

2. Il Limite Urbano coincide con quello all'interno del quale **insiste** il tessuto insediativo **esistente** e ai fini dell'attuazione delle previsioni di Piano sono contenuti i nuovi insediamenti. Esso **infatti contiene** le aree all'interno delle quali, nei limiti quantitativi del presente Piano Strutturale, saranno localizzate **dal Regolamento Urbanistico** le espansioni e le trasformazioni previste.

PRESCRIZIONI

3. Gli atti di governo del territorio **ed in particolar modo il Regolamento Urbanistico** dovranno specificare e dettagliare il Limite Urbano; è consentito effettuare eventuali precisazioni solo per l'utilizzo di una cartografia di maggior dettaglio; in questo caso le modifiche al perimetro individuato non comporteranno variante al presente Piano, se di lieve entità e adeguatamente giustificate.

TITOLO IV

IL TERRITORIO RURALE

Art. 33 - Disposizioni generali

1. Le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono individuate nella Tav. C5.4.
2. Appartengono al Territorio rurale le aree destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività a questa connesse, con riferimento specifico alla funzione di salvaguardia del paesaggio e delle risorse territoriali, nel rispetto degli indirizzi, criteri e parametri definiti dal PTC al capo II del titolo IV delle relative NTA.
3. Il Piano Strutturale individua le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola e, in sintonia con le norme regionali di riferimento, definisce le trasformazioni degli spazi scoperti e costruiti, salvaguardando la primaria funzione di presidio ambientale e quella produttiva.

Art. 34 - Classificazione Economico Agraria del Territorio

1. Il Piano Strutturale, sulla base delle indicazioni contenute nell'art. 48 delle NTA del PTC e in riferimento alla specifica struttura delle aziende esistenti, classifica il territorio rurale dal punto di vista ambientale ed economico agrario.
2. Il Piano Strutturale considera aree ad economia agricola debole, quelle circostanti gli aggregati urbani. Per queste aree, persegue obiettivi di superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole part-time e per autoconsumo. Il piano persegue inoltre obiettivi di potenziamento della redditività economica delle aziende, attraverso la promozione di attività ricettive, come l'agriturismo, o culturali e formative, come la didattica ambientale. Il piano garantisce anche la permanenza degli insediamenti rurali, con specifici progetti di salvaguardia ambientale, di manutenzione e ripristino della rete viaria agricola e di tutela degli elementi tipici del paesaggio agrario.
3. Il Piano Strutturale considera aree ad agricoltura intensiva o specializzata, quelle vivaistiche della pianura, perseguendo obiettivi di promozione e sviluppo delle colture specializzate, nel rispetto dell'ambiente e del sistema insediativo consolidato.

Art. 35 - Aree ad Esclusiva Funzione Agricola

1. Le Aree ad Esclusiva Funzione Agricola sono individuate nella Tav. C5.4.
2. Le Aree ad Esclusiva Funzione Agricola, interessate per lo più da attività vivaistiche, sono individuate nel Sottosistema della Territorio Rurale, ambito de "l'Agricoltura Specializzata", **di cui all'art. 40 del presente Piano ed in conformità all'art. 47 comma 3 delle NTA del PTC.**
3. **Le Aree ad Esclusiva Funzione Agricola, in attesa dell'approvazione del Regolamento di cui al Titolo IV, capo III della LR 1/05, sono le aree per cui la realizzazione di annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiarie, individuate dal PTC, ovvero può eccedere le capacità produttive dell'azienda.**

PRESCRIZIONI

4. Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) gli interventi di miglioramento fondiario, che introducono significative modificazioni e trasformazioni colturali, devono comunque rispettare l'orditura della viabilità secondaria e poderale e il sistema di deflusso delle acque superficiali esistenti;
 - b) non è ammessa l'impermeabilizzazione delle strade esistenti sterrate, come quella dei piazzali frontistanti i locali di lavorazione agricola;
 - c) sono vietati interventi che prevedano la trasformazione irreversibile del terreno vegetale, riguardo alla sua composizione granulometrica-mineralogica e alle caratteristiche chimico biologiche;
 - d) la costruzione di nuovi edifici rurali è ammessa a condizione che il vincolo per la loro utilizzazione agricola non sia inferiore a 20 anni;
 - e) nella costruzione di nuovi edifici rurali non è ammesso l'utilizzo di tipologie di tamponamento prefabbricate.

INDIRIZZI

5. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento i seguenti indirizzi:

- a) stabilire norme per l'autorizzazione all'impianto di attività vivaistiche legate alla vasetteria tramite PMAA, le quali dovranno rispettare il rapporto di 1/3 tra Superficie Agricola Utile aziendale e superficie destinata alla vasetteria;
- b) individuare eventuali strutture produttive, all'interno delle aree per il vivaismo, per cui autorizzare una riconversione funzionale coerente con l'attività prevalente (commercializzazione dei prodotti);
- c) definire i criteri da seguire per la realizzazione di nuovi annessi agricoli, con l'obiettivo di collocarli in aderenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio principale;
- d) definire i criteri di ammissibilità e i parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione di nuove serre, anche temporanee;
- e) individuare le zone che presentano fenomeni di inquinamento e di degrado ambientale sia per effetto delle attività in corso che per l'abbandono delle attività produttive preesistenti e disciplinarne gli interventi di recupero;
- f) disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio agricolo nel rispetto dei valori storico-architettonici e testimoniali con la finalità di conservare il carattere degli insediamenti sparsi, delle relative aree di pertinenza e ove necessario di ripristinare i caratteri tradizionali dell'edilizia e del paesaggio agrario;
- g) disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio non agricolo nel rispetto dei valori storico-architettonici e testimoniale e con la finalità di riqualificare gli insediamenti sparsi e le aree di pertinenza;
- h) stabilire la disciplina per gli interventi sugli spazi aperti pertinenziali: recinzioni, porzioni di suolo pavimentato, box auto, rimessaggio attrezzi.

Art. 36 - Aree a Prevalente Funzione Agricola

1. Le Aree a Prevalente Funzione Agricola sono individuate nella Tav. C5.4.

2. Le Aree a Prevalente Funzione Agricola, generalmente interessate da colture di tipo promiscuo, sono individuate nel Sottosistema della Territorio Rurale, ambito de "L'Agricoltura Promiscua", di cui all'art. 43 del presente Piano ed in conformità all'art. 47 comma 2 delle NTA del PTC.

PRESCRIZIONI

3. Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) gli usi e le trasformazioni dei suoli e degli edifici, quando individuate come invarianti strutturali del territorio, sono soggette alle limitazioni di cui al Titolo III - Statuto del Territorio, alle prescrizioni ed indirizzi di cui al presente capo e a quelle del Sistema Funzionale Ambiente;
- b) non sono ammesse trasformazioni del suolo legate all'attività vivaistica in vasetteria;
- c) gli interventi sugli edifici e manufatti esistenti eccedenti la ristrutturazione edilizia, devono essere eseguiti tramite Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, nel rispetto della disciplina dello Statuto del Territorio;
- d) gli interventi di miglioramento fondiario, che introducono significative modificazioni e trasformazioni colturali, devono comunque rispettare l'orditura della viabilità secondaria e poderale e il sistema di deflusso delle acque superficiali esistenti;
- e) la costruzione di nuovi edifici rurali è ammessa a condizione che il vincolo per la loro utilizzazione agricola non sia inferiore a 20 anni;
- f) nella costruzione di nuovi edifici rurali non è ammesso l'utilizzo di tipologie di tamponamento prefabbricate.

INDIRIZZI

4. Gli atti del governo del territorio faranno inoltre riferimento i seguenti indirizzi:

- a) stabilire i limiti dimensionali e i criteri necessari a garantire l'effettivo uso agricolo di nuovi volumi edilizi nei casi di trasferimento di volumetrie, ampliamento, ristrutturazione urbanistica e cambiamento di destinazione d'uso;
- b) definire i tipi d'intervento sugli edifici a destinazione agricola, fissando gli indici e i parametri necessari alle trasformazioni edilizie e definendo i casi in cui le trasformazioni sono ammesse, solo previa redazione del Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale;

- c) definire i criteri da seguire per la realizzazione di nuovi annessi agricoli, con l'obiettivo di collocarli in aderenza o nelle immediate vicinanze dell'edificio principale;
- d) definire i criteri di ammissibilità e i parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione di nuove serre, anche temporanee ;
- e) individuare la disciplina per incentivare la sostituzione edilizia di edifici e manufatti quando questi contrastino con le caratteristiche rurali del paesaggio;
- f) disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio agricolo nel rispetto dei valori storico-architettonici e testimoniali con la finalità di conservare il carattere degli insediamenti sparsi, delle relative aree di pertinenza e ove necessario di ripristinare i caratteri tradizionali dell'edilizia e del paesaggio agrario;
- g) disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio non agricolo nel rispetto dei valori storico-architettonici e testimoniale e con la finalità di riqualificare gli insediamenti sparsi e le aree di pertinenza;
- h) stabilire la disciplina per gli interventi sugli spazi aperti pertinenziali: recinzioni, porzioni di suolo pavimentato, box auto, rimessaggio attrezzi.

Art. 37 - Le Risorse Agroambientali

1. Le risorse agroambientali sono individuate nella Tav. C5.4.
2. Sulla base di quanto indicato dal PTC e sulle risultanze degli studi ed analisi svolti sul territorio di Agliana, contenuti nel Quadro Conoscitivo, s'individuano le seguenti risorse agroambientali:
 - a) il reticolo idrografico e le fasce di pertinenza fluviale;
 - b) invasi e bacini artificiali;
 - c) fauna selvatica.

PRESCRIZIONI

3. Per le aree di cui ai punti a) e b) valgono le disposizioni del Titolo - III Statuto del territorio; per le aree di cui al punto c) valgono le disposizioni dell'art. 21.

TITOLO V
SISTEMI TERRITORIALI, SISTEMI FUNZIONALI

CAPO I
SISTEMI TERRITORIALI, SOTTOSISTEMI E AMBITI

Art. 38 - Disposizioni generali

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia inserisce il Comune di Agliana nel Sistema Territoriale Locale della Pianura Pistoiese, che individua una specifica disciplina di governo del territorio di cui il presente piano tiene conto.
2. Il Piano Strutturale nel recepire gli obiettivi, le prescrizioni e gli indirizzi stabiliti per ciascuna tipologia di risorsa dal PTC, articola il territorio secondo la struttura di seguito illustrata, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile e nel rispetto dei caratteri peculiari del territorio:
 - a) "**Sottosistema del Territorio Rurale**" all'interno del quale sono individuati:
 - a1) Ambito de "La Pianura ad Agricoltura Specializzata", dove sono riconosciuti:
 - a1.1) Subambito "Il Vivaismo"
 - a1.2) Subambito "La Connessione Ambientale"
 - a2) Ambito de "La Pianura ad Agricoltura Promiscua", dove sono riconosciuti:
 - a2.1) Subambito "L'Agricoltura"
 - a2.2) Subambito "Le Aree Umide"
 - a3) "**Gli Insediamenti nel Territorio Rurale**"
 - b) "**Sottosistema del Territorio Urbano**" all'interno del quale sono individuate:
 - b1) "Le Aree Verdi"
 - b2) "La Produzione e le Attività Economiche"
 - b3) "La Residenza"
3. I Sottosistemi e gli Ambiti territoriali sono individuati nella Tav. C5.2.

Art. 39 - Sottosistema del Territorio Rurale

DESCRIZIONE

1. Il Sottosistema del Territorio Rurale è individuato nella Tav. C5.2.
2. Il Sottosistema del Territorio Rurale è caratterizzato, ad esclusione degli insediamenti residenziali e di alcuni complessi produttivi presenti, da aree a prevalente od esclusiva funzione agricola. Il Sottosistema è composto da due grandi partizioni di territorio rurale, suddivise proprio in base alle loro peculiari caratteristiche produttive: la parte posta ad est della SP6 è caratterizzata da aree agricole di tipo tradizionale; la parte posta ad ovest è caratterizzata invece da impianti agricoli produttivi ad alta specializzazione. Elemento di grande interesse ambientale che taglia in diagonale il sottosistema è il torrente Brana.
3. La porzione posta a sud dell'autostrada del "Sottosistema del Territorio Rurale", con la recente approvazione del Piano d'Assetto Idrogeologico è quasi totalmente inserita nella categoria di pericolosità PI4. Il Piano Strutturale si conforma a tali disposizioni, individuando prescrizioni ed indirizzi mirati alla manutenzione e al miglioramento degli edifici e dell'assetto urbano.
4. Il Sottosistema del Territorio Rurale specifica per il comune di Agliana le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli art. 42 e 43 del PTC dettagliati negli articoli seguenti.

OBIETTIVI, PRESCRIZIONI, INDIRIZZI

5. Il Piano Strutturale articola il Sottosistema del Territorio Rurale secondo la struttura di seguito illustrata e definisce obiettivi, prescrizioni ed indirizzi per ciascuno degli ambiti individuati:
 - a1) Ambito de "La Pianura ad Agricoltura Specializzata"
 - a2) Ambito de "La Pianura ad Agricoltura Promiscua"

Art. 40 - Ambito de "La Pianura ad Agricoltura Specializzata"

DESCRIZIONE

1. L'Ambito della Pianura ad Agricoltura Specializzata è individuato nella Tav. C5.2.
2. L' Ambito della Pianura ad Agricoltura Specializzata è caratterizzato da aree ad esclusiva funzione agricola, ad esclusione degli insediamenti residenziali della Ferruccia. Infatti il territorio comunale posto ad ovest, tra la SP6 e il comune di Pistoia, si presenta interessato da impianti agricoli produttivi ad alta specializzazione: vivaismo a pieno campo o in vasetteria. Queste aree risultano pressoché alterate dagli impianti dei vivai che, oltre a modificare la trama dei percorsi e le pezzature del suolo agricolo, hanno cambiato profondamente l'immagine del paesaggio. Elemento di grande interesse che taglia in diagonale l'ambito, anche per le funzioni che può svolgere in termini di connessione ambientale e corridoio ecologico, è il torrente Brana.
3. Gli insediamenti residenziali sono concentrati lungo la strada provinciale per Quarrata, nella frazione della Ferruccia. Inoltre, sono presenti alcuni complessi produttivi ubicati a sud dell'autostrada A11, serviti da una viabilità complanare.
4. La porzione posta a sud dell'autostrada A11 dell'ambito della Pianura ad Agricoltura Specializzata, con la recente approvazione del Piano d'Assetto Idrogeologico è quasi totalmente inserita nella categoria di pericolosità PI4. Il Piano Strutturale si conforma a tali disposizioni, individuando prescrizioni ed indirizzi mirati alla manutenzione e al miglioramento degli edifici e dell'assetto territoriale.
5. L'ambito della Pianura ad Agricoltura Specializzata raccoglie e specifica per il comune di Agliana le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 43 del PTC, meglio specificati negli articoli seguenti.

OBIETTIVI

6. In sintonia con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento s'individuano i seguenti obiettivi:
 - a) perseguire l'ordinato sviluppo del "vivaismo" in relazione sia alle caratteristiche morfologiche e insediative del territorio, sia in relazione alla compatibilità ambientale delle impermeabilizzazioni del suolo e dei prelievi e dei rischi di inquinamento dell'acqua di falda;
 - b) favorire e organizzare l'assetto dell'agricoltura specializzata, attraverso la stesura di regole e procedure per l'approvazione dei progetti di trasformazione del territorio aperto, legati all'attività vivaistica, al fine di preservare la quantità e qualità delle acque superficiali e profonde, l'immagine consolidata del paesaggio rurale e la creazione di una rete di percorsi funzionale;
 - c) redigere, assieme ai comuni limitrofi, un Piano di Settore dedicato al vivaismo con l'obiettivo di comprendere con precisione la sostenibilità ambientale degli impianti e l'individuazione degli interventi ammissibili per il corretto uso delle risorse essenziali del territorio (acqua, suolo, paesaggio);
 - d) tutelare e qualificare le aree di pertinenza fluviale lungo la Brana, ampliandole ad ulteriori porzioni di territorio, per la creazione di un sistema fruitivo a carattere territoriale, intercomunale e interprovinciale;
 - e) costituire una rete di percorsi ciclopedonali di collegamento tra luoghi di alta qualità ambientale per caratterizzarli come "punti ad alta capacità di trasformazione del territorio", grazie alla loro individuazione come aree verdi a fini ricreativi ed educativi, attrezzate dal recupero funzionale di edifici esistenti (Invaso della Muccaia, confluenza Brana - Acqualunga);
 - f) preservare i caratteri dell'architettura rurale individuando tipi d'intervento, procedure e specifiche regole per consentirne il recupero funzionale;
 - g) individuare norme specifiche che permettano, in sintonia con le norme del PAI, la riqualificazione, il recupero e una maggiore dotazione di servizi pubblici degli insediamenti esistenti;
 - h) specificare la compatibilità ambientale dei complessi produttivi, individuando apposite regole d'uso dei manufatti, tipi e modi d'intervento consoni ed azioni finalizzate alla mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio;
 - i) individuare le aree connotate da condizioni di degrado da sottoporre ad interventi di recupero in sede di Regolamento Urbanistico, seguendo i successivi criteri:
 - i1) degrado edilizio, ove vi siano ridotte condizioni di abitabilità o d'utilizzazione degli edifici a causa di precarie condizioni statiche, fatiscenza di finiture ed impianti o inadeguatezza tipologica;

i2) degrado ambientale, ove sussistano condizioni di dissesto fisico legate alle risorse essenziali del territorio o nei casi di presenza di ampie aree libere impropriamente utilizzate e abbandonate.

Art. 41 - Subambito “Il Vivaismo”

DESCRIZIONE

1. Il Subambito “Il Vivaismo” è individuato nella Tav. C5.2.
2. Il Subambito del vivaismo comprende porzioni di territorio comunale poste tra il confine con il comune di Pistoia e la SP6 e si caratterizza come area agricola esclusivamente dedicata alle attività vivaistiche, la cui organizzazione e regolamentazione deve necessariamente essere concertata assieme ai comuni di Quarrata e Pistoia. Il territorio dei vivai così come si configura in questa zona, è organizzato prevalentemente a pieno campo con quote percentuali di vasetteria, attività che però sta assumendo notevole rilevanza economica. Le problematiche relative a quest’attività riguardano essenzialmente tre ordini di problemi: il sottosuolo e le acque sotterranee, interessate dal rilascio di quantità sensibili di fitofarmaci; le acque superficiali, a causa della loro captazione in tempi di relativa siccità; il paesaggio, del quale risultano alterati gli elementi peculiari e le modalità di assetto e composizione.
3. Il Subambito del vivaismo specifica per il territorio aglianese le prescrizioni e gli indirizzi di cui all’art. 43 del PTC, facendo proprie le indicazioni dell’art. 16 di questo stesso strumento urbanistico.

PRESCRIZIONI

4. Al fine di organizzare la funzione agricola specializzata del subambito e nel rispetto delle norme vigenti sovraordinate, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) sono vietati interventi di impermeabilizzazione integrale del suolo nelle zone destinate ad impianti di vasetteria ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del rischio idraulico comportato da tali impianti, previo relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi;
- b) sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dei vivai dedicate ad attività complementari come piazzali, viabilità d’accesso, porzioni di suolo in prossimità di edifici, ecc;
- c) è vietato il cambio di destinazione d’uso degli edifici rurali in residenza;
- d) nella porzione dell’ambito posta a sud dell’autostrada A11 è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo.

INDIRIZZI

5. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) redigere norme che governino le attività legate al vivaismo, miranti a limitare l’inquinamento del suolo e del sottosuolo, l’uso a scopi irrigui delle acque superficiali e a migliorare l’inserimento paesistico degli impianti, definendo uno specifico regolamento per le recinzioni, la viabilità interna, le insegne e gli altri elementi di segnalazioni delle attività;
- b) individuare apposita disciplina che governi l’attività vivaistica con l’obiettivo di equilibrare il rapporto tra quella svolta in vasetteria e quella svolta a pieno campo, ad ogni intervento richiesto;
- c) prescrivere per lo svolgimento dell’attività vivaistica, la dotazione di laghi artificiali, necessari per il riciclo delle acque, con la specifica indicazione che tali realizzazioni non interferiscano con la falda acquifera;
- d) individuare regole paesaggistiche per lo svolgimento dell’attività vivaistica che tutelino la rete di scolo delle acque esistenti, la trama delle strade poderali, l’assetto altimetrico del terreno e che indichino interventi e modalità costruttive delle opere di mitigazione degli impianti.

Art. 42 - Subambito “La Connessione Ambientale”

DESCRIZIONE

1. Il Subambito “La Connessione Ambientale” è individuato nella Tav. C5.2.
2. Il Subambito è caratterizzato da una consistente porzione di territorio aperto, che svolge la funzione di principale connessione ambientale ed ecologica a carattere locale e territoriale. Esso comprende un’ampia fascia trasversale che si estende da nord a sud del territorio e che dal Torrente Acqualunga arriva nell’area del Lago di Fiorello. Sono ivi ricompresi i corsi d’acqua afferenti, le aree di pertinenza fluviale del torrente Brana ed un insieme di aree agricole contermini.

Quest'insieme di elementi risultano essenziali sia per la tutela e la salvaguardia del reticolo idrografico, che per la formazione di una connessione ambientale ed ecologica che funzioni come sistema continuo di fruizione legato al tempo libero, al turismo locale e alla didattica ambientale.

3. Il Subambito de "La Connessione Ambientale" raccoglie per il territorio aglianese le prescrizioni di cui all'art. 14 comma 3 delle NTA del PTC, che saranno poi maggiormente specificate all'interno della disciplina del "Sistema Funzionale Ambiente" del presente Piano.

