

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di **Serravalle Pistoiese** e il Comune di **Marliana**

*Provincia di Pistoia*

*Progettista*

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Responsabile VAS*

**Arch. Gabriele Banchetti**

*Studi geologici*

**Geol. Sandro Pulcini**

*Studi idraulici*

**Ing. Cristiano Cappelli**

*Elaborazione grafica e GIS*

**Paes. Giulia Mancini**



**Ufficio Unico di Piano:**

*Responsabile dell'Ufficio unico di Piano*  
**Geom. Federico Salvadeo**

*Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di Marliana*  
**Arch. Patrizia Catucci**

*Garante dell'informazione*  
**Istr. Amm. Daniele Benedetti**

*Sindaco Comune di Serravalle Pistoiese*  
**Piero Lunardi**

*Sindaco Comune di Marliana*  
**Marco Traversari**



**Disciplina di Piano**

Doc.  
**QP 02**

Adottato con Del. C.C. n. del

**Maggio 2020**

**INDICE**

<b>TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI .....</b>	<b>4</b>
<b>Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PSI .....</b>	<b>4</b>
<b>Art.2. Contenuti.....</b>	<b>4</b>
<b>Art.3. Elaborati costitutivi del PSI .....</b>	<b>5</b>
<b>Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PSI .....</b>	<b>7</b>
<b>Art.5. Efficacia e validità .....</b>	<b>8</b>
<b>Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali .....</b>	<b>9</b>
<b>Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR .....</b>	<b>9</b>
<b>Art.8. Valutazione e monitoraggio .....</b>	<b>11</b>
<b>TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO .....</b>	<b>13</b>
<b>CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE .....</b>	<b>13</b>
<b>Art.9. Lo Statuto del Territorio.....</b>	<b>13</b>
<b>Art.10. Patrimonio Territoriale Intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana</b>	<b>13</b>
<b>CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI.....</b>	<b>16</b>
<b>Art.11. Le invarianti strutturali.....</b>	<b>16</b>
<b>Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....</b>	<b>16</b>
<b>Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio.....</b>	<b>18</b>
<b>Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.....</b>	<b>23</b>
<b>Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali .....</b>	<b>31</b>
<b>CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI .....</b>	<b>37</b>
<b>Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato .....</b>	<b>37</b>
<b>Art.17. Perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....</b>	<b>37</b>
<b>CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE.....</b>	<b>39</b>
<b>Art.18. Ricognizione delle prescrizioni del PIT .....</b>	<b>39</b>

<b>Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PTC .....</b>	<b>39</b>
<b>Art.20. Sistemi Territoriali .....</b>	<b>40</b>
<b>Art.21. Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....</b>	<b>42</b>
<b>CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO.....</b>	<b>43</b>
<b>Art.22. Normative di riferimento degli studi geologici di supporto alla pianificazione urbanistica.....</b>	<b>43</b>
<b>Art.23. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale Intercomunale .....</b>	<b>43</b>
<b>Art.24. Le pericolosità per fattori, geologici, sismici e idraulici.....</b>	<b>44</b>
<b>Art.25. Limitazioni imposte dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno) e dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni.....</b>	<b>47</b>
<b>Art.26. Limitazioni imposte dalla L.R.T. 41/2018.....</b>	<b>47</b>
<b>Art.27. Disposizioni di prevenzione del rischio idraulico per fenomeni di ristagno delle acque e tutela del reticolo idrografico minore .....</b>	<b>47</b>
Art.27.1 - Aree interessate da fenomeni di ristagno delle acque.....	47
Art.27.2 - Tutela del reticolo idrografico minore .....	48
<b>Art.28. Tutela dal rischio di inquinamento del suolo e delle acque .....</b>	<b>48</b>
<b>TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE .....</b>	<b>49</b>
<b>Art.29. Strategia dello sviluppo sostenibile - contenuti .....</b>	<b>49</b>
<b>CAPO 1 – IL SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>50</b>
<b>Art.30. Il Sistema insediativo intercomunale-composizione .....</b>	<b>50</b>
<b>Art.31. Il Sistema insediativo intercomunale-obiettivi.....</b>	<b>51</b>
<b>CAPO 2 – UNITA’ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO .....</b>	<b>53</b>
<b>Art.32. UTOE- Individuazione e articolazione .....</b>	<b>53</b>
<b>Art.33. UTOE- Strategie e disciplina .....</b>	<b>54</b>
Art.33.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella .....	54
Art.33.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 – Masotti-Serravalle Pistoiese-Ponte di Serravalle .....	58
Art.33.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 Marliana – Casore del Monte.....	61
Art.33.4 - Unità Territoriale Organica Elementare 4 – Montagnana-Momigno .....	64
Art.33.5 - Unità Territoriale Organica Elementare 5- Serra Pistoiese-Goraiolo-Panicagliora-Avaglio-Femminamorta.....	67
<b>Art.34. Localizzazioni di trasformazioni all’esterno del territorio urbanizzato .....</b>	<b>69</b>
<b>Art.35. Criteri per il dimensionamento delle UTOE.....</b>	<b>73</b>

Art.35.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi .....	73
Art.35.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni .....	73
<b>Art.36. Qualità degli insediamenti .....</b>	<b>74</b>
<b>CAPO 3 – POLITICHE E STRATEGIE INTERCOMUNALI E DI AREA VASTA .....</b>	<b>77</b>
<b>Art.37. Strategie Intercomunali .....</b>	<b>77</b>
Art.37.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità .....	77
Art.37.2 - Riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale e commerciale	79
Art.37.3 - Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana.....	81
Art.37.4 - Valorizzazione del sistema turistico .....	81
Art.37.5 - Valorizzazione del territorio rurale .....	82
Art.37.6 - Previsione di misure perequative di carattere territoriale.....	83
<b>TITOLO IV – SALVAGUARDIE, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA .....</b>	<b>84</b>
<b>Art.38. Salvaguardie.....</b>	<b>84</b>

## **TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI**

### **Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PSI**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) costituisce atto di governo del territorio e strumento della pianificazione territoriale intercomunale, ai sensi dell'articolo 10 ed è formato ai sensi degli artt. 92 e 94 della LR 65/2014, con il quale i Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana intendono promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte ai sensi dell'articolo 1 della stessa LR 65/2014.

2. I Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana con il presente PSI, promuovono politiche e strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTC della Provincia di Pistoia con particolare riferimento a:

- razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei due territori comunali;
- attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi
- valorizzazione del territorio rurale;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e produttivo;
- previsione di forme perequative territoriali;

3. Il Piano Strutturale Intercomunale si applica ai territori dei Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana e contiene:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- le politiche e strategie intercomunali e di area vasta
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

4. Il Piano Strutturale Intercomunale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC), Variante generale approvata con D.C.P. n. 123 del 21.04.2009 e Variante generale di adeguamento e aggiornamento adottata con D.C.P. n.8 del 23.03.2018, per le parti coerenti con i contenuti del PIT sopracitato.

### **Art.2. Contenuti**

1. Il PSI è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.

2. Il Quadro Conoscitivo contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio intercomunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche

demografiche e socio-economiche in rapporto all'area vasta di riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

3. Lo Statuto del Territorio definisce la struttura identitaria del territorio intercomunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; i sistemi territoriali; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

4. La Strategia per lo Sviluppo Sostenibile definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio intercomunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

5. La Strategia per lo sviluppo sostenibile comprende le strategie e le politiche intercomunali che prevedono:

- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori intercomunali;
- attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- la previsione di forme di perequazione territoriale.

6. Il PSI contiene, altresì, verifiche sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, le misure di salvaguardia.

### **Art.3. Elaborati costitutivi del PSI**

1. Il PSI è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

2. Il **Quadro Conoscitivo (QC)** del PSI comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici

- Tav.**QC01**- Inquadramento territoriale
- Tav.**QC02**- Elementi di sintesi progettuale dei P.S. comunali previgenti
- Tav.**QC03.1** (Nord/Sud) - Beni culturali e paesaggistici
- Tav.**QC03.2** (Nord/Sud) - Carta dei vincoli sovraordinati