PRESCRIZIONI

4. Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal subambito, nel rispetto della destinazione agricola dell'area e nel rispetto delle norme vigenti sovraordinate, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) è vietata l'alterazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario di pianura, quali la viabilità podereale di matrice storica, il sistema dei fossi irrigui e l'orditura dei campi.
- b) sono vietate attività produttive agricole, fonte di inquinamento del suolo e delle acque, quali il vivaismo ed in particolare gli impianti di vasetteria;
- c) sono vietate le impermeabilizzazioni del suolo, ad esclusione di quelle legate ad interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- d) sono vietati i depositi di merci e materiali, gli impianti per attività produttive all'aperto e le discariche di ogni tipo;
- e) nella porzione dell'ambito posta a sud dell'autostrada A11 è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo, di annessi rurali e di serre fisse;

INDIRIZZI

5. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) individuare percorsi ciclabili e pedonali di collegamento fra i luoghi di maggior interesse ambientale e con il centro urbano;
- b) localizzare impianti di verde attrezzato pubblico o d'uso pubblico, che favoriscano l'utilizzo naturalistico dei luoghi e che siano connessi alla rete ciclabile e pedonale dei percorsi;
- c) individuare edifici e manufatti che possano divenire supporto del sistema fruitivo (centro visite, laboratorio di didattica ambientale, punto ristoro);
- d) individuare gli interventi ammissibili a sostegno dell'agricoltura e definire la disciplina per il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici, al fine di favorire attività complementari a quella prettamente agricola come le attività turistico ricettive e la vendita di prodotti tipici;
- e) dettagliare la disciplina per la realizzazione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo ed annessi di modeste dimensioni, come anche gli interventi e le trasformazioni ammissibili sugli immobili di particolare valore architettonico e ambientale;
- f) definire la disciplina per la realizzazione delle opere esterne agli edifici (pavimentazioni, parcheggi, recinzioni, giardini, strade d'accesso), finalizzando gli interventi al miglior inserimento tipologico e ambientale, grazie alla definizione di materiali e modalità costruttive;
- g) definire la disciplina per la realizzazione di piccoli annessi pertinenziali e serre con materiali e tipologie tradizionali.

Art. 43 - Ambito della Pianura ad Agricoltura Promiscua

DESCRIZIONE

1. L'Ambito della Pianura ad Agricoltura Promiscua è individuato nella Tav. C5.2.

2. L'Ambito della Pianura ad Agricoltura Promiscua è caratterizzato da aree a prevalente funzione agricola, ad esclusione dell'insediamento residenziale di Ponte dei Bini e di un complesso produttivo specializzato. La parte posta ad est della SP6, sino al confine col comune di Prato è caratterizzata infatti da aree agricole di tipo tradizionale e comprende anche porzioni di aree umide, attestata lungo la sezione meridionale del torrente Calice. Qui il territorio si presenta radamente costruito. Nella trama dei campi intercalata dagli edifici, si leggono ancor oggi porzioni di territorio rurale di pregio, edifici con discreti caratteri architettonici e in alcuni casi la percezione dell'antica struttura agraria di tipo tradizionale. Elemento di grande interesse che taglia in diagonale l'ambito, anche per le funzioni che può svolgere in termini di connessione ambientale e corridoio ecologico, è il torrente Brana.

3. Gli insediamenti residenziali si concentrano in prossimità di Ponte dei Bini, ma sono perlopiù a carattere sparso. Inoltre, è presente un complesso produttivo specializzato, caratterizzato da

lavorazioni insalubri e ad alta incompatibilità ambientale, servito da una viabilità complanare a sud dell'autostrada A11.

4. La porzione dell'ambito posta a sud dell'autostrada, con la recente approvazione del Piano d'Assetto Idrogeologico è quasi totalmente inserita nella categoria di pericolosità PI4. Il Piano Strutturale si conforma a tali disposizioni, individuando prescrizioni ed indirizzi mirati alla manutenzione e al miglioramento degli edifici e dell'assetto urbano.

5. L' Ambito della Pianura ad Agricoltura Promiscua raccoglie e dettaglia per il Comune di Agliana le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli art. 42 del PTC meglio specificati negli articoli seguenti.

OBIETTIVI

6 In sintonia con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento s'individuano i seguenti obiettivi:

a) tutelare e valorizzare il paesaggio agrario, i beni culturali e il patrimonio storico e naturale presente;

b) caratterizzare le "aree umide" lungo il Torrente Calice coerentemente con le parti simili dei territori limitrofi, al fine di far svolgere loro il ruolo di connessione ambientale fra le colline del Monteferrato e del Montalbano;

c) preservare la struttura agraria tradizionale, laddove riconoscibile, con coltivazioni estensive e non specializzate, ma anche attraverso lo sviluppo di attività part-time e la promozione di una specifica disciplina di valorizzazione che attui progetti di integrazione di attività come l'agriturismo;

d) costituire una rete di percorsi ciclopedonali di collegamento tra luoghi di alta qualità ambientale per caratterizzarli come "punti ad alta capacità di trasformazione del territorio", grazie alla loro individuazione come aree verdi a fini ricreativi ed educativi, attrezzate dal recupero funzionale di edifici esistenti (Bocca d'Ombrone, Cassa di Laminazione);

e) tutelare e qualificare le aree di pertinenza fluviale lungo la Brana, ampliandole ad ulteriori porzioni di territorio, per la creazione di un sistema fruitivo a carattere territoriale, intercomunale e interprovinciale;

f) preservare i caratteri dell'architettura rurale individuando tipi d'intervento, procedure e specifiche regole per consentirne un recupero funzionale;

g) individuare norme specifiche che permettano, in sintonia con le norme del PAI, la riqualificazione, il recupero e una migliore dotazione di servizi pubblici degli insediamenti esistenti;

h) specificare la compatibilità ambientale dei complessi produttivi, individuando apposite regole d'uso dei manufatti, tipi e modi d'intervento consoni ed azioni finalizzate alla mitigazione degli effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio.

i) individuare le aree connotate da condizioni di degrado da sottoporre ad interventi di recupero in sede di Regolamento Urbanistico, seguendo i successivi criteri:

i1) degrado edilizio, ove vi siano ridotte condizioni di abitabilità o d'utilizzazione degli edifici a causa di precarie condizioni statiche, fatiscenza di finiture ed impianti o inadeguatezza tipologica;

i2) degrado ambientale, ove sussistano condizioni di dissesto fisico legate alle risorse essenziali del territorio o nei casi di presenza di ampie aree libere impropriamente utilizzate e abbandonate.

Art. 44 - Subambito "L'Agricoltura"

DESCRIZIONE

1. Il Subambito de "L'Agricoltura" è individuato nella Tav. C5.2.

2. Il Subambito dell'Agricoltura comprende la parte del territorio comunale posta prevalentemente a sud dell'autostrada A11, tra il Torrente Calice e la provinciale SP6. Il paesaggio è caratterizzato da un sistema di aree agricole destinate a coltivazioni tipiche della pianura che non presentano un indirizzo culturale prevalente. Si tratta di seminativi semplici o arborati, vite e sporadiche colture vivaistiche a pieno campo.

3. Il Subambito dell'Agricoltura specifica per il territorio aglianese le prescrizioni e gli indirizzi di cui all'art. 42 del PTC.

PRESCRIZIONI

4. Al fine di garantire la tutela della funzione agricola del subambito e nel rispetto delle norme vigenti sovraordinate, valgono le seguenti prescrizioni:

a) è vietata l'alterazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario di pianura, quali la viabilità poderale di matrice storica e il sistema dei fossi irrigui;

- b) sono vietate le impermeabilizzazioni del suolo, ad esclusione di quelle legate ad interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
- c) sono vietate le attività agricole produttive quali il vivaismo in vasetteria;
- d) nella porzione dell'ambito posta a sud dell'autostrada A11 è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo.

INDIRIZZI

5. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) redigere norme che governino le attività legate al vivaismo a pieno campo, miranti a limitare l'inquinamento del suolo e del sottosuolo, l'uso a scopi irrigui delle acque superficiali e a migliorare l'inserimento paesistico degli impianti, definendo uno specifico regolamento per le recinzioni, le insegne e gli altri elementi di segnalazioni delle attività;
- b) individuare gli interventi e le trasformazioni ammissibili sugli immobili di particolare valore architettonico e ambientale, secondo le prescrizioni e gli indirizzi dettati nello Statuto dei Luoghi;
- c) definire la disciplina per la realizzazione delle opere esterne agli edifici (pavimentazioni, parcheggi, recinzioni, giardini, strade d'accesso), finalizzando gli interventi al miglior inserimento tipologico e ambientale, grazie alla definizione di materiali e modalità costruttive;
- d) definire la disciplina per la realizzazione di piccoli annessi pertinenziali e serre con materiali e tipologie tradizionali.

Art. 45 - Subambito "Le Aree Umide"

DESCRIZIONE

1. Il Subambito "Le Aree Umide" è individuato nella Tav. C5.2.
2. Il Subambito è caratterizzato da una consistente porzione di territorio aperto, che svolge la funzione di principale connessione ambientale ed ecologica a carattere locale e territoriale. Esso comprende un'ampia fascia trasversale che si estende da nord a sud del territorio e che dal Torrente Bure arriva a Bocca D'Ombrone, nell'area dove è prevista la realizzazione della cassa d'espansione di tipo strutturale, dettata dal Piano d'Assetto Idrogeologico. Sono ivi ricompresi i corsi d'acqua afferenti, le aree di pertinenza fluviale del torrente Brana ed un insieme di aree agricole contermini. Quest'insieme di elementi risultano essenziali sia per la tutela e la salvaguardia del reticolo idrografico, che per la formazione di una connessione ambientale ed ecologica che funzioni come sistema continuo di fruizione legato al tempo libero, al turismo locale e alla didattica ambientale.
3. Il Subambito de "Le Aree Umide" raccoglie per il territorio aglianese le prescrizioni di cui all'art. 14 comma 3 delle NTA del PTC, che saranno poi maggiormente specificate all'interno della disciplina del "Sistema Funzionale Ambiente" di cui al presente Piano.

PRESCRIZIONI

4. Al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal subambito, nel rispetto della destinazione agricola dell'area e nel rispetto delle norme vigenti sovraordinate, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) è vietata l'alterazione degli elementi tradizionali del paesaggio agrario di pianura, quali la viabilità podereale di matrice storica, il sistema dei fossi irrigui e l'orditura dei campi.
 - b) sono vietate attività produttive agricole, fonte di inquinamento del suolo e delle acque, quali il vivaismo ed in particolare gli impianti di vasetteria;
 - c) sono vietate le impermeabilizzazioni del suolo, ad esclusione di quelle legate ad interventi per la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
 - d) sono vietati i depositi di merci e materiali, gli impianti per attività produttive all'aperto e le discariche di ogni tipo;
 - e) nella porzione dell'ambito posta a sud dell'autostrada A11 è vietata la costruzione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo, di annessi rurali e di serre fisse;

INDIRIZZI

5. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) individuare percorsi ciclabili e pedonali di collegamento fra i luoghi di maggior interesse ambientale e con il centro urbano;
- b) localizzare impianti di verde attrezzato pubblico o d'uso pubblico, che favoriscano l'utilizzo naturalistico dei luoghi e che siano connessi alla rete ciclabile e pedonale dei percorsi;

- c) individuare edifici e manufatti che possano divenire supporto del sistema fruitivo (centro visite, laboratorio di didattica ambientale, punto ristoro);
- d) individuare gli interventi ammissibili a sostegno dell'agricoltura e definire la disciplina per il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici, al fine di favorire attività complementari a quella prettamente agricola come le attività turistico ricettive e la vendita di prodotti tipici;
- e) dettagliare la disciplina per la realizzazione di nuovi edifici rurali a carattere abitativo ed annessi di modeste dimensioni, come anche gli interventi e le trasformazioni ammissibili sugli immobili di particolare valore architettonico e ambientale;
- f) definire la disciplina per la realizzazione delle opere esterne agli edifici (pavimentazioni, parcheggi, recinzioni, giardini, strade d'accesso), finalizzando gli interventi al miglior inserimento tipologico e ambientale, grazie alla definizione di materiali e modalità costruttive;
- g) definire la disciplina per la realizzazione di piccoli annessi pertinenziali e serre con materiali e tipologie tradizionali.

Art. 46 - "Gli Insediamenti nel Territorio Rurale"

DESCRIZIONE

1. "Gli Insediamenti nel Territorio Rurale" sono individuati nella Tav. C5.2.
2. All'interno del territorio rurale esistono alcuni insediamenti residenziali e produttivi, ubicati a sud dell'autostrada A11. La frazione de La Ferruccia e quella di Ponte dei Bini pur essendo inserite all'interno del presente sottosistema richiamano, per le caratteristiche che possiedono e il ruolo che rivestono, la qualificazione che il Piano Strutturale ha attribuito all'ambito della Residenza, individuato nel Sottosistema del Territorio Urbano.
3. Le prescrizioni e gli indirizzi si differenziano rispetto alle aree citate, in quanto l'approvazione del PAI, attraverso il DPCM 06.05.2005, comporta limitazioni alle trasformazioni territoriali e agli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, cui si deve fare riferimento per l'ammissibilità di ogni intervento. Eventuali modifiche delle condizioni d'uso del territorio fissate dal PAI e dalle sue integrazioni approvate, non richiederanno una Variante al presente Strumento della Pianificazione Territoriale, ma la semplice formazione di un Atto di Governo del Territorio, conforme a tali disposizioni.

INDIRIZZI

4. Gli atti di governo del territorio faranno riferimento ai seguenti indirizzi:
 - a) dettagliare norme per il governo degli interventi sull'edilizia esistente di valore storico o ambientale nel rispetto dei caratteri degli edifici, senza permettere aumenti volumetrici, se non dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari; tali interventi dovranno dettagliare anche materiali, coloriture e il trattamento degli elementi di decoro;
 - b) promuovere progetti di recupero e riqualificazione urbana delle parti meno qualificate della frazione, individuando, anche tramite modesti ampliamenti volumetrici, un riassetto complessivo degli edifici e degli spazi scoperti, con l'ottica di aumentarne la qualità e soprattutto la permeabilità; i progetti dovranno dettare i parametri urbanistici e le regole morfologiche, oltre all'ubicazione e al dimensionamento di parcheggi e aree verdi, tenendo conto dell'obiettivo primario di dotare l'insediamento di maggiore capacità di resistenza, nel caso di inondazione e maggiore sicurezza per gli abitanti;
 - c) redigere specifiche norme per il miglioramento dell'inserimento dei complessi produttivi esistenti nel contesto ambientale, non ammettendo aumenti di volume e superficie coperta, al fine di mantenerne le importanti funzioni produttive, ma migliorarne la compatibilità col contesto circostante; questi insediamenti produttivi sono individuati quali aree connotate di degrado ai sensi dell'art. 34 comma 3 lettera c) della LR 1/05 e il Regolamento Urbanistico deve prevedere appositi interventi di recupero e riqualificazione del loro assetto insediativo ai fini di migliorarne la sostenibilità ambientale.

Art. 47 - Sottosistema del Territorio Urbano

DESCRIZIONE

1. Il Sottosistema del Territorio Urbano è individuato nella Tav. C5.2.

2. Il Sottosistema del Territorio Urbano comprende la maggior parte del territorio comunale posto a nord dell'autostrada A11, caratterizzato da una densa urbanizzazione residenziale e produttiva. La crescita di quello che oggi apparentemente risulta un unico agglomerato urbano, è avvenuta inizialmente attorno ai nuclei, sorti in prossimità delle Pievi, che si sono successivamente sviluppati e saldati tra loro, lasciando aperte alcune porzioni di territorio e consentendo la nascita degli insediamenti produttivi. La dotazione infrastrutturale del territorio è stretta tra torrenti e ferrovia e occorre evidenziare l'uso indistinto della rete viaria interna. In questo sottosistema emerge la SP1 che costituisce per questa porzione di territorio forse più una barriera fisica che un elemento connettivo.

3. Il Sottosistema del Territorio Urbano raccoglie e specifica per il territorio aglianese gli obiettivi di cui all'art. 11 lettera a) del PTC dettando le prescrizioni e gli indirizzi necessari al loro raggiungimento per tale tipologia di risorsa.

OBIETTIVI

4 In sintonia con le indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento s'individuano i seguenti obiettivi:

- a) riorganizzare il sistema della mobilità definendo una precisa gerarchia delle strade relazionata alle principali funzioni da assolvere: scorrimento o accesso ai sistemi locali, primario e secondario; occorre infatti individuare comparti funzionali, nei quali la viabilità assolva alla sola funzione di circolazione interna, recapito e sosta;
- b) individuare un corridoio infrastrutturale per la realizzazione di una bretella di collegamento tra il previsto casello autostradale di Pistoia est e l'intersezione tra la SP1 e la SP6;
- c) trasformare la SP1 da strada extraurbana interna a "viale urbano attrezzato" che, attraverso nuovi interventi, qualificati in termini di spazi urbani e di architettura, risolva le principali intersezioni e connetta le due porzioni del territorio a nord e a sud di essa, con attraversamenti carrabili e ciclopedonali, sicuri, funzionali e risolti dal punto di vista estetico;
- d) creare un sistema di mobilità alternativa e ecosostenibile, che colleghi i paesi con i principali servizi, le aree verdi e il territorio aperto;
- e) creare una connessione ambientale, intesa come area attrezzata per il gioco, lo sport e le feste, che colleghi le aree naturali lungo il torrente Brana, con gli spazi aperti sul torrente Bure in prossimità di Spedalino e che funga come elemento di riequilibrio ambientale interno al tessuto urbano;
- f) creare una struttura di capisaldi verdi attrezzati, collegati tra di loro, intesi come parchi urbani a servizio dei paesi;
- g) valorizzare l'impianto territoriale storico, attraverso la riqualificazione dei diversi centri della pianura;
- h) arrestare la dispersione insediativa e promuovere la ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino dei tessuti edilizi esistenti non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale;
- i) favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente, attraverso l'individuazione di regole per il recupero, misurate sulla consistenza e tipologia degli edifici esistenti;
- l) ricomporre il sistema insediativo mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle aree dismesse e nuovi interventi finalizzati alla ricucitura e alla definizione dei margini degli insediamenti;
- m) perseguire la compensazione ambientale dei nuovi interventi edilizi attraverso la prescrizione di meccanismi procedurali e normativi che assicurino una dotazione di standard tale da incrementare sensibilmente quelli esistenti e capaci di garantire la cessione di estese aree scoperte con funzioni di riequilibrio ambientale;
- n) **salvaguardare la centralità del comparto produttivo tessile esistente;**
- o) realizzare le aree produttive già previste dal Piano vigente, integrando tali previsioni con opere di urbanizzazione o a servizio qualificanti, dislocate in maniera razionale al loro interno;

p) riqualificare le aree produttive esistenti favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle infrastrutture e dei servizi alle imprese;

q) individuare le aree connotate da condizioni di degrado da sottoporre ad interventi di recupero in sede di Regolamento Urbanistico, seguendo i successivi criteri:

q1) degrado urbanistico, ove vi sia carenza della funzionalità dell'impianto urbano, dovuta all'insufficienza delle opere di urbanizzazione primaria o secondaria presenti;

q2) degrado edilizio, ove vi siano ridotte condizioni di abitabilità o d'utilizzazione degli edifici a causa di precarie condizioni statiche, fatiscenza di finiture ed impianti o inadeguatezza tipologica;

q3) degrado socioeconomico, ove sussistano condizioni di abbandono o sovraffollamento degli immobili oppure siano presenti destinazioni improprie e non compatibili con l'intorno insediativo;

q4) degrado ambientale, ove sussistano condizioni di dissesto fisico legate alle risorse essenziali del territorio o nei casi di presenza di ampie aree libere impropriamente utilizzate e abbandonate.

Art. 48 - "Le Aree Verdi"

DESCRIZIONE

1. Le Aree Verdi sono individuate nella Tav. C5.2.

2. Sono individuate due tipi di aree che svolgono specifici ruoli. Il "Corridoio verde attrezzato" coincide con l'area aperta, posta tra S. Piero e Spedalino, che connette le aree agricole meridionali del comune di Montale con l'ampia porzione di territorio aperto posto a sud della SP1. Il Piano Strutturale attribuisce al Corridoio un insieme di funzioni a carattere territoriale (campus scolastico e area delle feste) ed urbano (impianti sportivi e parco) oltre a quella di connessione ambientale, strette tra parti di territorio densamente edificate. L'area aperta è caratterizzata dalla presenza dello specchio d'acqua dell'ex cava Briganti e da aree incolte o a vivaio. Per i suoi caratteri, l'estensione e la posizione si presta a diventare una connessione ambientale urbana dotata di aree verdi attrezzate e punto di riferimento per i servizi urbani o territoriali. I "Capisaldi del Verde Urbano" sono aree di medie dimensioni poste all'interno del centro abitato ed aventi la principale funzione di riequilibrio della dotazione di spazi verdi attrezzati per il tempo libero e lo sport a servizio degli insediamenti.

3. Il Piano Strutturale raccoglie e specifica nelle "Aree Verdi" le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nell'articolo 58 delle NTA del PTC.

PRESCRIZIONI

4. Gli atti di governo del territorio per il "Corridoio Verde Attrezzato" dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) potenziare il campus scolastico con nuove attrezzature sportive da ubicare a contatto con i servizi e gli insediamenti esistenti;

b) individuare la nuova "area delle feste", che dovrà essere caratterizzata da limitate estensioni di aree impermeabili per parcheggi o piazze e dotata di aree alberate, al fine di schermare i vicini insediamenti urbani;

c) collegare l'area con i paesi e i principali servizi attraverso un sistema di piste ciclabili e percorsi pedonali;

d) valorizzare e conservare gli aspetti dell'assetto storico del territorio aperto, come gore fossi, manufatti in genere, filari di alberi o specifiche associazioni vegetali;

e) privilegiare assetti vegetazionali che tengano in considerazione le condizioni locali.