- Tav.**QC04** (Nord/Sud) - Reti tecnologiche e aree di rispetto
- Tav.**QC05** (Nord/Sud) - Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.**QC06** - Carta delle trasformazioni territoriali
- Tav.**QC07** (Nord/Sud) - Individuazione dell'attrezzature pubbliche, delle funzioni prevalenti e dell'ambito turistico
- Tav.**QC08** (Nord/Sud) - Rete della mobilità
- Tav.**QC09.1** (Nord/Sud) - Uso del suolo al 1978
- Tav.**QC09.2** (Nord/Sud) - Uso del suolo attuale
- Tav.**QC10.1** (Nord/Sud) - Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.**QC10.2** (Nord/Sud) - Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.**QC10.3** (Nord/Sud) - Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.**QC10.4** (Nord/Sud) - Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav.**QC11** (Nord/Sud) - Analisi delle criticità ed individuazione delle emergenze e valori paesaggistici

Documenti

- Doc.**QC01**- Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali
- Doc.**QC02**- Ricognizione dei beni paesaggistici
- Doc.**QC03**- Ricognizione Aree percorse da incendi

3. Il **Quadro Progettuale (QP)** del PSI comprende lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav.**QP1** (Nord/Sud) - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.**QP2** (Nord/Sud) - Statuto del territorio – Invarianti Strutturali
- Tav.**QP3** (Nord/Sud) - Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sistemi Territoriali
- Tav.**QP4** (Nord/Sud) - Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.**QP5** (Nord/Sud) - Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.**QP6**- Strategie – Gli indirizzi progettuali intercomunali

Documenti

- doc.**QP1**- Relazione Generale
- doc.**QP2**- Disciplina di Piano
- doc.**QP2**- Allegato **A** alla Disciplina di Piano - Dimensionamento
- doc.**QP2**- Allegato **B** alla Disciplina di Piano - Album di analisi del Territorio Urbanizzato e del Sistema insediativo

4. Il **Quadro Valutativo (QV)** del PSI è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici e dalla Valutazione d'Incidenza, costituita dallo Studio di Incidenza, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal PSI a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il **QV** è costituito dai seguenti elaborati:

- doc.**QV1**- Rapporto Ambientale

-doc.**QV1a**- Allegato A al Rapporto Ambientale: la qualità insediativa, la contabilità e compatibilità ambientale

-doc.**QV1b**-Allegato B al Rapporto Ambientale – Le previsioni della Conferenza di Copianificazione

-doc.**QV2**- Sintesi non Tecnica

-doc.**QV3**- Studio d'Incidenza

5. Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

**QG\_08** – Relazione Tecnica Geologica

Comune di Serravalle Pistoiese

-**QG\_05gS** - Carta geomorfologica

-**QG\_06sS** - Carta delle indagini e dei dati di base

-**QG\_07sS** - Carta delle MOPS

-**QG\_01gS** - Carta della pericolosità geologica

-**QG\_02sS** - Carta della pericolosità sismica

-**QG\_03iS** - Carta della pericolosità idraulica

-**QG\_09** - Allegato G4 – Indagini geofisiche (MZS livello 1 + livello2)

Comune di Marliana

-**QG\_05GN** - Carta geomorfologica

-**QG\_01gN** - Carta della pericolosità geologica

-**QG\_02sN** - Carta della pericolosità sismica

-**QG\_03iN** - Carta della pericolosità idraulica

-Relazione Idrologica-Idraulica.

-Tav.**01** – Carta Dei Bacini Idrografici;

-Tav.**02** – Carta Delle Aree Allagabili Tr30 Anni – Inviluppo Dei Battenti;

-Tav.**03** – Carta Delle Aree Allagabili Tr200 Anni – Inviluppo Dei Battenti;

-Tav.**04** – Ubicazione Tratti Tombati e Aree Presidiate Da Sistemi Arginali;

#### **Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PSI**

1. Il **Quadro Progettuale** del PSI disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio intercomunale e si articola in:

a) **Statuto del Territorio** (di cui al successivo Titolo II), comprendente:

- il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali,
- la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, degli Insediamenti storici;
- la ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC;

b) **Strategia dello Sviluppo Sostenibile** (di cui al successivo Titolo III), comprendente:

- le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- il territorio urbanizzato delle UTOE;
- il territorio rurale delle UTOE;
- la rete infrastrutturale e della mobilità.



2. La disciplina dello Statuto del territorio è integrata dalle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico, in osservanza all'articolo 16 del PIT/PPR e all'articolo 104 della LR 65/2014.