5. Gli atti di governo del territorio per il "Capisaldi del Verde Urbano" dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) individuare aree attrezzate per il gioco e il tempo libero, accessibili direttamente dai quartieri residenziali attraverso percorsi protetti;

b) localizzare le aree destinate a parcheggio sui bordi delle aree, limitando inoltre l'impermeabilizzazione del suolo;

c) individuare collegamenti ciclopedonali, con lo scopo di unire funzionalmente tra loro i vari capisaldi.

INDIRIZZI

6. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

a) corredare ogni progetto con uno studio dei caratteri ambientali per individuare le specie arboree ed arbustive, autoctone e naturalizzate, da utilizzare nelle diverse situazioni d'impianto;

- b) orientare i progetti di dettaglio maggiore verso la costituzione di un sistema a rete che connetta i principali parchi e le aree verdi di medie e piccole dimensioni, tale da creare un sistema di fruizione continuo, anche attraverso la concertazione di progetti con i comuni limitrofi;
- c) conservare alcune porzioni di aree destinate ad attività agricole, cercando di integrarle con la funzionalità dei futuri parchi, senza generare ostacoli alla loro produttività.

Art. 49 - "La Produzione e le Attività Economiche"

DESCRIZIONE

1. Le Aree della Produzione e delle Attività Economiche sono individuate nella Tav. C5.2.
2. Le Aree della Produzione e delle Attività Economiche sono costituite da zone a prevalente funzione produttiva, destinate a sostenere le attività industriali ed artigianali del Comune e dalle aree poste lungo la SP1 dove sono localizzabili funzioni miste anche direzionali o commerciali. Il Piano Strutturale riconosce il ruolo fondamentale svolto dalle imprese presenti sul territorio ed il carattere strutturale dell'industrializzazione della piana. Il Piano Strutturale tutela la risorsa rappresentata dall'insediamento produttivo del Comune, in primo luogo assicurandone l'accessibilità dalle principali viabilità regionali, l'infrastrutturazione tecnologicamente adeguata, la prevenzione del rischio idraulico e la compatibilità ambientale con gli insediamenti residenziali contigui. Le aree della produzione e delle attività economiche così determinate, si qualificano in due porzioni del tessuto insediativo: il "Polo Produttivo di Carabattole e del Settola" e "l'Asse delle Attività Economiche lungo la SP1".
3. Il Piano Strutturale suddivide le aree della produzione e delle attività economiche in parti distinte sulla base delle indicazioni contenute nell'articolo 57 delle NTA del PTC.
4. All'interno del Polo Produttivo, la zona artigianale di Carabattole si configura come area pianificata, caratterizzata dalla presenza di funzioni diversificate, da un consistente rapporto di copertura e dalla tendenza verso l'impermeabilizzazione dei suoli; quella industriale della Settola ha invece carattere più estemporaneo, con una dimensione maggiore degli edifici e dei lotti; queste aree sono individuate ai sensi dell'art. 57 comma 2 primo lemma del PTC e vi sono ricomprese quelle di cui all'art. 59 comma 2 lettera b1) di detto strumento urbanistico.
5. Il Piano Strutturale per l'Asse delle Attività Economiche lungo la SP1, individua un insieme di funzioni che, assieme all'adeguamento dell'asse stradale, concorrono alla sua trasformazione in luogo privilegiato delle funzioni e dei servizi d'eccellenza, quali attività direzionali, ricettive, commerciali e produttive, a bassa densità edilizia. La creazione dell'asse attrezzato dei servizi ha riferimento anche nei confronti dei comuni limitrofi, perché si pone come alternativa terziaria al polo tessile dei comuni di Montemurlo e Montale e a quello del mobile di Quarrata; l'area così congegnata si misura e si relaziona al senso che svolge quella limitrofa nel tratto urbano della strada nel comune di Prato, denominato Declassata; queste aree sono individuate ai sensi dell'art. 57 comma 2 secondo lemma del PTC e vi sono ricomprese quelle di cui all'art. 59 comma 2 lettera a) e b) di detto strumento urbanistico.

PRESCRIZIONI

6. Gli atti di governo del territorio per il "Polo Produttivo di Carabattole e del Settola" dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) prevedere la riqualificazione urbanistica delle aree, favorendo interventi di razionalizzazione delle opere di infrastrutturazione, la sistemazione degli accessi alla viabilità primaria e la sistemazione delle aree a verde o a parcheggio per la creazione di barriere alberate, con funzione di protezione ambientale;
 - b) potenziare la centralità del comparto produttivo tessile esistente, attraverso il recupero di aree sottoutilizzate e ove necessario il completamento delle aree produttive esistenti;
 - c) diversificare le attività produttive presenti introducendo funzioni di supporto alla produzione come servizi alla persona e alle imprese (attività direzionali, amministrative, di credito, consulenza aziendale, elaborazione e controllo dati) e spazi d'uso pubblico per il tempo libero e lo sport;
 - d) individuare aree per depositi e cantieri edili ed altre attività economiche all'aperto;
 - e) individuare aree per il trasferimento di imprese produttive localizzate all'interno del sottosistema residenziale, dove sia prevista la riconversione funzionale o la sostituzione urbanistica dei fabbricati industriali;

f) permettere il completamento edilizio delle aziende esistenti, in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico, mediante dimostrazione delle effettive necessità produttive, al fine di favorire il miglior utilizzo dei suoli disponibili.

7. Gli atti di governo del territorio per "l'Asse delle Attività Economiche lungo la SP1" dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) disciplinare la trasformazione della strada in modo da consentire l'utilizzo dell'infrastruttura come asse di attraversamento e distribuzione urbana, dotato di fasce verdi di rispetto e parcheggi scambiatori;

b) prevedere microconnessioni a verde in direzione nord-sud tali da intercalare i nuovi interventi a bassa densità edilizia con zone filtro in grado di ricollegare le due porzioni urbane divise dall'infrastruttura;

c) prevedere l'adeguamento funzionale della SP1, finalizzato alla messa in sicurezza dell'infrastruttura, con particolare attenzione ai punti di contatto con la viabilità locale, agli attraversamenti pedonali e ai punti di interscambio modale;

d) garantire, anche mediante l'adozione di criteri progettuali innovativi, la mitigazione dell'impatto prodotto dall'infrastruttura, l'ambientazione del tracciato e la moderazione del traffico;

e) distinguere e caratterizzare destinazioni e modalità d'intervento diverse per i vari tratti della strada, come descritto di seguito:

e1) trasformazione e riuso degli edifici esistenti verso funzioni terziarie e produttive compatibili, nel tratto orientale, dal confine con il Comune di Prato all'intersezione con la SP6;

e2) localizzazione di funzioni terziarie, residenziali e a servizio a bassa densità edilizia, nel tratto centrale della strada, tra l'intersezione con la SP6 e quella sul prolungamento di via Assisi;

e3) recupero dell'episodico tessuto esistente verso funzioni terziarie ed introduzione di un intervento qualificato ad alta specializzazione, nel tratto occidentale, tra l'intersezione con il prolungamento di via Assisi e il confine comunale con Pistoia.

INDIRIZZI

8. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

a) gestire la trasformazione delle aree unitariamente in modo da rendere integrate le infrastrutture ed i servizi idonei a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la riduzione delle pressioni ambientali, il contenimento del rumore e la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, nonché il risparmio e l'efficienza energetica;

b) studiare in dettaglio la corretta ambientazione delle trasformazioni individuate per la SP1, con la previsione di opportuni dispositivi per limitare il rumore e la dispersione delle polveri causate dagli autoveicoli;

c) redigere per i nuclei abitati interni alle zone industriali specifiche norme, le cui disposizioni sugli interventi edilizi siano assimilabili a quelle del sottosistema residenziale.

Art. 50 - "La Residenza"

DESCRIZIONE

1. Le aree della Residenza sono individuate nella Tav. C5.2.

2. Le aree della Residenza occupano la porzione maggiore della parte urbana del comune e presentano un intenso accentramento di funzioni con un consistente sviluppo urbano e infrastrutturale. Emergono, in questa porzione di territorio, i nuclei dei paesi che si contraddistinguono quali principali centri d'aggregazione sociale.

3. Il Piano Strutturale suddivide le aree della residenza in parti distinte: la "Residenza Consolidata", la "Residenza Compatta" e la "Residenza Diffusa". Questa operazione manifesta la volontà di calibrare correttamente le prescrizioni e gli indirizzi, avendo le parti riconosciute caratteristiche morfotipologiche, funzionali e potenzialità differenti.

4. Il Piano Strutturale suddivide le aree della residenza in parti distinte sulla base delle indicazioni contenute negli articoli 55 e 56 comma 2 lettera a) e b) delle NTA del PTC.

5. La "Residenza Consolidata" è caratterizzata dalla presenza di edifici di valore storico e testimoniale, variamente aggregati, che danno luogo ad agglomerati contraddistinti da alta densità insediativa e corrispondono in linea generale con il sistema insediativo antico, presente già nella prima metà dell'800. Gli spazi aperti per lo più pavimentati, individuano un sistema di slarghi, piazze ed altri luoghi, dedicati al passeggio e alla sosta e costituiscono l'insieme dei luoghi centrali

di Agliana, al quale si somma la presenza di attività terziarie e commerciali e la localizzazione dei principali servizi a carattere cittadino; queste aree sono individuate ai sensi dell'art.55 del PTC.

6. La "Residenza Compatta" è definita da parti di tessuto residenziale cresciute in base a singole iniziative, in genere di piccole dimensioni, che hanno dato luogo, nella maggior parte dei casi, a case isolate su lotto o case a schiera di modeste dimensioni, generalmente poste lungo la viabilità storica trasformata. Il carattere principale di queste zone è costituito dalla disomogeneità degli edifici e dei lotti e dalla estrema frammentazione del suolo pubblico; queste aree sono individuate ai sensi dell'art. 56 comma 2 lettera a) del PTC.

7. La "Residenza Diffusa" è costituita da quartieri residenziali, esito d'interventi edilizi unitari e morfologicamente riconoscibili. L'area ricomprende gli interventi residenziali pubblici recentemente realizzati, dove peraltro è forte la presenza di opere di urbanizzazione pianificate e una buona dotazione di infrastrutture, verde e parcheggi; queste aree sono individuate ai sensi dell'art. 56 comma 2 lettera b) del PTC e vi sono ricomprese quelle di cui all'art. 59 comma 2 lettera a) di detto strumento urbanistico.

PRESCRIZIONI

8. Gli atti di governo del territorio per le aree della "Residenza Consolidata" dovranno:

a) dettagliare norme per il governo degli interventi sull'edilizia esistente nel rispetto dei caratteri storici degli edifici, evitando l'alterazione delle quote degli orizzontamenti e gli incrementi volumetrici, fatti salvi quelli dovuti ad adeguamenti igienico-sanitari; gli interventi dovranno dettagliare anche materiali, coloriture e trattamento degli elementi di decoro esistenti;

a bis) individuare in conformità alle disposizioni di cui all'art. 47 comma 4 lett. q) eventuali "zone di recupero", nelle quali previo l'approvazione di specifici Piani Attuativi (PDR), sia consentito il recupero degli edifici esistenti, anche in deroga alle disposizioni della lettera precedente, per consentire interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia, qualora ritenuti compatibili con il patrimonio ivi localizzato;

b) favorire lo sviluppo delle attività commerciali di vicinato ai piani terra degli edifici, attraverso la localizzazione di aree destinate a parcheggio, possibilmente concentrate e collegate alla rete delle piste ciclopedonali.

9. Gli atti di governo del territorio per le aree della "Residenza Compatta" dovranno:

a) dettagliare norme per il governo degli interventi sull'edilizia esistente, permettendo ampliamenti volumetrici una tantum che si inseriscano in modo armonico nel contesto insediativo, indicando gli allineamenti da rispettare per gli interventi di sopraelevazione o i parametri da osservare nei frazionamenti;

b) individuare aree da sottoporre a piano attuativo per ricollocare funzioni produttive improprie, dettando i parametri urbanistici, le regole morfologiche, gli allineamenti, le altezze dei nuovi edifici, come anche l'ubicazione e la quantità di parcheggi e aree verdi;

c) prevedere apposite norme per la realizzazione di nuovi edifici residenziali all'interno dei lotti interclusi, purché questi siano prospicienti la viabilità esistente, in modo da evitare la costruzione di edifici in seconda schiera o la realizzazione di nuove strade pubbliche o private che taglino o penetrino gli isolati;

d) individuare apposite norme per la realizzazione di adeguate aree di parcheggio, per gli interventi di sostituzione e ristrutturazione edilizia.

10. Gli atti di governo del territorio per le aree per le aree della "Residenza Diffusa" dovranno:

a) dettagliare norme per il governo degli interventi sull'edilizia esistente, ponendo attenzione che non siano snaturati i caratteri architettonici dei complessi di edifici realizzati unitariamente;

b) prevedere, nelle aree di nuovo impianto, norme che assicurino un'elevata qualità residenziale, nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, nella dotazione di servizi, attrezzature e verde e nella limitazione di traffico veicolare interno ai nuovi insediamenti;

c) caratterizzare i nuovi interventi edilizi con l'obiettivo di riqualificare anche le aree limitrofe, sia sotto il profilo degli standard residenziali, sia attraverso gli interventi infrastrutturali;

d) qualificare e definire i margini degli insediamenti, sia nelle relazioni con il contesto delle aree rurali, che nella definizione dei ruoli delle aree interstiziali, individuando opportune fasce alberate di rispetto e zone verdi di riequilibrio ambientale, con lo scopo di riqualificare le aree insediative di frangia.

INDIRIZZI

11. Gli atti di governo del territorio faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) prescrivere un uso intensivo di tecnologie a basso consumo energetico e a minor impatto ambientale, nelle aree di nuovo impianto, per gli interventi di sostituzione edilizia o per quelli di riqualificazione funzionale;
- b) attestare e mantenere la residenza quale funzione principale in quest'ambito, ammettendo tutte le funzioni con essa compatibili ed in particolare: servizi e attrezzature, attività direzionali, attività commerciali, attività artigianali non inquinanti, attività turistico-ricettive; sono da escludere invece le attività artigianali inquinanti e le medie e grandi strutture commerciali;
- c) individuare soluzioni tecniche per l'ottimizzazione dei fabbisogni energetici complessivi (riduzione e razionalizzazione dei consumi energetici, utilizzo attivo e passivo di fonti di energia rinnovabili, utilizzo di tecnologie evolute ed innovative in grado di sfruttare razionalmente ed efficacemente le fonti energetiche tradizionali; ecc.);
- d) individuare appositi ed adeguati spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti: isole ecologiche, aree per ubicazione di campane e cassonetti, spazi per il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta;
- e) individuare misure specifiche di riduzione e mitigazione delle condizioni eventualmente presenti di rumorosità e di inquinamento atmosferico (miglioramento ambientale del sito con la creazione di apposite barriere naturali e/o artificiali, impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, insonorizzazione delle sorgenti di rumore, riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione e incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell'area oggetto dell'intervento, ecc.);
- f) prevedere idonee distanze da eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico (linee elettriche, cabine di trasformazione, stazioni radio base) per i nuovi edifici adibiti alla permanenza di persone;
- g) redigere guide per l'ammissibilità degli interventi edilizi sugli edifici e sugli spazi aperti.

CAPO II – SISTEMI FUNZIONALI

Art. 51 - Disposizioni Generali

1. I Sistemi Funzionali sono individuati nelle Tav. C5.3.1 e Tav. C5.3.2.
2. I Sistemi Funzionali si configurano come insieme di relazioni tra alcune specifiche funzioni del territorio e le risorse ad esse connesse.
3. Il comune di Agliana, in sintonia con le disposizioni espresse dal PTC, individua i sistemi funzionali come strumenti finalizzati a specifici obiettivi di organizzazione, riordino e infrastrutturazione di funzioni che integrate con le risorse territoriali disponibili, assumono come prioritario obiettivo, la costruzione di nuovi possibili scenari territoriali relazionati con le vocazioni e le attitudini del territorio.
4. Il Piano Strutturale individua i seguenti Sistemi Funzionali:
 - a) Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica;
 - b) Sistema Funzionale Ambiente;
 - c) Sistema Funzionale Luoghi Centrali.
5. Per ciascun Sistema Funzionale il Piano Strutturale individua gli elementi costitutivi e vi associa obiettivi e indirizzi, ai quali gli atti di governo del territorio si dovranno attenere.

Art. 52 - Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica

- 1 Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica è individuato nella Tav. C5.3.2 e descritto ulteriormente nelle schede delle principali infrastrutture, allegata in calce alle presenti norme.
2. Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica è costituito dall'insieme delle infrastrutture che assieme ai servizi connessi, assicurano gli spostamenti di merci e persone tra le diverse località del comune e tra queste e i territori esterni.
3. Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica, tenuto conto della particolare conformazione ed infrastrutturazione del territorio comunale e dai confini di questo con i comuni contermini, costituiti da sensibili barriere create dai corsi d'acqua, individua la necessità d'interventi di tipo strutturale e di regolazione del traffico. Questi interventi dovranno da un lato rendere idonee una serie di infrastrutture a sopportare i compiti che il Piano Strutturale assegna loro, dall'altro riqualificare e ridefinire alcuni tratti di infrastrutture, che da sempre costituiscono lacerazione e degrado per il paese.
4. Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica indica inoltre la politica intermodale da adottare per organizzare la catena di trasporto di merci e persone mediante l'uso specializzato di differenti mezzi, in modo da ottimizzare le rispettive prestazioni, riducendo significativamente l'incidenza economica complessiva, le perdite di tempo e i rischi di passaggi da una modalità all'altra.
5. Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica raccoglie e specifica per il territorio aglianese gli obiettivi di cui all'art. 11 lettera c) del PTC dettando le prescrizioni e gli indirizzi necessari al loro raggiungimento per tale tipologia di risorsa.
6. Il Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica specifica per il territorio aglianese anche le indicazioni di cui all'art. 15 del PTC definendo i materiali con cui queste possono essere raggiunte.

OBIETTIVI

7. Obiettivi specifici del sistema funzionale sono:
 - a) migliorare le condizioni della circolazione e della sicurezza stradale;
 - b) ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico e contenere i consumi energetici nel rispetto dei valori ambientali;
 - c) creare una gerarchia della rete stradale che permetta il funzionamento complessivo del sistema viario, dalle grandi direttrici primarie alle strade di servizio alla residenza;
 - d) prevedere le necessarie connessioni viarie e in particolar modo la complanare all'autostrada A11 verso il nuovo casello autostradale nel comune di Pistoia;
 - e) perseguire l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse comunale e sovracomunale (SP1), con particolare riguardo ai collegamenti con l'area Pratese;
 - f) migliorare il funzionamento dei collegamenti est-ovest;
 - g) migliorare l'accessibilità alle aree urbane principali e alle funzioni generatrici di traffico;

h) attrezzare i punti intermodali e i punti di connessione tra le grandi direttrici primarie e la viabilità a servizio dei sistemi locali con aree per la sosta delle auto da connettere con la rete delle piste ciclabili;

i) connettere i luoghi centrali alla scala del paese con il sistema ambientale, attraverso la creazione di una rete continua di percorsi ciclabili e pedonali, che utilizzi anche i tracciati storici;

l) realizzare una rete di piste ciclopedonali per la formazione di itinerari e circuiti continui, relazionati a quelli dei comuni contermini, con l'obiettivo di una fruizione allargata del territorio;

m) recuperare e riqualificare i tracciati storici con il completamento e la valorizzazione della rete sentieristica, per riconnettere le strutture insediative a carattere urbano.

8. Il Sistema Funzionale Mobilità e della mobilità ecoturistica è composto dai seguenti materiali urbani:

a) la "Grande Direttrice Nazionale e Regionale" costituita dalla Autostrada A11, Firenze - Pisa Nord quale asse strutturale dell'area metropolitana

b) le "Direttrici Primarie di Interesse Regionale" (Strade Extraurbane Secondarie) costituite da:

-complanare di collegamento tra l'intersezione SP1-SP6 e nuovo casello autostradale previsto nel comune di Pistoia;

-SP1: via Da Vinci, via Galilei, fino alla realizzazione della predetta complanare;

c) la "Viabilità a Supporto dei Sistemi Locali" costituita da:

-SP6: tratto meridionale di via Selva e via Marx;

-Via Provinciale Pratese (Ex Strada Provinciale SP2);

d) le "Strade Urbane di Scorrimento", costituite da:

-via Lavagnini, tratto settentrionale di via Selva;

-via Gori, nuova strada di Prg, via Lucca, via Giovannella, nuova strada di Prg, via Assisi;

e) le "Strade Locali di Accesso Primario", costituite da:

-via Casello, via Calice, via Ferrucci;

-via Serragliolo, via Alighieri, via XX Settembre;

-via Roma, via Matteotti;

-via Don Milani, via La Pira, tratto occidentale di via Berlinguer, via De Gasperi, via Settola, nuova strada di Prg;

f) le "Strade Locali di Accesso Secondario", costituite da:

-via Piave;

-via Mallemort, nuova strada di Prg, tratto orientale di via Berlinguer;

-via Cervi, via Salcetana, tratto orientale di via Palaia;

-via Bandiera, tratto orientale di via Salcetana;

-via della Libertà, via delle Lame, via Frank, via XXV Aprile;

-nuova strada di Prg, via traversa della Torre;

-tratto orientale di via Foscolo, nuova strada di Prg;

-via della Costituzione, via Fosso Novo;

-nuova strada di Prg;

-nuova strada di Prg, via Coppi;

-via Levi;

g) le "Aree di Parcheggio esistenti e previste" svolgono funzioni d'intermodalità lungo la viabilità principale, funzioni di servizio nei pressi dei centri civici e di qualificazione funzionale lungo la SP1;

h) i "Percorsi Ciclabili Urbani" sono caratterizzati da standard di sicurezza e costituiti dalla rete che si appoggia alle infrastrutture di collegamento tra i centri civici e i maggiori centri di aggregazione;

i) i "Percorsi Ciclabili Naturalistici" sono costituiti da piste ciclopedonali e/o percorsi segnalati, attraverso i quali si favorisce l'uso allargato del territorio; ai loro terminali territoriali sono individuati i punti di collegamento con la rete dei percorsi simili nei comuni contermini, al fine di costituire una rete di percorsi ciclabili interprovinciale.