3. La disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile è integrata dalle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (di cui al successivo articolo 35.1), di quelle concernenti i servizi e le dotazioni territoriali (di cui al successivo articolo 35.2), nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui al successivo art.8).

4. La disciplina di PSI trova attuazione nei PO dei singoli comuni associati e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e in questo quadro:

- **lo Statuto del Territorio** costituisce l'insieme delle disposizioni prescrittive (quadro di riferimento prescrittivo) per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità al PSI, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;

- **la Strategia dello Sviluppo Sostenibile** costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, delle previsioni e disposizioni concernenti la "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quelle concernenti la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";

#### **Art.5. Efficacia e validità**

1. Le disposizioni del Piano Strutturale Intercomunale hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: il Piano Operativo comunale (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

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

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, co. 7, lett. c) e dell'art. 90, co. 7, lett. b) della LR 65/2014;

- le misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PSI fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PSI.

3. Il Piano Strutturale Intercomunale ha validità temporale indeterminata, mentre le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di venti anni, durante i quali il piano sarà sottoposto ad attività di monitoraggio.

## **Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. Il Piano Strutturale Intercomunale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.
2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale Intercomunale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:
  - gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
  - le correzioni di errori materiali.
3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.
4. Il Quadro Conoscitivo del PSI deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:
  - l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
  - l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
  - la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo.

## **Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR**

1. Il PSI declina gli "Indirizzi per le politiche" contenuti nella " Scheda d'Ambito 06 – Firenze-Prato-Pistoia" del PIT-PPR, come descritto nel doc.**QP1- Relazione generale**.
2. Il PSI prende atto dell'efficacia del PIT-PPR e ne persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenute nella disciplina della " Scheda d'Ambito 06 – Firenze-Prato-Pistoia" del PIT-PPR. Gli **Obiettivi di qualità** del PIT-PPR riferiti al territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana, cui corrispondono **Direttive correlate** da perseguire e applicare nei PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:  
**1) Obiettivo 1 del PIT-PPR.** *Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.*

### **Direttive correlate:**

**1.1 – salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate. Orientamenti:**

- *promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;*
- *evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;*

- evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;
- ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, anche attraverso la loro valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;

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

1.3 - specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti e gli assi stradali di impianto storico. Orientamenti:

- valorizzare l'attività agricola come esternalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani;
- ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento, delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;
- conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;

1.7. - Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

**2) Obiettivo 2 del PIT-PPR.** *Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio.*

**Direttive correlate:**

2.3 - salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

2.4 - salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione. Orientamenti:

- contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.

2.5 - escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;

2.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.

**3) Obiettivo 3 del PIT-PPR.** Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli.

**Direttive correlate:**

3.1 - salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;

3.2 - salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;

3.3 - tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e brughiere e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;

3.4 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

3.6 - promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.

**4) Obiettivo 3 del PIT-PPR.** Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

**Direttive correlate:**

4.1 - tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo. Orientamenti:

- evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;
- promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.

4.3 - tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare).

**Art.8. Valutazione e monitoraggio**

1. Il PSI è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della L.R. 10/2010 e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile. Al Rapporto ambientale è associato lo Studio di Incidenza del ZSC "Alta valle del Torrente Pescia di Pescia" nel territorio comunale di Marliana.
2. Il Rapporto Ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PSI, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VINCA dei futuri singoli strumenti urbanistici.
3. Il PSI è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale Intercomunale", predisposto dalle Amministrazioni Comunali alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO.
4. Il Rapporto di monitoraggio del PSI è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, che, se del caso, valuta l'opportunità di procedere all'adeguamento del PSI.

## TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO

### CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

#### Art.9. Lo Statuto del Territorio

1. Ai sensi della L.R. 65/2014 lo Statuto del Territorio costituisce "... l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione".

2. Esso comprende:

- il riconoscimento del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- l'individuazione degli ambiti locali di paesaggio;
- il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Pistoia e del PIT;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformi alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie;
- le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

3. Con riferimento al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, lo Statuto del Territorio persegue gli obiettivi generali della Disciplina di Piano, gli obiettivi della Disciplina dei Beni Paesaggistici, gli obiettivi di qualità della *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"*.