INDIRIZZI

9. Per i diversi materiali del Sistema Funzionale Mobilità e della Mobilità Ecoturistica, gli atti di governo del territorio faranno riferimento ai seguenti indirizzi:

a) Grande direttrice nazionale e regionale

Per l'Autostrada A11, il Piano individua un apposito corridoio infrastrutturale, da perfezionare in sede di progetto esecutivo, per il suo previsto potenziamento e allargamento a tre corsie per senso di marcia.

b) Diretrici Primarie di Interesse Regionale (Strade Extraurbane Secondarie)

La SP1 dovrà avere una sezione stradale ad una carreggiata a due corsie, una per ogni senso di marcia della larghezza complessiva di circa 11 m, con banchine laterali e intersezioni a raso del tipo a rotatoria, secondo il progetto di riqualificazione redatto dal servizio viabilità e infrastrutture della Provincia di Pistoia. Sui lati dovranno essere predisposte fasce di verde alberato e corsie con controviali, su cui attestare i parcheggi.

Stesse caratteristiche di cui sopra dovrà avere, ad eccezione delle fasce laterali di verde alberato, la complanare di collegamento tra l'intersezione SP1-SP6 ed il nuovo casello autostradale.

c) Viabilità a Supporto dei Sistemi Locali

La SP6 dovrà avere la sezione ad una carreggiata a due corsie, una per senso di marcia, dotata di banchine laterali e laddove possibile marciapiedi così come la via Provinciale Pratese (Ex Strada Provinciale SP2);

d) Strade Urbane di Scorrimento

Le strade dovranno presentare carreggiata minima ml 7.00 dotata di marciapiedi e laddove possibile di fasce alberate; le aree a parcheggio pubblico e d'uso pubblico dovranno avere entrate e uscite autonome, in modo da impedire di invadere la carreggiata di scorrimento, utilizzandola come spazio di manovra.

e) Strade Locali d'accesso Primario e Secondario

Trattandosi di strade esistenti dovranno essere rese funzionali all'uso futuro, con sezione a doppio senso di marcia e marciapiedi sui due lati; dovrà essere evitato di norma l'utilizzo della sede stradale a parcheggio.

f) Parcheggi

I parcheggi dovranno svolgere funzioni d'intermodalità lungo la viabilità principale, funzioni di servizio nei pressi dei centri civici e di qualificazione funzionale lungo la SP1; oltre a ciò dovranno essere alberati e progettati in modo da poter soddisfare altri usi (manifestazioni temporanee, mercati, gioco); quando non diversamente disposto i parcheggi dovranno essere realizzati in materiali semipermeabili.

g) Percorsi Ciclabili Urbani e Percorsi Ciclabili Naturalistici

Questi percorsi devono offrire la massima sicurezza, pertanto dovranno essere separati dal traffico meccanizzato con opportune barriere fisiche; nel territorio aperto sarà necessario attrezzare alcune aree a parcheggio per l'interscambio tra auto e biciclette.

Art. 53 - Sistema Funzionale Ambiente

1. Il Sistema Funzionale Ambiente è individuato nella **Tav. C5.3.1.**

2. Il Piano Strutturale individua nel Sistema Funzionale Ambiente l'insieme delle funzioni che garantiscono la riproducibilità e l'evoluzione dell'ecosistema, attribuite ai diversi elementi che lo compongono ed integrate dalle connessioni ed interazioni che fra di esse si generano.

3. Il Sistema Funzionale Ambiente fornisce indicazioni che riguardano l'intero territorio comunale e assegna alle diverse parti specifiche funzioni: ecologiche e di tutela dell'ambiente naturale, di fruizione e valorizzazione delle aree d'interesse naturalistico-ambientale, di mitigazione delle pressioni ambientali degli insediamenti esistenti e futuri e di localizzazione d'impianti e strutture per il tempo libero, lo sport e la didattica ambientale.

4. Il Sistema Funzionale Ambiente ha quale obiettivo primario l'individuazione di una "struttura verde" della città, che contribuisce a rigenerare e "filtrare" l'aria, equilibrando le emissioni urbane, individuando "corridoi verdi" di collegamento tra lo spazio naturale circostante la città e gli episodi verdi ubicati all'interno del tessuto insediativo, in modo da favorire la creazione di canali di ricambio d'aria.

5. Il Sistema Funzionale Ambiente comprende anche le grandi porzioni di verde pubblico o di uso pubblico, necessarie a costituire un sistema di parchi urbani con caratteri spiccatamente naturalistici, in grado di diventare punto di riferimento per gli abitanti ed elemento di riequilibrio ambientale. Esso comprende inoltre l'insieme delle aree di piccole e medie dimensioni, interne al tessuto urbanizzato, che concorrono a dotare gli insediamenti di aree verdi destinate al gioco e alla sosta e a svolgere la funzione di "divisione" e "cuscinetto" tra le porzioni di tessuto residenziale e tra queste e i servizi e le infrastrutture.

6. Il Sistema Funzionale Ambiente specifica per il territorio aglianese anche le indicazioni di cui all'art. 14 del PTC definendo i materiali con cui queste possono essere raggiunte.

7. Per le aree ricomprese nel sistema funzionale ambiente sono richiamate le disposizioni di cui al Capo I - Sistemi Territoriali, Sottosistemi e Ambiti del presente Titolo ed in particolare gli articoli 40, 41,42,43,44,45 e 48.

OBIETTIVI

8. Obiettivi specifici del sistema funzionale sono:

- a) valorizzare le aree a carattere naturale del comune attraverso la conoscenza e la redazione di progetti che possano da un lato permetterne la fruizione, dall'altro individuare azioni per il miglioramento della loro qualità ecologica;
- b) promuovere il presidio antropico delle aree agricole a carattere tradizionale;
- c) individuare aree verdi da reperire all'interno del tessuto urbano che possano incrementare la dotazione di standard;
- d) creare collegamenti ecologici tra le porzioni di territorio tagliate dalle infrastrutture;
- e) creare un sistema di fruizione continuo.

9. Il Sistema Funzionale Ambiente è composto dai seguenti materiali urbani:

- a) il "Verde Fluviale" è costituito dai corsi d'acqua e dalle aree connesse che svolgono la funzione primaria di deflusso delle acque e di connessione ecologica;
- b) il "Verde Attrezzato" è costituito dai grandi parchi urbani (Parco Pertini, Area delle Feste, Parco Catena-S.Michele), dal verde di decoro, dai giardini a servizio della residenza e dai microcorridoi ambientali posti lungo la SP1;
- c) il "Verde Sportivo" è caratterizzato dagli spazi pubblici o privati dotati di attrezzature per lo sport e dei servizi a queste necessari, come spogliatoi, luoghi per la sosta o per il ristoro;
- d) il "Verde Idraulico" è costituito da aree che, oltre alla funzione specifica di recupero delle acque nei casi in cui il sistema entri in crisi, possono svolgere anche funzioni di tipo ricreativo e sportivo con finalità naturalistiche, con l'impiego di strutture leggere a carattere estensivo;
- e) il "Verde Agricolo" è costituito da aree di pregio che conservano le caratteristiche dell'agricoltura tradizionale e che svolgono funzione di connessione ambientale.

INDIRIZZI

10. Per i diversi materiali del Sistema Funzionale Ambiente, gli atti di governo del territorio faranno riferimento ai seguenti indirizzi:

a) Verde Fluviale

All'interno delle aree a verde fluviale si deve localizzare una rete di percorsi ciclabili e pedonali che permetta un sistema continuo di percorrenza; ogni altro intervento deve poi mirare al recupero naturale dell'alveo dei corsi d'acqua, con l'uso di tecniche legate all'ingegneria ambientale, che comunque prevedano ridotte opere murarie e soprattutto la rivegetazione con specie vegetali a capacità fito-depurante.

b) Verde Attrezzato

Le aree a verde attrezzato devono essere progettate in modo da mantenere i caratteri naturali delle aree, prevedere attrezzature e giochi, che non comportino la impermeabilizzazione di estese superfici di suolo e localizzare zone di filtro alberate ai confini con le aree costruite; il loro disegno deve adeguarsi ai segni permanenti del territorio, quali fossi, scoline e viabilità rurale.

c) Verde Sportivo

Le aree a verde sportivo contribuiscono al potenziamento degli impianti esistenti, localizzandosi, preferibilmente nelle vicinanze dei complessi scolastici e residenziali e nel "Corridoio verde attrezzato"; in ciascuna di esse, oltre ai necessari servizi, occorre prevedere elementi di filtro come barriere vegetali o giardini e mantenere quote elevate di aree permeabili o scoperte.

d) Verde Idraulico

Per le aree a Verde Idraulico occorre valutare la fattibilità dell'utilizzo delle casse d'espansione come aree verdi attrezzate o sportive, ma soprattutto collegare gli argini delle casse d'espansione con le viabilità vicinali e comunali storiche per consentire la fruizione integrata del sistema ambientale.

e) Verde Agricolo

Le aree a verde agricolo sono strumenti per permettere un uso estensivo del territorio, attraverso il coordinamento di attività complementari all'agricoltura con il fine comunque di conservare la struttura agraria tradizionale; esse sono attraversate dalla rete delle piste ciclabili e ciclopedonali

ed è favorito al loro interno il recupero degli edifici attualmente in stato di abbandono, per attività agrituristiche e di servizio, in special modo indirizzate verso funzioni legate alla didattica ambientale.

Art. 54 - Sistema Funzionale Luoghi Centrali

1. Il Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali è individuato nella **Tav. C5.3.1**
2. Il Piano Strutturale individua nel Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali l'insieme degli edifici e degli spazi aperti che, opportunamente valorizzati e connessi tra loro, determinano nuove modalità di fruizione ed uso del territorio, necessarie allo svolgimento delle attività legate alle pratiche sociali, al tempo libero e al commercio.
3. Appartiene al Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali anche la porzione del territorio a contatto con la SP1, per la quale il Piano Strutturale prevede opportuni interventi di riqualificazione. Specificamente il tratto centrale della strada, tra le rotonde d'innesto con via Selva e via Assisi, dovrà essere caratterizzato da edifici residenziali con quote di attività direzionali, servizi e attività commerciali, in particolare esercizi di vicinato. I tratti laterali, ad est ed a ovest, sino ai confini comunali con Pistoia e con Prato, sono invece contraddistinti da edifici con quote prevalenti di produzione, miste a funzioni terziarie. Possono essere previste, in questi due tratti esterni, medie strutture di vendita, opportunamente attrezzate.
4. Il riconoscimento del Sistema Funzionale dei Luoghi Centrali, sia nell'articolazione dei centri e nuclei storici, che nella nuova configurazione data alla SP1, permette di riqualificare le porzioni antiche del sistema insediativo di Agliana, ma soprattutto di caratterizzare come "luogo" gli spazi attorno alla provinciale, in stato di degrado. Questa prospettiva va vista anche allo scopo di individuare nuovi assetti territoriali, capaci di innescare nuove economie, unite alla valorizzazione e promozione del patrimonio storico e culturale presente.

OBIETTIVI

5. Obiettivi specifici del sistema funzionale sono:

- a) mantenere e valorizzare la struttura policentrica degli insediamenti allo scopo di salvaguardarne i caratteri identitari e le differenti potenzialità delle frazioni;
 - b) recuperare e valorizzare gli edifici e le porzioni antiche del tessuto insediativo, al fine di creare servizi ed attività commerciali di vicinato o attività terziarie, che risultino connesse in un unico centro civico, qualificato da spazi di relazione attrezzati;
 - c) individuare un "luogo centrale alla scala urbana" lungo la SP1, permettendo la realizzazione di strutture a destinazione funzionale mista e a bassa densità edilizia, con la creazione di un sistema di spazi a verde attrezzato che la attraversino.
6. Il Sistema Funzionale Luoghi Centrali è composto dai seguenti materiali urbani:
- a) gli "Spazi di Relazione" sono costituiti dagli spazi connettivi quali strade, piazze o slarghi che assicurano il sistema delle relazioni tra le funzioni svolte negli edifici e negli spazi pubblici. Essi sono i principali luoghi d'incontro della collettività e rivestono importanza proprio per la loro funzione di aggregazione sociale;
 - b) i "Servizi" sono costituiti dall'insieme degli edifici e degli spazi aperti destinati a funzioni di interesse collettivo, legate all'istruzione, allo svolgimento delle pratiche sociali e al culto;
 - c) le "Attrezzature" sono porzioni di tessuto insediativo a destinazione mista, con prevalenza di funzioni residenziali, commercio ai piani terra e direzionale ai piani superiori.

INDIRIZZI

7. Per i diversi materiali del Sistema Funzionale Luoghi Centrali, gli atti di governo del territorio faranno riferimento ai seguenti indirizzi:

- a) Spazi di Relazione

Per ogni spazio di relazione dei paesi occorre prevedere uno specifico progetto di riqualificazione dei luoghi, attraverso opere di pavimentazione, illuminazione o sistemazione delle alberature, con atti che regolino la natura delle insegne e la sistemazione delle pertinenze; questi individueranno inoltre la localizzazione dei parcheggi e i necessari elementi per la riduzione della velocità degli autoveicoli, attraverso opere che non snaturino le caratteristiche architettoniche dei luoghi; per ciascuno di essi occorre inoltre individuare azioni per la valorizzazione del commercio minuto, anche al fine di consolidarne il ruolo di servizio e per prevederne la chiusura al traffico in determinati periodi dell'anno.

b) Servizi

Tutti i servizi devono essere resi da subito "accessibili" attraverso la previsione dell'abbattimento delle barriere architettoniche, in modo da costituire punti di aggregazione sociale e di scambio culturale di importanza prevalente.

c) Attrezzature

Attraverso il recupero o la qualificazione delle aree destinate ad "attrezzature" si intende privilegiare il commercio di vicinato nei luoghi centrali alla scala di paese delle varie frazioni, individuando incentivi per la loro concentrazione, al fine di costituire un punto caratterizzato e riconoscibile (centro commerciale naturale), fino a individuare politiche che permettano deroghe per la realizzazione dei parcheggi di relazione. Per le "attrezzature" invece previste nelle aree del luogo centrale alla scala urbana, individuato lungo la SP1, si dovranno prevedere norme che prescrivano la gestione privata delle quote di parcheggi pubblici da realizzare, nel caso di creazione di medie strutture di vendita.

TITOLO VI

UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI

Art. 55 - Disposizioni Generali

1. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono individuate nella Tav. C5.5;
2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono ambiti territoriali, elaborati sulla base dei caratteri insediativi, ambientali e infrastrutturali del territorio ed integrati dalle funzioni attribuite dal sistema territoriali di riferimento. Le UTOE assolvono il compito di equilibrare gli insediamenti esistenti e le nuove previsioni edificatorie, con le infrastrutture e i servizi a carattere urbano e territoriale.
3. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.5 quattro UTOE:
 - a) UTOE n. 1 San Piero - San Niccolò;
 - b) UTOE n. 2 San Michele - La Catena;
 - c) UTOE n. 3 Spedalino;
 - d) UTOE n. 4 Ferruccia - Ponte dei Bini.
4. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.5 differenti tipi di aree, all'interno delle singole UTOE:
 - a) le "Aree in Corso di Trasformazione", quali aree soggette a Piani Attuativi, approvati, adottati o d'Iniziativa Pubblica in corso di definizione ai sensi del PRG vigente;
 - b) le "Aree da Trasformare", quali aree interessate dalle trasformazioni previste dal Piano Strutturale, per cui gli atti di governo del territorio disciplinano gli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in conformità alle disposizioni del presente Piano;
 - c) le Aree residue, interne al perimetro del Limite Urbano, di cui all'art. 32, quali aree soggette a recupero e riqualificazione, per cui gli atti di governo del territorio disciplinano la gestione degli insediamenti esistenti, in conformità alle disposizioni del presente Piano.

Art. 56 - Dimensionamento degli Interventi

1. Il Piano Strutturale fissa in 17.597 abitanti la capacità insediativa massima del territorio del comune, individuata sulla base dei limiti connessi agli usi del suolo, alle risorse disponibili, alle previsioni di crescita della popolazione e alla valutazione degli effetti ambientali, secondo le quantità prescritte nelle tabelle 1, 2, 3 e 4, in riferimento alle singole UTOE, e riassunte, distinte nelle principali categorie di destinazione d'uso, nelle tabelle B, C, D, allegate alle presenti norme a farne parte integrante e sostanziale.
2. Il dimensionamento del piano tiene conto delle nuove previsioni edificatorie e di quelle riferite alla trasformazione urbanistica, senza considerare l'eventuale incremento di popolazione che deriva da interventi d'ampliamento, ristrutturazione, sostituzione e frazionamento dei fabbricati.
3. Le superfici e la cubatura indicate dal Piano Strutturale per le UTOE rappresentano dei limiti massimi. Il Regolamento Urbanistico nel definire le modalità, le dimensioni e l'attuazione degli interventi può **variare** fino al 10% le quantità prescritte, nel caso in cui gli interventi siano interessati dalla realizzazione di opere pubbliche o di urbanizzazione, escludendo in ogni caso di poter interessare il sottosistema della pianura coltivata.
4. Le sopradette variazioni non potranno comunque intervenire sul dimensionamento totale complessivo del Piano Strutturale.

Art. 57 - Perequazione **Urbanistica degli Interventi**

1. La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal presente Piano Strutturale ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di "trasformazione urbanistica".
2. La distribuzione dei diritti edificatori è effettuata in base alle limitazioni all'edificabilità derivanti dal presente Piano e poi è resa operativa dal Regolamento Urbanistico e dagli altri atti di governo del territorio; tale distribuzione tiene conto anche delle condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli derivanti dalle leggi in vigore.
3. La perequazione urbanistica consente la messa in atto di meccanismi di controllo delle dinamiche legate alle rendite dei suoli connesse alle previsioni del piano. In particolare essa

permette: una maggiore equità di trattamento nei confronti della proprietà privata; il sistema di dotare la città, attraverso i nuovi interventi edilizi, di spazi scoperti da destinare a verde, parcheggi e servizi che, oltre ad arricchirne il patrimonio, favoriscono il riequilibrio ambientale delle porzioni più densamente costruite, così come individuato dal Sistema Funzionale Ambiente.

4. La perequazione urbanistica distribuendo la "fertilità edilizia" senza distinzione tra servizi e edificato, elimina la suddivisione tra zone destinate all'edificazione privata e quelle destinate a verde e servizi. Questo meccanismo permette di conseguenza di limitare l'individuazione delle aree preordinate all'esproprio e quindi di evitare la decadenza quinquennale dei vincoli.

5. La perequazione urbanistica infine è lo strumento che permette di acquisire ampie aree di cessione a verde e servizi, in quantità superiori agli standard di legge, con la finalità di recupero del fabbisogno. L'obiettivo ambientale più importante del piano è comunque costituito dall'acquisizione da parte della mano pubblica dei suoli destinati a parco.

6. Per i motivi esposti il Regolamento Urbanistico nel definire i vari comparti soggetti a perequazione dovrà:

a) individuare i meccanismi procedurali e amministrativi necessari ad effettuare il controllo delle cessioni delle aree, nonché delle dimensioni degli insediamenti che queste generano nei limiti fissati dal Piano strutturale, istituendo il "Registro delle Aree Soggette a Perequazione" da tenere presso l'Ufficio di Piano;

b) disciplinare gli eventuali trasferimenti di indice territoriale, nei casi in cui sia impossibile l'attuazione degli interventi previsti; la cubatura trasferita non dovrà comunque interferire con le aree verdi individuate per quello specifico comparto, detto altrimenti ogni comparto edificatorio dovrà essere munito di porzioni di verde pubblico o d'uso pubblico oltre a quelle previste dalle norme vigenti;

c) studiare nel dettaglio ogni area di trasformazione e individuare le aree soggette alla realizzazione dei nuovi edifici e quelle alla cessione diretta da destinare a verde pubblico o d'uso pubblico, avendo cura che i nuovi edifici siano posizionati sul perimetro delle nuove aree verdi, assieme ai parcheggi pubblici, od almeno che la parte scoperta dei comparti perequati sia organicamente distribuita e priva di frammentazione.

7. Al fine di favorire l'applicazione del principio perequativo e assumere un dimensionamento generale che consideri eventuali volumetrie non realizzabili per motivi congiunturali, il Regolamento Urbanistico nel definire le quantità volumetriche residenziali realizzabili dei singoli comparti dovrà:

a) individuare i meccanismi procedurali e amministrativi necessari ad agevolare la realizzazione di "abitazioni in affitto" concordato col comune per un periodo non inferiore a 10 anni, introducendo in tali fattispecie la possibilità di incrementare le volumetrie assentibili non oltre il 10% di quanto calcolato secondo i limiti fissati dal Piano Strutturale;

b) agevolare la realizzazione di Edilizia Economica e Popolare, introducendo la possibilità di incrementare le volumetrie assentibili non oltre il 10% di quanto calcolato secondo i limiti fissati dal Piano Strutturale;

c) introdurre metodi di calcolo del volume edilizio, realizzato attivando le trasformazioni secondo il principio perequativo, che escludano dal totale le superfici dovute per accessori, spazi condominiali, sottotetti e comunque volumi non abitabili, utilizzando altezze nette.

Art. 58 - Utoe N. 1 San Piero - San Niccolò

DESCRIZIONE

1. L'UTOE n. 1 San Piero e San Niccolò è perimetrata nella Tav. C5.5.
2. L'UTOE n. 1 San Piero e San Niccolò è collocata al centro del paese e si presenta come quella di maggior consistenza insediativa. Il nucleo è composto da isolati fortemente compatti, dove sono collocate rilevanti aree a servizi, che la fanno riconoscere come la parte centrale di Agliana. Questa densa edificazione si sfrangia sui bordi settentrionale e meridionale, aprendosi nell'episodio fondamentale del Parco Pertini a nord o in aree agricole nei pressi dell'autostrada, dove si trovano il cimitero comunale e il parco del lago I maggio. Lungo la SP1 sono presenti vuoti interclusi al nucleo edificato, per lo più incolti e in stato di abbandono.
3. L'unità risulta quasi interamente interessata da aree della residenza, attraversata da quelle delle attività economiche e produttive e alcune parti della zona sud sono ricomprese nel Sottosistema del Territorio Rurale.
4. In essa risiedono 7.780 abitanti e il piano propone di incrementare questa capacità insediativa soprattutto nella parte sud dell'area, al fine di ridefinire i margini dell'edificato, secondo le quantità riassunte nella seguente tabella :

1. DIMENSIONAMENTO UTOE 1 SAN PIERO SAN NICCOLO'					
Superficie	ha				263,03
		esistente	previsione	totale	verifica
abitanti	n	7.780	+ 1.003	= 8.783	mq/ab
standard	mq	310.741	+ 28.353	= 339.094	38,61
parcheggi	mq	47.770	4.726	52.945	5,98
verde attrezzato	mq	183.729	17.012	200.741	22,85
servizi	mq	79.242	6.616	85.857	9,78
previsione insediamenti		PRG a	PS b	totale c = a+b	assomma d
Residenza	mc	38.934	+ 94.511	= 133.445	189.203
Terziario	mc	9.582	+ 46.177	= 55.758	
Produzione	mq	0	+ 0	= 0	0

INDIRIZZI

5. Il piano individua alcune aree strategiche destinate alle trasformazioni necessarie alla riqualificazione e riorganizzazione di questa parte centrale del paese, di seguito elencati:
 - a) a nord è previsto l'allargamento del Parco Pertini, con aree destinate ad impianti sportivi all'aperto che completino le dotazioni presenti; a tal fine il Piano individua un'area sulla quale collocare la piscina comunale, che dovrà essere oggetto di pianificazione particolareggiata;
 - b) lungo la parte interessata dal "corridoio verde attrezzato" si prevede possano essere attivati interventi anche di iniziativa privata, da sottoporre a convenzione, per localizzare strutture di servizio alla comunità; in quest'area soprattutto si attesta l'ampliamento della scuola superiore con lo scopo di definire un "campus" di interesse provinciale;
 - c) per la zona centrale il Piano propone la costituzione del "centro civico" più importante del paese, inscritto tra la piazze di San Piero e San Niccolò e disegnato sulla riqualificazione funzionale e architettonica dell'area tra il tratto meridionale di via Roma, via Magni e la Piazza di San Niccolò; per questa zona occorre sia prodotto un progetto unitario, finalizzato alla sua riqualificazione architettonica, al fine di trasformarlo nel "salotto" del paese e conferirgli ruolo di "centro commerciale naturale", rappresentativo della comunità locale;

d) alla parte urbana lungo la SP1 è affidato il ruolo di costituire il "luogo centrale" alla scala urbana del paese, con aree destinate a funzioni miste, terziarie e residenziali, opportunamente dimensionate e infrastrutturate; questi nuovi insediamenti dovranno essere intervallati da ampie fasce a verde attrezzato, che si dispongano in senso ortogonale alla strada, in modo da costituire microcorridoi ecologici che favoriscano la riconnessione ambientale e funzionale fra la parte sud e nord di Agliana; lungo la provinciale sono previsti comunque controviali urbani che saranno realizzati contemporaneamente alle trasformazioni urbanistiche, per svolgere la funzione di distribuzione del traffico locale; le aree potranno essere trasformate solo mediante piani attuativi, redatti in base a un preliminare "masterplan" di iniziativa pubblica;

e) a sud le ampie aree a trasformazione forniscono le opportunità di ampliamento residenziale del paese e la definizione del margine delle edificazioni, ma la loro attuazione può passare solo attraverso la verifica della rilocalizzazione della centrale elettrica esistente e la realizzazione del necessario collettore fognario, che indirizzi i reflui di tutta l'unità ai depuratori esistenti.

INDIRIZZI PER LA TUTELA AMBIENTALE

6. Gli atti di governo del territorio, riferiti alla UTOE 1, faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi per la tutela ambientale:

- a) adottare misure di tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, con la perimetrazione delle fasce di rispetto e di tutela assoluta intorno ai pozzi ed agli invasi adibiti ad uso acquedottistico e la razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche sotterranee, tramite accordi con le altre amministrazioni locali e apposite norme da inserire nel Regolamento Edilizio;
- b) provvedere al miglioramento della qualità delle acque del torrente Bure, non incrementando l'attuale deficit depurativo e fognario e adeguando gli attuali sistemi di depurazione e rete fognaria, tramite accordi con le altre amministrazioni locali;
- c) considerare i problemi relativi al fabbisogno idrico ed al deficit di depurazione nella attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, provvedendo a condizionare la realizzazione di tali insediamenti alla previsione delle necessarie opere di infrastrutturazione locali e territoriali in sede di Regolamento Urbanistico;
- d) subordinare la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate all'interno delle aree di attenzione relative alle sorgenti di campi elettromagnetici, alla preventiva valutazione di compatibilità elettromagnetica, da formularsi in sede di piano attuativo;
- e) prevedere un'adeguata dislocazione di "aree ecologiche" per la raccolta differenziata in sede di piano attuativo delle previsioni insediative;
- f) orientare la pianificazione del sistema viario in un'ottica di mobilità sostenibile, in considerazione degli effetti indotti da traffico urbano ed extraurbano sulla qualità dell'aria e sulla rumorosità, attraverso la formulazione del Piano della Mobilità.

Art. 59 - Utoe N. 2 San Michele - La Catena

DESCRIZIONE

1. L'UTOE n. 2 San Michele e La Catena è perimetrata nella Tav. C5.5.
2. L'unità di San Michele e La Catena interessa la zona a est del paese ed è composta di due parti urbane distinte. A nord si colloca La Catena, nucleo di antico insediamento, che è fortemente connotato dalla commistione di funzioni produttive e residenziali, ma al contempo interessato da qualificati interventi recenti, fra i quali un PEEP. A sud invece si trova San Michele, organizzato lungo un viale ai cui estremi si trovano la chiesa parrocchiale e il circolo ricreativo; la frazione presenta inoltre un insediamento artigianale in via di trasformazione terziaria, nei pressi della SP1. Fra questi due nuclei è chiusa un'ampia area aperta, mentre sul bordo orientale le aree agricole lungo il torrente Calice si mostrano solo parzialmente interessate da vasetterie, quanto piuttosto coltivate a pieno campo.
3. L'unità risulta quasi interamente interessata dalle aree della residenza dei due paesi e fra di loro si colloca l'area destinata a "Caposaldo del verde urbano". Il limite meridionale è invece compreso nell'asse delle attività economiche, con destinazione produttiva e terziaria, mentre le aree agricole orientali sono sottoposte alla disciplina fissata per il Sottosistema del Territorio Rurale e più specificatamente ricomprese nel subambito delle "aree umide"
4. In essa risiedono 3.713 abitanti e il piano propone di incrementare parzialmente questa capacità insediativa soprattutto nella parte centrale intorno al previsto Caposaldo del verde urbano, secondo le quantità riassunte nella seguente tabella :

2. DIMENSIONAMENTO UTOE 2 SAN MICHELE - LA CATENA					
Superficie	ha				241,47
		esistente	previsione	totale	verifica
abitanti	n	3.713	+ 596	= 4.309	mq/ab
standard	mq	76.431	+ 38.523	= 114.954	26,68
parcheggi	mq	31.161	1.929	33.091	7,68
verde attrezzato	mq	30.976	20.727	51.703	12,00
servizi	mq	14.924	15.867	30.160	7,00
previsione insediamenti		PRG a	PS b	totale c = a+b	assomma d
Residenza	mc	40.634	+ 38.583	= 79.217	105.817
Terziario	mc	16.389	+ 10.212	= 26.601	
Produzione	mq	8.237	+ 6.808	=	15.045

INDIRIZZI

5. Il piano individua alcune azioni strategiche per le trasformazioni necessarie alla crescita e all'evoluzione di questa parte del paese, di seguito elencate:
 - a) a Nord, per la frazione de La Catena, il piano prevede la riconversione a destinazione residenziale delle aree produttive presenti; la trasformazione prevista potrà essere attuata solo attraverso uno o più piani di recupero, che riqualifichino i due grandi isolati lungo la vecchia provinciale, individuando al suo interno le necessarie infrastrutture viarie; il centro civico della frazione è organizzato all'interno dell'area PEEP esistente, che offre l'occasione progettuale di disegnare un percorso che si apre in giardini attrezzati e si conclude nell'edificio a destinazione commerciale e direzionale esistente;
 - b) la zona centrale dovrà essere progettata intorno al grande "parco-caposaldo" previsto, attraversato da una nuova viabilità locale e interessato all'estremo meridionale dall'ampliamento

della scuola di San Michele; questo intervento, da realizzare con l'attuazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere costruito intorno all'ipotesi di realizzare il nuovo "Pertini" per la parte est del paese, ai cui bordi siano edificati interventi residenziali, dotati di infrastrutture qualificate e aperti sulla grande "quadra" del nuovo polmone interno all'abitato;

c) per la frazione di San Michele il piano propone di incrementare la struttura commerciale esistente lungo il viale alberato di recente riqualificazione, che costituisce il vero centro civico della comunità locale; questo luogo sarà duplicato grazie anche alla riconversione residenziale di aree artigianali non realizzate, che prolungheranno in posizione sfalsata l'asse esistente;

d) lungo la SP1 sono collocate alcune realtà produttive in corso di riconversione terziaria; il piano propone di controllare queste trasformazioni attraverso l'individuazione delle necessarie infrastrutture viarie e a parcheggio, senza dimenticare la necessità di creare opportune barriere compensative tra queste e le abitazioni esistenti; in quest'area è favorito il parziale riuso terziario degli edifici esistenti, che contribuiranno alla formazione della sezione orientale della "strip", luogo centrale "urbano" del futuro assetto di Agliana.

INDIRIZZI PER LA TUTELA AMBIENTALE

6. Gli atti di governo del territorio, riferiti alla UTOE 2, faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi per la tutela ambientale:

a) adottare misure di tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, con la perimetrazione delle fasce di rispetto e di tutela assoluta intorno ai pozzi ed agli invasi adibiti ad uso acquedottistico e la razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche sotterranee, tramite accordi con le altre amministrazioni locali e apposite norme da inserire nel Regolamento Edilizio;

b) provvedere al miglioramento della qualità delle acque del torrente Bure, non incrementando l'attuale deficit depurativo e fognario e adeguando gli attuali sistemi di depurazione e rete fognaria, tramite accordi con le altre amministrazioni locali;

c) considerare i problemi relativi al fabbisogno idrico ed al deficit di depurazione nella attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, provvedendo a condizionare la realizzazione di tali insediamenti alla previsione delle necessarie opere di infrastrutturazione locali e territoriali in sede di Regolamento Urbanistico;

d) subordinare la previsione di nuovi insediamenti destinati a permanenze umane prolungate all'interno delle aree di attenzione relative alle sorgenti di campi elettromagnetici, alla preventiva valutazione di compatibilità elettromagnetica, da formularsi in sede di piano attuativo;

e) prevedere un'adeguata dislocazione di "aree ecologiche" per la raccolta differenziata in sede di piano attuativo delle previsioni insediative;

f) orientare la pianificazione del sistema viario in un'ottica di mobilità sostenibile, in considerazione degli effetti indotti da traffico urbano ed extraurbano sulla qualità dell'aria e sulla rumorosità, attraverso la formulazione del Piano della Mobilità.

Art. 60 - Utoe N. 3 Spedalino

DESCRIZIONE

1. L'UTOE n. 3 Spedalino è perimetrata nella Tav. C5.5.
2. L'unità di Spedalino si colloca nella parte occidentale del paese che si distingue per la presenza di interventi produttivi pianificati e del nucleo residenziale della frazione. A nord si trova la parte abitata, chiusa tra la ferrovia e l'insediamento artigianale di Carabattole; questa è composta da insediamenti antichi collocati lungo la vecchia provinciale e via Piave, mentre al suo interno sono stati realizzati interventi recenti. Al centro dell'unità sono localizzate le due realtà produttive più significative del paese, suddivise dalla SP1: a nord sta il PIP di Carabattole, mentre a sud è presente l'area industriale della Settola. Le aree meridionali, caratterizzate da maggiore naturalità, sono interessate invece dalla confluenza dei torrenti Brana e Acqualunga e attraversate dalla principale acqua "bassa" di Agliana, il Settola.
3. L'unità risulta interessata a nord dalle aree della residenza facente capo a Spedalino e al centro da quelle destinate alle attività economiche e produttive. La porzione meridionale invece ricade nel Sottosistema del Territorio Rurale e se risulta attraversata dal subambito della connessione ambientale, è soprattutto interessata da quello del "vivaismo".
4. In essa risiedono 2.206 abitanti e il piano propone di incrementare parzialmente questa capacità insediativa lungo il previsto "viale dei parchi", secondo le quantità riassunte nella seguente tabella:

3. DIMENSIONAMENTO UTOE 3 SPEDALINO					
Superficie	ha				167,83
		esistente	previsione	totale	verifica
abitanti	n	2.206	+ 669	= 2.875	mq/ab
standard	mq	101.889	+ 20.712	= 122.601	42,64
parcheggi	mq	34.426	3.452	37.878	13,17
verde attrezzato	mq	48.458	12.427	60.885	21,18
servizi	mq	19.004	4.833	23.837	8,29
previsione insediamenti		PRG a	PS b	totale c = a+b	assomma d
Residenza	mc	19.941	+ 69.041	= 88.892	127.574
Terziario	mc	1.834	+ 36.758	= 38.591	
Produzione	mq	59.342	+ 3.980	= 63.322	

INDIRIZZI

5. Il piano individua alcune azioni strategiche per le trasformazioni necessarie alla crescita di questa parte del paese, di seguito elencate:
 - a) a Nord è prevista la costruzione del nuovo centro civico di Spedalino, sfruttando la strada, su cui si affacciano oltre alla scuola, la chiesa e il circolo anche grandi giardini che disegnano un modello di sviluppo edilizio incentrato intorno ad aree aperte ed attrezzate; il principio insediativo che si propone, persegue il concetto di abitare contemporaneo, in cui le nuove residenze offrano una "facies publica" su una strada alberata, ma al contempo aprano i retro su ampie aree verdi;
 - b) la zona centrale è interessata da interventi a destinazione produttiva, per cui sono previsti alcuni ampliamenti, raccolti dal Piano vigente: l'area del PIP dovrà essere interessata dal terzo e ultimo lotto di previsione, come da variante approvata; l'area industriale potrà trovare il suo opportuno completamento con la realizzazione dell'adottato PDL; queste due previsioni permetteranno di concretizzare il polo produttivo aglianese da tempo promosso; la realizzazione del nuovo casello autostradale e della complanare lo troverà collegato funzionalmente alla viabilità sovraordinata;

c) lungo la SP1 si propone che il tessuto edilizio si diradi in episodi di dimensione significativa: se da un lato è in corso di realizzazione il centro commerciale, dall'altro ampie aree aperte e abbandonate **potrebbero permettere** la realizzazione di una struttura terziaria ad alta specializzazione che completi ed integri Agliana; la realizzazione di un albergo con sala convegni, come polo rappresentativo delle attività economiche aglianesi, è però subordinata all'attuazione di un piano complessivo che interessi tutta la zona aperta a sud del nuovo centro commerciale e guidi gli interventi, prevedendo ampie aree **verdi a cessione, che mantengano la continuità del "corridoio verde attrezzato", riducano l'occupazione di suolo libero a fini insediativi e si propongano come zone di riequilibrio ambientale urbano;**

d) il progetto più importante per questa unità risulta comunque legato all'area del "Corridoio verde attrezzato" che, oltre a riconnettere le aree agricole meridionali con quelle di Montale, presenta l'importante funzione di ospitare una serie di fondamentali attrezzature all'aria aperta: se infatti la prevista struttura terziaria dovrà essere completata con l'"area delle feste", per trovare l'opportuna collocazione ad alcune delle numerose manifestazioni del Giugno aglianese, altre aree sportive e a verde attrezzato sono proposte vicino all'ampliamento del PIP, al fine di creare un centro di interesse sovracomunale.

INDIRIZZI PER LA TUTELA AMBIENTALE

6. Gli atti di governo del territorio, riferiti alla UTOE 3, faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi per la tutela ambientale:

a) adottare misure di tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, con la perimetrazione delle fasce di rispetto e di tutela assoluta intorno ai pozzi ed agli invasi adibiti ad uso acquedottistico e la razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche sotterranee, tramite accordi con le altre amministrazioni locali e apposite norme da inserire nel Regolamento Edilizio;

b) provvedere al miglioramento della qualità delle acque dei torrenti Bure e Brana, non incrementando l'attuale deficit depurativo e fognario e adeguando gli attuali sistemi di depurazione e rete fognaria, tramite accordi con le altre amministrazioni locali;

c) considerare i problemi relativi al fabbisogno idrico ed al deficit di depurazione nella attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti, provvedendo a condizionare la realizzazione di tali insediamenti alla previsione delle necessarie opere di infrastrutturazione locali e territoriali in sede di Regolamento Urbanistico;

d) prevedere un'adeguata dislocazione di "aree ecologiche" per la raccolta differenziata in sede di piano attuativo delle previsioni insediative, con particolare attenzione alla produzione di rifiuti derivati dal comparto produttivo e direzionale;

e) orientare la pianificazione del sistema viario in un'ottica di mobilità sostenibile, in considerazione degli effetti indotti da traffico urbano ed extraurbano sulla qualità dell'aria e sulla rumorosità, attraverso la formulazione del Piano della Mobilità.

f) indirizzare la realizzazione dei nuovi insediamenti produttivi verso soluzioni che favoriscano il risparmio energetico, razionalizzandone i consumi e incentivando il ricorso a fonti rinnovabili, attraverso norme da inserire nel Regolamento Edilizio;

g) formulare norme e prescrizioni per il comparto vivaistico, che guidino lo sviluppo e la crescita di tale attività in un'ottica di maggiore sostenibilità ambientale, in accordo con le amministrazioni locali dei comuni contermini e nell'ambito di un piano quadro di settore intercomunale.

Art. 61 - Utoe N. 4 Ferruccia - Ponte Dei Bini

DESCRIZIONE

1. L'UTOE n. 4 La Ferruccia è perimetrata nella Tav. C5.5.
2. L'unità de La Ferruccia interessa la zona sud del paese ed è caratterizzata dall'essere quasi completamente inediticata. Il territorio aperto è suddiviso in due parti distinte dalla strada provinciale per Quarrata: verso il confine ovest risente dell'influenza di Pistoia con ampie superfici coltivate a vivaio in parte specializzato e in parte su terra; a est invece continua a prevalere la struttura agricola tradizionale. Al centro della parte meridionale si trova la frazione principale allungata sul percorso storico della via Selva, mentre più a est, nei pressi del torrente Calice, si è sviluppato Ponte dei Bini, unico nucleo consistente nel territorio inediticato di questa parte della Piana. Il Torrente Brana attraversa l'unità diagonalmente allineando sul suo corso una serie di interessanti episodi naturalistici: una stretta ansa; il Lago di Fiorello; la previsione del Parco fluviale in bocca d'Ombrone.
3. L'unità è completamente interessata dal Sottosistema della Territorio Rurale ed attraversata dai subambiti delle "aree umide" e della "connessione ambientale"; a est si trova il subambito dell' "agricoltura", mentre ad ovest l'opposto funzionale rappresentato dal "vivaiismo".
4. Le previsioni per tale UTOE si differenziano rispetto alle altre unità, in quanto l'approvazione del PAI, attraverso il DPCM 06.05.2005, comporta limitazioni alle trasformazioni territoriali e agli interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, cui si deve fare riferimento in sede di Regolamento Urbanistico per l'ammissibilità di ogni intervento.
5. In essa risiedono 1.630 abitanti e il piano propone solo di conservare questa quota insediativa, come attestato dalla seguente tabella di dimensionamento:

4. DIMENSIONAMENTO UTOE 4 FERRUCCIA

Superficie	ha				491,99
		esistente	previsione	totale	verifica
abitanti	n	1.630	0	1.630	mq/ab
standard	mq	18.250	21.755	40.005	24,54
parcheggi	mq	9.035	0	9.035	5,54
verde attrezzato	mq	7.960	11.600	19.560	12,00
servizi	mq	1.255	10.155	11.410	7,00
previsione insediamenti		PRG a	PS b	totale c = a+b	assomma d
Residenza	mc	0	0	0	0
Terziario	mc	0	0	0	
Produzione	mq	0	0	0	

INDIRIZZI

6. Il piano individua comunque azioni strategiche per interventi di contenuta dimensione ma ad alta capacità trasformativa che sono elencate di seguito:
 - a) il torrente Brana attraversa la piana coltivata stretto tra alti argini, ma la sua influenza interessa comunque numerose aree ai suoi lati che, per caratteristiche intrinseche o previsioni in corso, possono offrire la chiave interpretativa delle trasformazioni possibili nella zona meridionale di Agliana; il ruolo di questo importante serbatoio di naturalità sta infatti nell'uso fruitivo e ricreativo che questo luogo offre al paese contro la densità edilizia della parte settentrionale del territorio: sotto l'autostrada il piano propone di attrezzare un'area produttiva agricola con differenti

specializzazioni, tradizionali e vivaistiche, ma soprattutto la costruzione di un "parco esteso" dotato di punti attrezzati di interesse naturalistico e ricreativo;

b) il lago di Fiorello è un'oasi che può aspirare alla classificazione di ANPIL per le sue particolari qualità naturalistiche e deve essere opportunamente attrezzata al fine di permetterne l'uso da parte di una cittadinanza allargata, anche tramite concessione convenzionata;

c) le aree ad agricoltura tradizionale, poste ad est del territorio comunale, sono limitrofe al complesso sistema delle aree umide pratesi, che connettono le colline del Montalbano al sistema del pedecolle appenninico; la tutela di cui sono oggetto con il presente Piano è fondata sulla proposta di ampliarne il ruolo territoriale sul versante aglianese del torrente Calice;

d) la cassa di espansione di tipo strutturale prevista dall'Autorità di Bacino in bocca d'Ombrone permetterà infine di realizzare un parco territoriale di interesse naturalistico o sportivo, in cui il recupero di alcuni edifici dismessi permetterà di creare futuri punti di osservazione e diffusione della cultura ecologica del territorio;

e) per le frazioni esterne il piano propone di trasformare il "crocicchio" esistente al centro de La Ferruccia in centro civico della parte meridionale; questo deve essere attrezzato e riqualificato, rendendo compatibili al tessuto esistente alcuni interventi recenti e con il recupero funzionale della Fattoria Baldi per la creazione di un polo di servizi decentrato.

INDIRIZZI PER LA TUTELA AMBIENTALE

7. Gli atti di governo del territorio, riferiti alla UTOE 4, faranno inoltre riferimento ai seguenti indirizzi per la tutela ambientale:

a) formulare norme e prescrizioni per il comparto vivaistico, che guidino lo sviluppo e la crescita di tale attività in un'ottica di maggiore sostenibilità ambientale, in accordo con le amministrazioni locali dei comuni contermini e nell'ambito di un piano quadro di settore intercomunale;

b) adottare misure di tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee, seguendo le seguenti direttive:

b1) razionalizzazione dello sfruttamento delle risorse, tramite accordi con le altre amministrazioni locali;

b2) depurazione centralizzata delle frazioni esistenti dotate di pubblica fognatura non collettata ;

b3) verifica dei sistemi di depurazione adottati per ciascun nucleo abitativo isolato non servito dalla pubblica fognatura e introduzione di apposite norme in materia nel Regolamento Edilizio;

c) subordinare la previsione di insediamenti destinati a permanenze umane prolungate all'interno delle aree di attenzione relative alle sorgenti di campi elettromagnetici, alla preventiva valutazione di compatibilità elettromagnetica, da formularsi in sede di piano attuativo.

TITOLO VII

GESTIONE E ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 62 - Soggetti e Livelli di Competenza

1. Alla definizione, la modifica e la gestione della disciplina urbanistica del Comune concorrono paritariamente:

- a) la Regione, tramite il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT);
- b) la Provincia, tramite il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC);
- c) il Comune, tramite la formazione del Piano Strutturale e degli atti di governo del territorio.

2. Il presente Piano Strutturale contiene indirizzi e prescrizioni, derivanti dal quadro delle conoscenze e dagli obiettivi della pianificazione provinciale e regionale cui deve attenersi l'Amministrazione nell'elaborazione degli atti di governo del territorio, e al contempo, definisce pertanto il campo dell'autonomia gestionale del Comune.

3. I cittadini, singoli od associati, possono promuovere iniziative di gestione e strumenti attuativi del piano, o partecipare attivamente alla gestione di beni pubblici, purché atti ed iniziative si pongano in termini di reale solidarietà con gli interessi generali della Comunità e in accordo con le disposizioni dello Statuto del Comune.

4. I piani attuativi e la realizzazione di opere di uso pubblico possono essere promosse o gestite anche da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale, purché sia riconosciuto da quest'ultima il rispetto delle disposizioni delle norme urbanistiche ed ambientali e sia assicurata l'efficacia delle opere per la soddisfazione degli obiettivi d'interesse pubblico, tramite apposite convenzioni o concessioni in uso.

Art. 63 - Forme di Coordinamento

1. Il Comune privilegia forme di pianificazione che consentano la collaborazione e la condivisione degli obiettivi con gli altri Enti che partecipano alla responsabilità del governo del territorio di Agliana e ricerca forme di gestione condivise con gli altri Comuni confinanti, sia direttamente, tramite consorzi per la gestione di iniziative comuni, che indirettamente, tramite forum ed altre iniziative di coordinamento delle attività di pianificazione e sviluppo delle comunità locali; per quanto possibile, ricerca la condivisione del quadro delle conoscenze con gli altri Enti, coordinandone con essi i momenti di revisione e controllo, in una logica di pianificazione intercomunale.

2. Il Comune ricerca accordi con le Amministrazioni che partecipano ad Agenda 21 locale, per affrontare in maniera coordinata le problematiche evidenziate dai rapporti sullo stato dell'ambiente, ed opera considerando il loro territorio come bacino d'utenza delle proprie infrastrutture di rilevanza sovracomunale. In armonia con il Piano Territoriale di coordinamento, il Comune collabora con gli altri Enti di Agenda 21 per la realizzazione di una rete degli spazi pubblici di qualità e di un sistema di percorsi e connessioni verdi. Le Amministrazioni confinanti possono proporre la redazione e partecipare all'elaborazione di programmi attuativi di settore.

Art. 64 - Concessioni in Uso

1. Qualora sussistano ragioni di opportunità e convenienza nel pubblico interesse, l'Amministrazione può dare in concessione ad enti od organizzazioni private che perseguono scopi culturali o sociali l'uso dei beni di proprietà ovvero la gestione di attrezzature o servizi che attuano gli obiettivi di gestione del Piano Strutturale secondo le previsioni del Regolamento Urbanistico. Le concessioni a privati d'uso dei beni per finalità d'interesse pubblico, o di gestione d'attrezzature di proprietà pubblica e servizi di competenza degli Enti Locali, sono date previa convenzione da stipularsi tra il Comune ed il privato concessionario.
2. E' consentito realizzare attraverso interventi d'iniziativa privata le opere d'interesse pubblico che siano compatibili con le prescrizioni e le direttive del Piano Strutturale, sia tramite interventi di project financing, od assimilabili, sia tramite concessioni in uso di aree o fabbricati da ristrutturare e mantenere, sia tramite apposite convenzioni che assicurino il raggiungimento delle finalità d'interesse pubblico che hanno reso possibile l'intervento d'iniziativa privata.

Art. 65 - Strumenti Attuativi

1. Le direttive riguardanti la gestione delle politiche urbanistiche ed ambientali hanno come obiettivo l'assunzione di decisioni razionali, consapevoli e partecipate, in merito alla realizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano compatibili con le risorse individuate e realizzino gli indirizzi assunti dalla comunità con il presente Piano Strutturale. Per questo motivo, il Regolamento Urbanistico deve graduare le norme, ed individuare gli ambiti della loro applicazione, in modo tale che vengano previsti degli strumenti intermedi tra il Piano Regolatore e l'intervento diretto, laddove sia ritenuto necessario per l'approfondimento delle conoscenze, la realizzazione di finalità sociali, l'ottenimento degli obiettivi del Piano Strutturale e la condivisione delle scelte tramite la partecipazione dei cittadini.
2. Il Regolamento Urbanistico può pertanto prevedere che gli obiettivi del Piano Strutturale e gli interventi compatibili con la presente normativa si realizzino tramite i seguenti strumenti attuativi:
 - a) Piani attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata;
 - b) Progetti preliminari;
 - c) Piani di settore;
 - d) Regolamenti d'uso.

Art. 66 - Piani Attuativi

1. I piani attuativi, quando richiesti, hanno lo scopo di dare attuazione alle previsioni di massima ed alle schematiche modalità procedurali indicate dal Regolamento Urbanistico, dettagliando qualità e morfologia degli edifici, conformazione e prestazioni delle parti pubbliche, procedure e tempi d'attuazione degli interventi ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compreso l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici che fossero coinvolti, nel pieno rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale.
2. Le norme tecniche d'attuazione e le tavole delle previsioni del Regolamento Urbanistico definiscono gli ambiti che devono o possono essere interessati da piani particolareggiati, d'iniziativa pubblica, privata o mista.
3. Il Regolamento Urbanistico può prevedere che i piani particolareggiati abbiano l'efficacia:
 - a) dei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, che hanno lo scopo di reperire aree e progettare insediamenti per consentire la costruzione di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata, con particolari disposizioni circa finanziamenti e caratteristiche delle abitazioni e degli operatori, per soddisfare il bisogno abitativo di classi di cittadini con basso reddito;
 - b) dei Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150;
 - c) dei Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971, n.865, che hanno lo scopo di programmare e pianificare gli insediamenti produttivi del Comune;
 - d) dei Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, che hanno lo scopo di disciplinare il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, che presentano forme di degrado (urbanistico, fisico, igienico o socioeconomico), individuando tipologie, destinazioni d'uso,

opere di urbanizzazione da realizzare, modalità esecutive ed attuative, ed unità minime di intervento;

e) dei Programmi di Recupero Urbano, che sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione e all'ammodernamento delle urbanizzazioni, alla edificazione di completamento e di integrazione dei complessi urbanistici esistenti, nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e al risanamento conservativo e alla ristrutturazione edilizia degli edifici. I programmi di recupero urbano da realizzare, sulla base di una proposta unitaria con il concorso di risorse pubbliche e private, sono proposti al comune da soggetti pubblici e privati, anche associati tra di loro; sono pertanto costituiti da piani attuativi diversi, sia di iniziativa pubblica che privata, di carattere generale o specialistico.

4. Ciascun piano attuativo può avere i contenuti e l'efficacia di uno o più dei piani o programmi elencati.

5. Per la verifica degli standard minimi di cui devono essere dotati i nuovi insediamenti residenziali oggetto di piano attuativo si deve far riferimento alle quantità elencate nella seguente tabella:

- 30 mq/100 mc di cui:	- 5 mq	per parcheggi pubblici
	- 18 mq	per verde attrezzato
	- 7 mq	per servizi e attrezzature

6. Per la verifica degli standard minimi di cui devono essere dotati gli insediamenti terziari oggetto di piano attuativo si deve far riferimento alle quantità elencate nella seguente tabella:

80 mq/100 mq di Superficie Lorda di cui:	- 40 mq	per parcheggi pubblici
	- 20 mq	per verde attrezzato
	- 20 mq	per servizi e attrezzature

7. Per la verifica degli standard minimi di cui devono essere dotati i nuovi insediamenti produttivi oggetto di piano attuativo si deve far riferimento alle quantità elencate nella seguente tabella:

20 mq/100 mq di Superficie Territoriale di cui:	- 10 mq	per parcheggi pubblici
	- 10 mq	per verde attrezzato

8. Ogni qual volta sia possibile, i piani particolareggiati devono avere caratteristiche tali da consentire la loro attuazione tramite Denuncia d'Inizio della Attività Edilizia.

Art. 67 - Progetti Preliminari: Master Plan

1. Il Regolamento Urbanistico può contenere progetti preliminari di specifiche zone del territorio, che, per la loro migliore organizzazione e l'ottenimento degli obiettivi del presente Piano Strutturale, richiedano l'elaborazione di schemi progettuali che riguardino gli edifici, la sistemazione del suolo, i servizi e le infrastrutture.

2. Il Regolamento Urbanistico può consentire od obbligare la redazione di progetti preliminari che riguardino le aree unitarie d'intervento, e laddove esso non indichi espressamente il piano attuativo necessario, o sia opportuna l'individuazione di più interventi da coordinare tra loro, le intese tra i diversi proprietari di una medesima area unitaria d'intervento possono essere formalizzate con progetti preliminari.

3. Il Regolamento Urbanistico può prevedere la necessità di redigere progetti preliminari da parte dei soggetti attuatori, sui quali assumere un parere preventivo dell'Amministrazione o con i quali avviare la procedura di accertamento della conformità urbanistica del nuovo intervento.

4. Il progetto per la sistemazione della SP1 e delle aree limitrofe dovrà essere attuato tramite apposito progetto preliminare o "Master-Plan".

Art. 68 - Programmi d'Attuazione di Settore

1. Il Comune, in forma singola od associato con altri Enti interessati, può predisporre programmi di attuazione di settore, che individuino i progetti ed i programmi operativi nei vari settori di intervento e le modalità attuative delle previsioni e prescrizioni generali contenute nella disciplina del Piano Strutturale.

2. Il programma di attuazione di settore integra la programmazione economica dei vari soggetti interessati e la pianificazione urbanistica di dettaglio, e può proporre modifiche alle norme del Regolamento Urbanistico, localizzare le aree necessarie per lo svolgimento di servizi, o funzioni di

interesse pubblico, individuare le opere di urbanizzazione primaria e/o gli eventuali percorsi da sottoporre a servitù pubblica, e definire i mezzi finanziari, pubblici e privati, necessari per la concreta attuazione dei programmi in esso previsti.

3. Per quanto attiene gli assetti edilizi ed urbanistici, il programma di settore può attuarsi attraverso una variante al Regolamento Urbanistico, laddove occorra, oppure mediante un preventivo progetto o piano d'iniziativa pubblica, che individui in modo particolareggiato le aree ed i beni interessati e le modalità di finanziamento delle opere necessarie. Gli Enti pubblici ed i privati, proprietari o aventi titolo, hanno facoltà di presentare proposte di piani, programmi, progetti, che possono essere inclusi in tutto o in parte nei programmi d'attuazione di settore predisposti e costituirne il contenuto stesso.

4. I piani di settore, per alcuni dei quali si stabiliscono specifici indirizzi dettagliati negli articoli successivi, devono essere valutati sulla base della loro conformità al Piano Strutturale, da esplicitare nell'atto d'approvazione.

Art. 69 - Piano della Distribuzione e Localizzazione delle Funzioni

1. Il Piano della Distribuzione e Localizzazione delle Funzioni, previsto dalla Legge Regionale, ha l'obiettivo di definire la disciplina relativa ai cambi di destinazione d'uso all'interno del territorio comunale, individuando le aree dove sia necessaria il permesso o la denuncia d'inizio dell'attività per il mutamento di destinazione d'uso anche senza opere.

INDIRIZZI

2. Esso deve attenersi inoltre ai seguenti indirizzi:

- a) predisporre in fase di elaborazione del piano, uno specifico rilievo relativo agli usi dei piani terra degli immobili lungo le viabilità principali, che consenta il monitoraggio delle modifiche delle destinazioni d'uso e delle imprese ed enti presenti;
- b) stabilire l'elenco delle viabilità principali da sottoporre a monitoraggio, in cui è tuttavia obbligatorio inserirvi le viabilità considerate centri commerciali naturali e tutte le aree del sistema funzionale dei luoghi centrali;
- c) rendere obbligatoria la comunicazione della diversa destinazione d'uso per i manufatti e le aree che costituiscono invarianti strutturali del piano, anche in assenza di opere edilizie.

Art. 70 - Piano Comunale di Zonizzazione Acustica

1. Il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica redatto ai sensi della normativa nazionale e regionale provvede a tutelare la popolazione dall'inquinamento acustico e dalle limitazioni che questa tipologia d'impatto può comportare per la fruizione del territorio e garantire la compatibilità tra questa forma di tutela e le necessità di sviluppo economico del territorio.

2. Il Piano ha rilevato che la rumorosità non fa nascere problematiche particolari da ricollegarsi alle infrastrutture gestite dal comune di Agliana, ma devono essere oggetto di ulteriore studio le vie di comunicazione sovraordinate; inoltre non è da sottovalutare la rumorosità prodotta dalle molteplici attività, inserite nel tessuto urbano, che inducono un traffico interno intenso.

INDIRIZZI

3. Il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica nella sua revisione e/o aggiornamento deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) produrre una campagna fonometrica mirata ad individuare le componenti più significative del clima acustico in relazione alle infrastrutture viarie sovraordinate e alle aree di commistione funzionale esistenti;
- b) prescrivere, in fase di redazione di redazione dei Piani Attuativi, la realizzazione di opere di mitigazione del rumore del traffico veicolare ogni qual volta si renda necessario, sulla base della classificazione acustica approvata;
- c) redigere un apposito e specifico Regolamento di Attuazione che renda necessario le valutazioni di clima e/o impatto acustico, relativamente a nuovi insediamenti edilizi.

Art. 71 - Piano Comunale d'Emergenza per la Protezione Civile

1. Il Piano di Protezione Civile è il supporto delle attività coordinate e delle procedure di Protezione Civile atte a fronteggiare un evento calamitoso atteso nel territorio comunale.

INDIRIZZI

2. Il Piano di Protezione Civile nella sua revisione e/o aggiornamento deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) aggiornare le azioni previste in fase di approvazione del primo Regolamento Urbanistico, per tener conto degli interventi realizzati nel periodo di validità di tale atto;
- b) riorganizzare le dotazioni e gli scenari sulla base della suddivisione in UTOE individuata nel presente Piano, al fine di coordinarne le azioni con le previsioni insediative stabilite per ciascuna Unità;
- c) valutare approfonditamente il rischio idraulico, per definire una attenta zonizzazione del territorio e predisporre piani particolareggiati di evacuazione delle aree a maggior rischio, come quelle dell'UTOE 4;

Art. 72 - Piano Urbano della Mobilità

1. Il piano urbano della Mobilità ed il correlato programma urbano dei parcheggi devono assumere il progetto complessivo del Sistema Funzionale Mobilità e Mobilità Ecoturistica come quadro di riferimento cui attenersi per la programmazione degli interventi.

INDIRIZZI

2. Esso deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) migliorare le condizioni della circolazione e della sicurezza stradale;
- b) ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico e contenere i consumi energetici nel rispetto dei valori ambientali;
- c) creare una gerarchia della rete stradale che permetta il funzionamento complessivo del sistema viario, dalle grandi direttrici primarie alle strade di servizio alla residenza;
- d) prevedere le necessarie connessioni viarie e in particolar modo la complanare all'autostrada A11 verso il nuovo casello autostradale nel comune di Pistoia;
- e) perseguire l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse comunale e sovracomunale (SP1), con particolare riguardo ai collegamenti con l'area Pratese;
- f) migliorare il funzionamento dei collegamenti est-ovest;
- g) migliorare l'accessibilità alle aree urbane principali e alle funzioni attrattive di traffico;
- h) attrezzare i punti di connessione tra le grandi direttrici primarie e la viabilità a servizio dei sistemi locali con aree per la sosta delle auto da connettere con la rete delle piste ciclabili;
- i) connettere i luoghi centrali del paese con il sistema ambientale, attraverso la creazione di una rete continua di percorsi ciclabili e pedonali, che utilizzi anche i tracciati storici;
- l) realizzare una rete di piste ciclopedonali per la formazione di itinerari e circuiti continui, relazionati a quelli dei comuni contermini, con l'obiettivo di una fruizione allargata del territorio;
- m) recuperare e riqualificare i tracciati storici con il completamento e la valorizzazione della rete sentieristica, per riconnettere le strutture insediative a carattere urbano.

Art. 73 - Piano del Commercio

1. Il Piano del Commercio vigente rileva che la rete della distribuzione su sede fissa non risulta sufficientemente sviluppata rispetto alla media provinciale e alle esigenze della popolazione residente e gravitante, determinando una certa dipendenza dalle reti dei comuni limitrofi; l'offerta commerciale su aree pubbliche invece appare piuttosto equilibrata e proporzionata alla domanda espressa dai residenti.

INDIRIZZI

2. Il Piano del Commercio nella sua revisione e/o aggiornamento deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) riferirsi alle norme contenute nel Sistema funzionale dei Luoghi Centrali con lo scopo di regolare le attività commerciali e la loro corretta gestione amministrativa;

- b) riorganizzare le dotazioni sulla base della suddivisione in UTOE individuata nel presente Piano al fine di coordinarne le previsioni con quelle insediative, stabilite per ciascuna Unità;
- c) rendere possibile l'insediamento di nuove Grandi Strutture di Vendita, come anche l'ampliamento di quelle esistenti, solo dopo attenta valutazione dell'impatto sulla rete commerciale minore dei centri civici;
- d) privilegiare l'insediamento di soli Esercizi di Vicinato nell'UTOE 1 e 4 al fine di non indebolire la rete commerciale minuta esistente e rafforzare la individuazione del Centro Commerciale Naturale predisposta nella frazione di San Piero - San Niccolò;
- e) permettere l'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita solo nell'UTOE 2 e 3 in localizzazioni prossime alla viabilità di importanza maggiore ed adeguatamente infrastrutturate;
- f) distinguere e caratterizzare destinazioni e modalità d'intervento diverse per i vari tratti de "l'Asse delle Attività Economiche lungo la SP1" secondo le seguenti localizzazioni:
 - f1) trasformazione e riuso degli edifici esistenti, nel tratto orientale, dal confine con il Comune di Prato all'intersezione con la SP6, anche attraverso l'inserimento di Medie Strutture di Vendita;
 - f2) localizzazione di funzioni commerciali, nel tratto centrale della strada, tra l'intersezione con la SP6 e quella sul prolungamento di via Assisi, attraverso la previsione di soli Esercizi di Vicinato;
 - f3) recupero dell'episodico tessuto esistente nel tratto occidentale, tra l'intersezione con il prolungamento di via Assisi e il confine comunale con Pistoia, anche attraverso l'inserimento di Medie Strutture di Vendita;
- g) privilegiare il commercio di vicinato nei luoghi centrali alla scala di paese delle varie frazioni, individuando incentivi per la loro concentrazione, al fine di costituire un punto caratterizzato e riconoscibile come Centro Commerciale Naturale, fino a individuare politiche che permettano deroghe per la realizzazione dei parcheggi di relazione;
- h) prevedere norme che prescrivano la gestione privata delle quote di parcheggi pubblici da realizzare, nel caso di creazione di medie strutture di vendita.
- i) seguire i seguenti criteri per la localizzazione di nuove grandi e medie strutture di vendita:
 - i1) prevedere congrue distanze tra la localizzazione dei complessi commerciali e le infrastrutture di livello primario;
 - i2) privilegiare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in special modo dei complessi produttivi dismessi, garantendo tutela e valorizzazione delle caratteristiche storico culturali presenti;
 - i3) privilegiare la riqualificazione dei tessuti urbani di frangia tramite la costituzione di luoghi di aggregazione;
 - i4) garantire l'esistenza o la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con opportune verifiche sul dimensionamento della viabilità e delle aree a parcheggio;
 - i5) garantire approvvigionamento idrico, smaltimento e depurazione sulla base di specifiche valutazioni;
 - i6) evitare la nascita di Aree Commerciali Integrate per presenza di Medie Strutture di Vendita.

Art. 74 - Piano di Indirizzo e di Regolamentazione degli Orari

1. In accordo alle disposizioni di cui alla LR 38/98, i tipi e le modalità di distribuzione delle funzioni pubbliche devono essere regolati al fine di coordinare le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e la loro accessibilità.

INDIRIZZI

2. Il Piano di Indirizzo e di Regolamentazione degli Orari che deve essere redatto ed adottato contestualmente al Regolamento Urbanistico, deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) assicurare l'equilibrio e l'integrazione tra l'organizzazione degli spazi e dei tempi nei diversi cicli della vita umana;
- b) favorire una fruizione dei servizi pubblici e privati che riduca la mobilità generale;
- c) favorire l'integrazione sociale nelle attività lavorative e nel tempo libero.

Art. 75 - Programma Comunale per gli Impianti di Distribuzione Carburanti per Autotrazione

1. Il Programma Comunale per gli Impianti di Distribuzione Carburanti per Autotrazione in fase di revisione dovrà essere adeguato alle disposizioni di cui alle LR 19/04 e 28/05, disciplinando le localizzazioni, i tipi e le modalità di distribuzione.

INDIRIZZI

2. Tale Programma Comunale deve attenersi ai seguenti indirizzi:

- a) razionalizzare l'assetto della rete in funzione di un equilibrato rapporto fra offerta e domanda;
- b) coordinare le sue disposizioni con il piano del traffico e il "Sistema Funzionale Mobilità";
- c) innalzare il livello di erogato medio della rete comunale, in armonia con gli obiettivi contenuti nelle direttive statali e regionali;
- d) elevare la qualità del servizio, con particolare riguardo alle caratteristiche tipologiche degli impianti, alle prestazioni fornite e alle condizioni di compatibilità dei siti.

Art. 76 - Regolamenti d'Uso

1. Il Comune, anche in associazione con i Comuni confinanti, ovvero con le Province, può approvare regolamenti d'uso che disciplinino le modalità della fruizione del territorio o dei servizi ed aree pubbliche o di particolari categorie di manufatti che il Regolamento Urbanistico può individuare.

Art. 77 - Piani Complessi d'Intervento

1. La Giunta Comunale, in conformità col presente piano e ad integrazione del Regolamento Urbanistico, può promuovere il Piano Complesso d'Intervento, per attuare le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.

2. Il Piano Complesso d'Intervento individua e definisce:

- a) le risorse del territorio utilizzate;
- b) la valutazione integrata e il monitoraggio degli effetti del governo del territorio ai sensi del Regolamento Urbanistico;
- c) la fattibilità economico-finanziaria delle trasformazioni in esso previste con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie del comune;
- d) le aree e gli ambiti sui quali operare la riqualificazione insediativa;
- e) la disciplina della perequazione;
- f) i beni eventualmente da espropriare;
- g) gli impegni giuridicamente vincolanti che dovranno essere assunti dai soggetti privati che intendono partecipare alla realizzazione del piano.

3. Il Piano Complesso d'Intervento deve comunque contenere gli elaborati necessari per i Piani Attuativi e si applicano le relative procedure, di cui all'art.69 della LR 1/05, per la sua approvazione.

Art. 78 - L'ufficio di Piano

1. Presso l'Ufficio Tecnico può essere costituito l'Ufficio di Piano.

2. E' compito dell'Ufficio:

- a) curare l'informazione sugli atti di pianificazione del Comune e degli Enti concorrenti alla gestione del territorio, in accordo con il Garante dell'Informazione di cui alla LR 1/05;
- b) concorrere alla formazione del Sistema Informativo Territoriale;
- c) aggiornare il quadro conoscitivo con i dati e le conoscenze riguardanti la gestione urbanistica del territorio;
- d) gestire i rapporti con gli altri Enti che concorrono alla pianificazione territoriale del Comune;
- e) tenere il "Registro della Perequazione".

3. L'Ufficio è responsabile dei procedimenti riguardanti l'elaborazione e la modifica degli strumenti e degli atti urbanistici del Comune.

TITOLO VIII

NORME TRANSITORIE

Art. 79 - Salvaguardie

1. Sino all'approvazione del Regolamento Urbanistico e comunque per una durata non superiore a tre anni, l'attività edilizia ed urbanistica è disciplinata dal vigente Prg e dalle sue varianti, non in contrasto con il presente Piano Strutturale.

2. Sono comunque previste le seguenti salvaguardie:

a) sugli "Edifici o Manufatti di Rilevante Valore", così come individuati nella Tav. C5.1, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

b) sugli altri edifici esistenti e le relative aree di pertinenza sono consentiti gli interventi previsti dal Prg vigente, ad esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e nuova edificazione qualora interessino le aree della "Residenza Consolidata";

c) le disposizioni relative al Titolo II, (Integrità Fisica ed Ambientale del Territorio), capo I (Fragilità Geomorfologica e Idraulica) di cui agli artt. 5,6,7,8,9 e 10 delle presenti NTA, sono immediatamente operative e hanno valore prescrittivo sulle Varianti al PRG, sui Piani Attuativi, sui Permessi di Costruire e sulle Denunce d'Inizio Attività Edilizia, inoltrati dopo l'atto di Adozione del presente Piano.

3. Restano esclusi dalla presente normativa di salvaguardia:

a) gli interventi posti in essere dagli Enti Locali di cui all'art. 1, comma 2 del DL 29/1993 nonché le opere riconosciute di pubblica utilità o di pubblico interesse, su specifica dichiarazione della Giunta Comunale;

b) i Piani Attuativi d'Iniziativa Pubblica previsti dal vigente PRG che prevedono interventi di nuova edificazione nel rispetto delle quantità fissate dal Piano Strutturale alla tabella G, allegata alle presenti norme a farne parte integrante e sostanziale e tali piani sono il completamento del PIP di Carabattole (sigla A08/2) e il completamento del PEEP de La Catena (sigla C02/2);

c) i Piani Attuativi del Prg vigente o le relative varianti non sostanziali che alla data d'adozione del Piano Strutturale risultino già adottati dall'Amministrazione Comunale ed i cui estremi deliberativi e quantità volumetriche, distinte per uso, sono riportati nelle tabella G allegata alle presenti norme a farne parte integrante e sostanziale;

d) le istanze che abbiano già acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, prima dell'adozione del presente piano e che sono elencate per numero di pratica edilizia nella tabella H, allegata alle presenti norme a farne parte integrante e sostanziale;

e) gli interventi edilizi conformi al Prg vigente e proposti nelle zone di completamento edilizio residenziale, artigianale e industriale di tipo B e D, fatto salvo quanto prescritto al comma 2 lett. a) b) e c) del presente articolo;

f) gli interventi per la riduzione dell'inquinamento, del rischio idraulico, del dissesto idrogeologico e per opere di bonifica.

nota

- 1) Il testo in nero è quanto prodotto dall'AC all'atto di convocazione della Conferenza dei Servizi in data 6.6.2005;
- 2) il testo in rosso riporta le modifiche prodotte dall'AC a seguito degli esiti in sede di Conferenza in data 19.12.2005;
- 3) il testo in blu riporta le modifiche prodotte a seguito degli esiti assunti in sede di Conferenza in data 19.01.2006;
- 4) il testo in verde riporta le modifiche prodotte a seguito della controdeduzione alle osservazioni, secondo gli esiti proposti in sede di Conferenza dei Servizi in data 12.03.2007.

A1 - Tab. A - DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD MINIMI PER MIGLIORARE IL LIVELLO QUALITATIVO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Principali Standard per singola UTOE	abitanti esistenti	abitanti incremento	abitanti totali	Superfici esistenti	Piani Attuativi in corso	Attività Edilizia in corso	Previsione PS Residenza	Previsione PS deficit	Totale minimi	Verifica	
	n. <i>a</i>	n. <i>b</i>	n. <i>c=a+b</i>	mq <i>d</i>	mq <i>e</i>	mq <i>f</i>	mq <i>g</i>	mq <i>h</i>	<i>i=d+e+f+g+h</i>	PS mq/ab. <i>l=c/i</i>	PTC mq/ab. <i>mq/ab.</i>
Parcheggi											
UTOE 1 - San Piero	7.780	+ 1.003	= 8.783	41.846	+ 5.683	+ 240	+ 4.726		= 52.495	5,98	5,00
UTOE 2 - San Michele	3.713	+ 596	= 4.309	27.394	+ 3.391	+ 377	+ 1.929		= 33.091	7,68	
UTOE 3 - Spedalino	2.206	+ 669	= 2.875	30.273	+ 4.153	+ 0	+ 3.452		= 37.878	13,17	
UTOE 4 - Ferruccia	1.630	+ 0	= 1.630	8.804	+ 0	+ 231	+ 0		= 9.035	5,54	
Totale	15.329	+ 2.268	= 17.597	108.318	+ 13.227	+ 848	+ 10.107		= 132.499	7,53	
Verde Attrezzato											
UTOE 1 - San Piero	7.780	+ 1.003	= 8.783	173.928	+ 9.802	+ 0	+ 17.012		= 200.741	22,85	12,00
UTOE 2 - San Michele	3.713	+ 596	= 4.309	19.759	+ 11.217	+ 0	+ 6.945	+ 13.783	= 51.703	12,00	
UTOE 3 - Spedalino	2.206	+ 669	= 2.875	15.663	+ 9.995	+ 22.800	+ 12.427		= 60.885	21,18	
UTOE 4 - Ferruccia	1.630	+ 0	= 1.630	4.355	+ 0	+ 3.605	+ 0	+ 11.600	= 19.560	12,00	
Totale	15.329	+ 2.268	= 17.597	213.704	+ 31.014	+ 26.405	+ 36.384		= 332.890	18,92	
Servizi e Attrezzature											
UTOE 1 - San Piero	7.780	+ 1.003	= 8.783	77.834	+ 1.408	+ 0	+ 6.616		= 85.857	9,78	7,00
UTOE 2 - San Michele	3.713	+ 596	= 4.309	13.059	+ 1.234	+ 0	+ 2.701	+ 13.166	= 30.160	7,00	
UTOE 3 - Spedalino	2.206	+ 669	= 2.875	14.069	+ 0	+ 4.935	+ 4.833		= 23.837	8,29	
UTOE 4 - Ferruccia	1.630	+ 0	= 1.630	1.255	+ 0	+ 0	+ 0	+ 10.155	= 11.410	7,00	
Totale	15.329	+ 2.268	= 17.597	106.218	+ 2.642	+ 4.935	+ 14.149		= 151.265	8,60	
Complessivo											
UTOE 1 - San Piero			= 8.783	293.608	+ 16.893	+ 240	+ 28.353		= 339.094	38,61	24,00
UTOE 2 - San Michele			= 4.309	60.212	+ 15.842	+ 377	+ 11.575		= 114.954	26,68	
UTOE 3 - Spedalino			= 2.875	60.006	+ 14.148	+ 27.735	+ 20.712		= 122.601	42,64	
UTOE 4 - Ferruccia			= 1.630	14.414	+ 0	+ 3.836	+ 0		= 40.005	24,54	
Totale			= 17.597	428.240	+ 46.883	+ 32.188	+ 60.640		= 616.654	35,04	

A1 - Tab. B - DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI INSEDIAMENTI DI TIPO RESIDENZIALE

UTOE <i>Piani attuativi in corso di attuazione</i>	Piani Attuativi <i>estremi delibere</i>	abitanti	abitanti	abitanti	P.A.	Attività	Previsione	Totale	Calcolo Volume**		Standard derivanti da Previsioni PS***			
		esistenti	incremento	totali	in corso	Edilizia	PS		S.T.	volume	parcheggi	verde	servizi	totale
		n. <i>a</i>	n. <i>b</i>	n. <i>c=a+b</i>	mc <i>d</i>	mc <i>e</i>	mc <i>f</i>	mc <i>g=d+e+f</i>	mq <i>h</i>	mq <i>i</i>	mq <i>l</i>	mq <i>m</i>	mq <i>n</i>	mq <i>o=l+m+n</i>
UTOE 1 - San Piero		7.780	1.003	8.783	38.183	751	94.511	133.445	435.708	133.445	4.726	17.012	6.616	28.353
<i>PDL via Mallemort</i>	<i>CC 61/03</i>				6.297									
<i>PDR La Fabbrichina 2</i>	<i>CC 45/04</i>				18.062									
<i>PDR Ex Cinema Moderno</i>	<i>CC 76/03</i>				4.718									
<i>PEEP Le Lame</i>	<i>CC 124/95</i>				9.106									
UTOE 2 - San Michele		3.713	596	4.309	37.456	3.178	38.583	79.217	258.649	79.217	1.929	6.945	2.701	11.575
<i>PUM via Boccardi</i>	<i>GC 238/03</i>				12.771									
<i>PEEP La Catena fase 2</i>	<i>C02/2</i>				15.000									
<i>PDL San Michele</i>	<i>C06</i>				9.685									
UTOE 3 - Spedalino		2.206	669	2.875	17.257	2.685	69.041	88.982	290.534	88.982	3.452	12.427	4.833	20.712
<i>PDL via Gori</i>	<i>CC 85/04</i>				17.257									
UTOE 4 - Ferruccia		1.630	0	1.630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale		15.329	2.268	17.597	92.895	6.615	202.134	301.644	984.891	301.644	10.107	36.384	14.149	60.640

nota *

Si considera un incremento di abitanti pari a n.	2.268
stimando una volumetria equivalente pari a mc/abitante	133,00
si ricava un volume di nuova previsione pari a mc.	301.644
da cui deriva un Indice Territoriale di mc/mq.	0,21

nota **

Il volume previsto è stato suddiviso per singola UTOE proporzionalmente alle relative superfici territoriali interessate da trasformazione come ricavabili dalla tabella I

nota **

Per il calcolo degli standard relativi a interventi di tipo Residenziale si è assunto una superficie pari a

30,00
5,00
18,00
7,00

mq per ogni nuovo abitante previsto così suddivisi :

mq per parcheggi
mq per aree a verde attrezzato
mq per servizi e attrezzature (convertibili in verde attrezzato)

A1 - Tab. C - DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI INSEDIAMENTI DI TIPO TERZIARIO

UTOE <i>Piani attuativi in corso di attuazione</i>	Piani Attuativi <i>estremi delibere</i>	P.A. in corso	Attività Edilizia	Previsione PS	Totale	Calcolo Volume			Standard da Previsioni PS***			
		mc <i>a</i>	mc <i>b</i>	mc <i>c</i>	mc <i>d = a+b+c</i>	S.T. mq <i>e</i>	S.L.P.* mq <i>f = e x z</i>	Volume** mc <i>g = f x y</i>	parcheggi mq <i>h</i>	verde mq <i>i</i>	servizi mq <i>l</i>	Totale mq <i>m=h+i+l</i>
UTOE 1 - San Piero		9.582	0	46.177	55.758	153.922	15.392	46.177	6.157	3.078	3.078	12.314
<i>PDL via Mallemort</i>	<i>CC 61/03</i>	9.582										
UTOE 2 - San Michele		16.350	38	10.212	26.601	34.040	3.404	10.212	1.362	681	681	2.723
<i>PDL Area Tempesti</i>	<i>GC 309/01</i>	16.350										
UTOE 3 - Spedalino		1.834	0	36.758	38.591	122.526	12.253	36.758	4.901	2.451	2.451	9.802
<i>PDL via Gori</i>	<i>CC 85/04</i>	1.834										
UTOE 4 - Ferruccia		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale		27.766	38	93.146	120.950	310.488	31.049	93.146	12.420	6.210	6.210	24.839

nota *

Per la stima della Superficie Lorda di Pav. si è assunto un Indice Territoriale (mq/mq) pari a 0,10 (z)

nota **

Per il calcolo del Volume si è assunto un'altezza pari a 3,00 (y)

nota ***

Per il calcolo degli standard relativi a interventi di tipo Terziario si è assunto una superficie pari a 80,00 mq ogni 100 mq di SLP edificabile così suddivisi :

40,00	mq per parcheggi
20,00	mq per aree a verde attrezzate
20,00	mq per servizi e attrezzature

A1 - Tab. D - DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI INSEDIAMENTI DI TIPO PRODUTTIVO

UTOE	Piani Attuativi	P.A. in corso	Attività Edilizia	Previsione PS	Totale	Calcolo SC*		Standard da Previsioni PS**		
						S.T. mq	S.C. mq	parcheggi mq	verde mq	totale mq
Piani attuativi in corso di attuazione	estremi delibere	mq <i>a</i>	mq <i>b</i>	mq <i>c</i>	mq <i>d = a+b+c</i>	<i>e</i>	<i>f=exz</i>	<i>g</i>	<i>h</i>	<i>i=g+h</i>
UTOE 1 - San Piero		0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 2 - San Michele		4.842	3.395	6.808	15.045	34.040	6.808	3.404	3.404	6.808
PDL Area Tempesti	GC 309/01	4.842								
UTOE 3 - Spedalino		59.342	0	3.980	63.322	19.902	3.980	1.990	1.990	3.980
PDL via Berlinguer	CC 81/02	843								
PDL Area Settola	CC 93/02	47.405								
PIP Carabattole	A08/2	11.094								
UTOE 4 - Ferruccia		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale		64.184	3.395	10.788	78.368	53.942	26.971	5.394	5.394	10.788

nota *

Per la stima della Superficie Coperta si è assunto un Indice Territoriale (mq/mq) pari a 0,20 (z)

nota **

Per il calcolo degli standard relativi a interventi di tipo Produttivo si è assunto una sup. pari a 0,20 mq ogni mq di ST d'Intervento così suddivisi:

0,10 mq per parcheggi

0,10 mq per aree a verde attrezzato

A1 - Tab. E - ANALISI E VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI PER SINGOLA UTOE

UTOE	abitanti esistenti 2.004 <i>a</i>	Parcheggi mq <i>b</i>	Verde Attrezzato mq <i>c</i>	Servizi Attrezzature mq <i>d</i>	Totale mq <i>e = b+c+d</i>
UTOE 1 - San Piero	7.780	41.846	173.928	77.834	293.608
Standard procapite		5,38	22,36	10,00	37,74
UTOE 2 - San Michele	3.713	27.394	19.759	13.059	60.212
Standard procapite		7,38	5,32	3,52	16,22
UTOE 3 - Spedalino	2.206	30.273	15.663	14.069	60.006
Standard procapite		13,72	7,10	6,38	27,20
UTOE 4 - Ferruccia	1.630	8.804	4.355	1.255	14.414
Standard procapite		5,40	2,67	0,77	8,84
Totale	15.329	108.318	213.704	106.218	428.240
Standard procapite		7,07	13,94	6,93	27,94
verifica		>	>	<	>
Standard PTC		5,0	12,0	7,0	24,0

A1 - Tab. F - STANDARD DA PIANI ATTUATIVI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

UTOE <i>Piani attuativi in corso di attuazione</i>	Piani Attuativi <i>estremi delibere</i>	Parcheggi mq <i>a</i>	Verde Attrezzato mq <i>b</i>	Servizi Attrezzature mq <i>c</i>	Totale mq <i>d = a+b+c</i>
UTOE 1 - San Piero		5.683	9.802	1.408	16.893
<i>PDL via Mallemort</i>	<i>CC 61/03</i>	3.651	5.103	0	
<i>PDR La Fabbrichina 2</i>	<i>CC 45/04</i>	872	1.147	0	
<i>PDR Ex Cinema Moderno</i>	<i>CC 76/03</i>	535	955	1.408	
<i>PEEP Le Lame</i>	<i>CC 124/95</i>	625	2.597	0	
UTOE 2 - San Michele		3.391	11.217	1.234	15.842
<i>PUM via Boccardi</i>	<i>GC 238/03</i>	2.156	6.280	0	
<i>PEEP La Catena fase 2</i>	<i>C02/2</i>	750	3.000	750	
<i>PDL San Michele</i>	<i>C06</i>	484	1.937	484	
UTOE 3 - Spedalino		4.153	9.995	0	14.148
<i>PDL via Gori</i>	<i>CC 85/04</i>	4.153	9.995	0	
UTOE 4 - Ferruccia		0	0	0	0
		0	0	0	
Totale		13.227	31.014	2.642	46.883

nota *

Nel calcolo degli standard relativi a interventi soggetti a Piano Attuativo in corso di realizzazione non sono stati calcolati gli apporti dovuti a interventi monofunzionali di tipo produttivo o misti senza destinazioni d'uso residenziale al fine di ottenere un valore numerico di qualità nella determinazione delle quantità minime necessarie da prevedere in fase di Regolamento Urbanistico

A1 - Tab. G - ELENCO PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI DEFINIZIONE ED ESCLUSI DALLE SALVAGUARDIE DEL PS

UTOE <i>piani attuativi</i>	Estremi Deliberativi <i>a</i>	Stato Attuazione <i>b</i>	Quantità Insediative			Standard			
			Residenza Vol. <i>mc</i> <i>c</i>	Terziario Vol. <i>mc</i> <i>d</i>	Produzione SC <i>mq</i> <i>e</i>	Parcheggi <i>mq</i> <i>f</i>	Verde Attrezzato <i>mq</i> <i>g</i>	Servizi Attrezzature <i>mq</i> <i>h</i>	Totale <i>mq</i> <i>i = f+g+h</i>
UTOE 1 - San Piero			38.183	9.582	0	5.683	9.802	1.408	16.893
<i>A - PDL via Mallemort</i>	<i>CC 61/03</i>	<i>Approvato</i>	<i>6.297</i>	<i>9.582</i>		<i>3.651</i>	<i>5.103</i>		<i>8.754</i>
<i>B - PDR La Fabbrichina 2</i>	<i>CC 45/04</i>	<i>Approvato</i>	<i>18.062</i>			<i>872</i>	<i>1.147</i>		<i>2.020</i>
<i>C - PDR Ex Cinema Moderno</i>	<i>CC 76/03</i>	<i>Approvato</i>	<i>4.718</i>			<i>535</i>	<i>955</i>	<i>1.408</i>	<i>2.897</i>
<i>D - PEEP Le Lame</i>	<i>CC 124/95</i>	<i>Approvato</i>	<i>9.106</i>			<i>625</i>	<i>2.597</i>		<i>3.222</i>
UTOE 2 - San Michele			37.456	16.350	4.842	8.626	9.280	750	18.657
<i>E - PUM via Boccardi</i>	<i>GC 238/03</i>	<i>Approvato</i>	<i>12.771</i>			<i>2.156</i>	<i>6.280</i>		<i>8.437</i>
<i>F - PEEP La Catena fase 2</i>	<i>C02/2</i>	<i>Iniziativa Pubblica</i>	<i>15.000</i>			<i>750</i>	<i>3.000</i>	<i>750</i>	<i>4.500</i>
<i>G - PDL Area Tempesti</i>	<i>GC 309/01</i>	<i>Approvato</i>		<i>16.350</i>	<i>4.842</i>	<i>5.236</i>	<i>9.844</i>		<i>15.080</i>
<i>G.1 - PDL San Michele</i>	<i>C06</i>	<i>in itinere</i>	<i>9.685</i>			<i>484</i>	<i>1.937</i>	<i>484</i>	<i>2.905</i>
UTOE 3 - Spedalino			17.257	1.834	59.342	4.153	9.995	0	14.148
<i>H - PDL via Gori</i>	<i>CC 85/04</i>	<i>Approvato</i>	<i>17.257</i>	<i>1.834</i>		<i>4.153</i>	<i>9.995</i>		<i>14.148</i>
<i>I - PDL via Berlinguer</i>	<i>CC 81/02</i>	<i>Approvato</i>			<i>843</i>	<i>552</i>	<i>771</i>		<i>1.323</i>
<i>L - PDL Area Settola</i>	<i>CC 93/02</i>	<i>Adottato</i>			<i>47.405</i>	<i>23.452</i>	<i>15.724</i>		<i>39.176</i>
<i>M - PIP Carabattole</i>	<i>A08/2</i>	<i>Iniziativa Pubblica</i>			<i>11.094</i>	<i>2.219</i>	<i>2.219</i>		<i>4.437</i>
UTOE 4 - Ferruccia			0	0	0	0	0	0	0
Totale Generale			92.895	27.766	64.184	18.463	29.077	2.158	49.697

A1 - Tab. H - CALCOLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E DEGLI STANDARD IN CORSO DI REALIZZAZIONE

Pratica Edilizia <i>aggiornamento</i> <i>25.1.2006</i>	RESIDENZA	TERZIARIO	PRODUZIONE	Standard		
	volume <i>mc</i>	volume <i>mc</i>	superficie <i>mq</i>	Parcheggi <i>mq</i>	Verde Attr. <i>mq</i>	Servizi <i>mq</i>
32/02	119					
96/02	443					
77/04	189					
OP230				240		
TOT. UTOE1	751	0	0	240	0	0
92/00		38		255		
6/01			772			
108/01	66					
153/01	787					
93/02	124					
21/03			2.623			
121/03	26					
122/03	1.304			122		
60/04	871					
TOT. UTOE2	3.178	38	3.395	377	0	0
5/02	1.708					
63/04	265					
23/05	712					
OP222						4.935
OP179					22.800	
TOT. UTOE3	2.685	0	0	0	22.800	4.935
OP153				231	3.605	0
TOT. UTOE4	0	0	0	231	3.605	0

A1 - Tab. I - SUPERFICI SOGGETTE A TRASFORMAZIONE COME DA PREVISIONE DI PIANO STRUTTURALE

identificativo area	Residenza			Terziario			Produzione		
	UTOE 1 mq	UTOE 2 mq	UTOE 3 mq	UTOE 1 mq	UTOE 2 mq	UTOE 3 mq	UTOE 1 mq	UTOE 2 mq	UTOE 3 mq
totale	435.708	258.649	290.534	153.922	34.040	122.526	0	34.040	19.902
1	40.423	39.546	102.624			102.624			
2	8.419	116.421	33.600						
3	23.191	9.930	9.432						
4	33.776	29.212	24.151						
5	21.527	29.500	3.600						
6	13.163	34.040	3.244		34.040			34.040	
7	8.918		8.065	8.918					
8	7.371		4.017						
9	5.623		65.124	5.623					
10	8.874		16.775						
11	29.965		12.452			12.452			12.452
12	17.206		7.450	17.206		7.450			7.450
13	10.199			10.199					
14	10.748								
15	10.116			10.116					
16	22.841			22.841					
17	17.953			17.953					
18	72.353								
19	4.355								
20	52.560			52.560					
21	8.506			8.506					
22	7.621								

nota

Le superfici che ricadono in aree in cui sono consentiti usi non solo residenziali partecipano anche alla determinazione della superficie totale del relativo uso

A1 - Tab. L - ATTIVITA' EDILIZIA QUINDICENNALE E CONFRONTO CON PREVISIONI PS

USO	Residenza		Terziario		Produzione	
	tipo d'intervento		ne	ri	ne	ri
	volume mc	volume mc	volume mc	volume mc	SLP mq	SLP mq
anno						
1989	13.446	13.241	24.079	12.236	6.260	736
1990	19.228	7.001	6.243	1.172	1.095	452
1991	7.707	6.558	1.936	1.292	645	712
1992	20.069	17.083	5.840	2.108	587	367
1993	12.481	12.473	1.926	7.042	387	434
1994	7.841	8.797	414	145	365	339
1995	7.818	13.001	488	586	3.262	745
1996	17.212	8.989	1.922	1.994	362	998
1997	40.018	11.251	649	2.494	8.908	258
1998	35.005	13.339	5.117	1.574	2.013	1.207
1999	36.236	11.946	6.546	2.661	6.826	318
2000	41.237	14.946	10.119	2.934	7.914	460
2001	48.817	8.479	0	300	6.610	101
2002	36.145	3.412	57.543	7.432	1.730	0
2003	19.851	3.137	0	301	2.321	0
totale ultimo quindicennio	363.112	153.653	122.820	44.270	49.285	7.128
media annuale 1994_2003	24.207	10.244	8.188	2.951	3.286	475
totale previsioni PS	301.644		120.950		78.368	
media annuale 2004_2018	20.110		8.063		5.225	
differenza sulla media (PS-PRG)	-4.098		-125		1.939	
valore percentuale	-20,38%		-1,55%		37,11%	

nota *

Si calcola una previsione di SLP pari a una volta e mezzo la Superficie Coperta edificabile in relazione all'altezza media degli edifici produttivi esistenti e prevedibili

A1 - Tab. M - ATTIVITA' EDILIZIA E VERIFICA RAPPORTO MC/ABITANTE

anno	nuova edificazione	popolazione residente	incremento annuo	rapporto
	volume mc a	abitanti n b	abitanti n c	mc/ab d=a/c
1991		13.402		
1992	20.069	13.383	-19	-1.056,27
1993	12.481	13.435	52	240,03
1994	7.841	13.406	-29	-270,38
1995	7.818	13.478	72	108,58
1996	17.212	13.634	156	110,33
1997	40.018	13.641	7	5.716,91
1998	35.005	13.716	75	466,73
1999	36.236	14.044	328	110,48
2000	41.237	14.322	278	148,34
2001	48.817	14.579	257	189,95
2002	36.145	14.882	303	119,29
2003	19.851	15.152	270	73,52
totale ultimi dodici anni	322.732		1.750	184,42
media annuale	26.894		146	

A2 - ELENCO EDIFICI E MANUFATTI DI RILEVANTE VALORE

id.	indirizzo		altri dati		Identificativo Catastale		Vincoli	Scheda	
	via/piazza	n.	nome e/o tipologia	località	Fgl	P.lle		Tav.	n.
1	via Provinciale	106-120	Chiesa e Complesso di Spedalino	Asnelli	1	A,67,68,69,70,71,231,232,234	Beni Culturali	4	2
2	via Roma	149	Villino Signorile	San Piero	3	94	PRG	4	17
3	via Roma	168-172	Palazzo Signorile	San Piero	3	306,1378,1380,361,306,362	PRG	4	18
4	via Roma	156	Villino Signorile	San Piero	3	365	PRG	4	19
5	via Moso	snc	Chiesino del Mangoni	Il Moso	4	54,562	-	5	11
6	via Salceto	snc	Ponte in Muratura presso il Settola	Mangoni	4	30,58	-	5	16
7	via Acqualunga	snc	Pontalto	Acqualunga	2	39,38	-	5	19
8	via Roma	92	Villino Signorile	San Piero	3	169	-	6	5
9	via del Serragliolo	61	Villa Gatti	Parco Pertini	3	128,129,130,131,132,310,311,312	PTC	6	6
10	via Salcetana	39-55	Villa Palandri	San Piero	5	690,693,1502,694,673,3131,3132,1214,2960,1501	PRG	6	8
11	via F.lli Cervi- Alfieri	55	Villino Signorile	San Piero	5	789	PRG	6	12
12	via G. Matteotti	10	Schiere storiche	San Piero	5	143,142,621,622,624	PRG	6	16
13	P.za Gramsci	5-9	Schiere storiche	San Piero	5	67,68,69,614,615,619,620	PRG	6	17
14	P.za Gramsci	2	Chiesa e Canonica di San Piero	San Piero	5	A,B,162	Beni Culturali	6	18
15	P.za Gramsci	22-27	Palazzo Signorile Magnolfi	San Piero	5	87	PRG	6	20
16	via Roma	80	Villa	San Piero	3	231,395	PRG	6	28
17	via Roma	70	Cassa di Risparmio	San Piero	5	1	PRG	6	29
18	via G. Matteotti	105	Abitazione Melani	San Piero	5	715	PRG	6	42
19	P.za di San Niccolò	1	Chiesa e Oratorio di San Niccolò	San Niccolò	5	D,2617,G,321,724,725,726,727,763,320	Beni Culturali	6	51
20	via Selva	snc	Cimitero di San Niccolò	San Niccolò	5	C	PRG	6	84
21	via Bellini	snc	Cimitero di San Piero	San Piero	5	647,648,1457,650,649	PRG	6	89
22	P.za della Resistenza	1	Palazzo Comunale	San Piero	5 A	212	PRG	6	92
23	via Provinciale	239-245	ex Palazzo Comunale	La Catena	6	52	PRG	7	8
24	via A. Santini	147-165	Schiere storiche	La Catena	6	383,395,350,117,349,115,348,114,407,541,534,535	PRG	7	10
25	via A. Santini	56-60	Edificio ex Fattoria	La Catena	6	197,354,1133,1571	PRG	7	12
26	via Branaccia	155	Fattoria	Bucciantini	7	149	-	8	10
27	via Branaccia	147-151	Casa Colonica sull'Ombrone	Bucciantini	7	142,143,144,342	-	8	11
28	via Ticino	98-108	Borgo dei Gorgeri	San Michele	5	532,535,534,530	PRG	9	22
29	via Travetta	snc	Fattoria	La Muccaia	8	17,282,470,472,469	PRG	9	24
30	P.za Don Bianchi	snc	Chiesa di San Michele	San Michele	6	A,321,322	PRG	10	2
31	via del Cantone	snc	Casa Colonica	Cantone	6	278	-	10	12
32	via Casello	snc	Cimitero di San Michele	San Michele	6	B	PRG	10	17
33	via C. Levi	319	Casa Bracciolini	La Ferruccia	10	272 solo subalterni 11, 12, 13	PRG	12	1
34	via Selva	332-336	il Mulino	La Ferruccia	10	184	PRG	12	2
35	via Selva	358-362	Villa e Fattoria Bartolomeo Baldi	La Ferruccia	8	229,231,232,233,249,250,571,572	PTC	12	4

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 1

NOME	A11 - Autostrada Firenze - Pisa Nord (Art. 2 co. 2 lett. A C.d.S. - Autostrada)	
TIPOLOGIA	Grande direttrice nazionale e regionale	
CAPISALDI		
RUOLO	Asse strutturale dell'area metropolitana	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	1-2-3-4	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ		
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	
	CONNESSIONI CON TPL	linee autobus: nessuna tram: nessuna stazioni FS: nessuna
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA	130 Km./h
	PORTATA	
	SICUREZZA	alta
	VALORE	rapido collegamento con Prato/Firenze - Pistoia/Pisa
	SPAZI DI MANOVRA	
	PERICOLOSITÀ	medio-bassa per traffico intenso in alcune fasce orarie e nei weekend
	PERCORSI ALTERNATIVI	SP1
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	si
	CARREGGIATA	Doppia
	N° CORSIE	2
	SPARTITRAFFICO	SI
	PUNTI CRITICI	
	INQUINAMENTO	ELEVATO
	DATI SUL TRAFFICO	
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	Miglioramento della capacità tramite realizzazione della 3ª corsia

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 2

NOME	SP 1 - "Variante Pratese" (Art. 2 co. 2 lett. C C.d.S. - Strada Extraurbana Secondaria)	
TIPOLOGIA	Direttrice Primaria di Interesse Regionale	
CAPISALDI		
RUOLO	Asse di collegamento ai sistemi viari territoriali	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	1-2-3	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ	S.P. n. 6 "Quarrata - Ponte alla Trave"; Strade locali di accesso e di scorrimento	
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	
	CONNESSIONI CON TPL	linee autobus: nessuna tram: nessuna stazioni FS: nessuna
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA	60 Km/h
	PORTATA	
	SICUREZZA	bassa: presenza di numerose intersezioni
	VALORE	rapido collegamento Est-Ovest del territorio
	SPAZI DI MANOVRA	
	PERICOLOSITÀ	elevata: la strada presenta numerosi attraversamenti anche pedonali
	PERCORSI ALTERNATIVI	Via Provinciale Pratese
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	SI
	CARREGGIATA	UNICA
	N° CORSIE	2
	SPARTITRAFFICO	NO
	PUNTI CRITICI	Intersezioni con svolte a sinistra non regolamentate
	INQUINAMENTO	
	DATI SUL TRAFFICO	
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	Eliminazione di tutte le svolte a sinistra tramite realizzazione di sistema di rotonde equidistanti e totale inibizione degli attraversamenti veicolari
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 3

NOME	SP6 - Quarrata Ponte alla Trave (Art. 2 co. 2 lett. C C.d.S. - Strada Extraurbana Secondaria)	
TIPOLOGIA	Direttrice d'Interesse Provinciale	
CAPISALDI		
RUOLO	Asse di collegamento ai sistemi viari territoriali	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	1-2-4	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ	S.P.1 – “Variante Pratese” - Strade locali di accesso primario e secondario	
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	
	CONNESSIONI CON TPL.	linee autobus: linea COPIT tram: nessuna stazioni FS: nessuna
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA PORTATA	50 km/h; 70km/h
	SICUREZZA	media buona percorribilità dei veicoli per discrete condizioni planoaltimetriche e di visibilità
	VALORE	unico collegamento Nord-Sud del territorio, Quarrata, SR 66 “Pistoiese”
	SPAZI DI MANOVRA	
	PERICOLOSITÀ	media: presenza di intersezioni con il tessuto della viabilità della frazione “Ferruccia”
	PERCORSI ALTERNATIVI	Nessuno
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	SI (a tratti)
	CARREGGIATA	UNICA
	N° CORSIE	2
	SPARTITRAFFICO	NO
	PUNTI CRITICI	Cavalcavia Autostradale, Ponti su Torrenti Brana ed Ombrone
	INQUINAMENTO DATI SUL TRAFFICO	
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 4

NOME	Via Provinciale Pratese - (ex strada provinciale SP2) (Art. 2 co. 2 lett. D C.d.S. - Strada locale Urbana di scorrimento)	
TIPOLOGIA	Direttrice d'Interesse Provinciale	
CAPISALDI		
RUOLO	Collegamento primario Montale - Montemurlo; secondario Pistoia - Prato	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	1-2-3	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ	S.P.7 – “Montale-Ponte alla trave” - Strade locali di accesso primario	
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	Parcheggio Stazione in territorio di Montale
	CONNESSIONI CON TPL	linee autobus: linea COPIT e linea CAP tram: nessuna stazioni FS: Montale/Agliana a Montale
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA PORTATA	50 km/h
	SICUREZZA	buona percorribilità dei veicoli, scarsa libertà di circolazione pedonale, necessità di protezione nell'attraversamento degli abitanti e degli utenti TPL
	VALORE	collegamento urbano Est-Ovest del confine Nord del territorio
	SPAZI DI MANOVRA	
	PERICOLOSITÀ	media: assenza di banchine, promiscuità con traffico pedonale, sezione trasversale limitata a tratti
	PERCORSI ALTERNATIVI	SP1 direzione Pistoia Nessuno direzione Montemurlo - Montale
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	NO (ad eccezione di limitatissimi tratti)
	CARREGGIATA	UNICA
	N° CORSIE	2
	SPARTITRAFFICO	NO
	PUNTI CRITICI	Curva pericolosa Loc. Ponte di Ferro, Semaforo Ponte alla Trave.
	INQUINAMENTO DATI SUL TRAFFICO	Rilevi Effettuati Uoc6 LP Nov/Dic 2004
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	Limitazione traffico veicoli superiori 75 q.li
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 5

NOME	Via Roma - Strada Locale Accesso Primario (Art. 2 Co. 2 Lett. F C.D.S.)	
TIPOLOGIA	Strada Locale Urbana di accesso primario	
CAPISALDI		
RUOLO	Accesso storico al nucleo abitativo di San Piero	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	1	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ	Strada locale di scorrimento e di accesso secondario	
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	
	CONNESSIONI CON TPL	linee autobus: linea COPIT e linea CAP tram: nessuna
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA	50 km/h;
	PORTATA	
	SICUREZZA	Tipicamente Urbana
	VALORE	Penetrazione al centro storico
	SPAZI DI MANOVRA	
	PERICOLOSITÀ	media: carenza di razionalizzazione percorsi pedonali - spazi di sosta.
	PERCORSI ALTERNATIVI	Via Serragliolo
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	SI
	CARREGGIATA	UNICA
	N°CORSIE	1
	SPARTITRAFFICO	
	PUNTI CRITICI	Tratto intermedio a doppio senso di circolazione
	INQUINAMENTO	
	DATI SUL TRAFFICO	Rilievi Effettuati Uoc6 LP Nov/Dic 2004
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	Eliminazione tratto a doppio senso di circolazione Riqualficazione delle fasce laterali e dei percorsi pedonali
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	

A3 - SCHEDE DELLE PRINCIPALI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ - SCHEDA 6

NOME	Via Berlinguer - Strada locale Accesso Secondario (Art. 2 co. 2 lett. F C.d.S.)	
TIPOLOGIA	Strada Locale Urbana di Accesso Secondario	
CAPISALDI	Rotatoria di innesto su SP1	
RUOLO	Accesso area commerciale, artigianale e sportiva	
U.T.O.E. ATTRAVERSATE	3	
CONNESSIONI CON ALTRA VIABILITÀ	Strada Extraurbana Secondaria (SP1) Strada locale di accesso Primario Strada locale di Scorrimento	
INTERCONNESSIONI	PARCHEGGI SCAMBIATORI	
	CONNESSIONI CON TPL	linee autobus: nessuna tram: nessuna
STATO DI FUNZIONALITÀ	VELOCITA' CONSENTITA	50 km/h
	PORTATA	
	SICUREZZA	Tipicamente Urbana
	VALORE	Prima penetrazione provenienza Pistoia
	SPAZI DI MANOVRA	Parcheggi attrezzati su ambo i lati
	PERICOLOSITÀ	bassa: presenza di attraversamenti pedonali protetti, intersezioni a rotatoria, marciapiedi, buona illuminazione.
	PERCORSI ALTERNATIVI	Via Giovannella
DATI CARATTERISTICI	BANCHINE	NO
	CARREGGIATA	UNICA
	N°CORSIE	2
	SPARTITRAFFICO	
	PUNTI CRITICI	Nessuno
	INQUINAMENTO	
	DATI SUL TRAFFICO	
PREVISIONI	INTERVENTI IN CORSO ED INTERVENTI PROGETTATI	Prolungamento dell'asse viario fino a raggiungere la via Bellini
	AZIONI PROGRAMMATICHE E PRIORITA'	