4. Lo Statuto del Territorio individua inoltre i sistemi territoriali locali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio

#### Art.10. Patrimonio Territoriale Intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana

1. Ai sensi della LR 65/2014, per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale, rappresentato nella Tav.QP1- **Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale**, è riferito all'intero territorio intercomunale ed è composto dalle strutture di lunga durata di seguito elencate (alla formazione delle suddette strutture concorrono elementi costitutivi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale):

- **struttura idrogeomorfologica**, che comprende: i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;
- **la struttura ecosistemica** che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

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

3. La tavola individua il Patrimonio Territoriale che è costituito dai seguenti componenti:

**struttura idrogeomorfologica:**

- il sistema idrografico composto dal reticolo principale e dalla sistemazioni idrauliche secondarie
- le fonti, le sorgenti e i pozzi
- i bacini d'acqua naturale ed artificiali

**struttura ecosistemica**

- ZSC Alta valle del torrente di Pescia
- Aree "HASCITu – Habitat in the Sites of Community Importance in Tuscany" (Direttiva 92/43 Habitat nei Siti di Importanza Comunitaria)
- le aree boscate comprendenti il Montalbano e la montagna pistoiese e le aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione

**struttura insediativa**

- la struttura di impianto storico, composta da:
  - i centri storici
  - i nuclei storici
  - i nuclei rurali
  - edificato presente al 1821 (Catasto Leopoldino)
  - edificato presente al 1954 (Volo GAI)
  - percorsi fondativi
- i Beni architettonici e storico-culturali, composti da:
  - immobili di interesse architettonico
- gli edifici e manufatti di interesse storico-culturale e testimoniale, composti da:
  - chiese o cappelle
  - ville storiche
  - ghiacciaie
  - tabernacoli o croci
  - monumento o colonna
  - architetture religiose
  - aree di interesse archeologico
  - architetture religiose
- gli elementi arborei di valore storico - culturale, composti da:
  - parchi e giardini storici
  - alberi monumentali
- le componenti di valore paesaggistico-percettivo, composti da:
  - tratto di strada panoramica
  - punti di vista o belvedere
- percorsi storici naturalistici, composti da:
  - percorsi tracking gestiti dal CAI
  - via Romea Nonantolana
  - percorso Jacopeo trekking ippovia

- il sistema infrastrutturale, composto da:
  - strade principali (Statali o Provinciali)
  - reticolo stradale urbano e periurbano
  - percorsi naturalistici e rete minore
  - linea ferroviaria
  - stazioni FS

**struttura agro-forestale**

- colture agrarie, composte da:
  - seminativi irrigui e non irrigui
  - vigneti
  - oliveti
  - prati stabili
  - colture temporanee, sistemi colturali e colture agrarie complesse e/o legate a spazi naturali importanti
- aree vocate all'attività vivaistica pistoiese, composte da:
  - serre stabili
  - vivai
- elementi del paesaggio agrario, composti da:
  - filari di oliveti e vigneti
  - scolina(canaletta irrigua)
  - muro a secco

4. Il patrimonio territoriale comprende, altresì, il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, così come rappresentati dal PIT con valenza di piano paesaggistico, che, esprimendo caratteri di eccellenza, qualificano e rafforzano il profilo identitario del territorio.

5. La disciplina delle invarianti strutturali di cui al successivo articolo 11 intende tutelare e valorizzare le componenti identitarie del patrimonio territoriale.

6. Il PO disciplina il patrimonio territoriale in relazione a quanto indicato dal PSI, dettagliando le modalità di intervento e di utilizzo in relazione ai caratteri delle rispettive componenti e dei relativi elementi costitutivi, senza tuttavia ridurre il patrimonio territoriale in modo irreversibile.

7. Le azioni di trasformazione del territorio previste dal PO, dovranno essere valutate analizzando tutte le componenti territoriali nel loro complesso e definendole secondo criteri di coerenza evolutiva, evitando la perdita dei valori identitari riconosciuti.

8. La rappresentazione del Patrimonio Territoriale definita dal PSI, ha valore ricognitivo e interpretativo delle strutture territoriali e delle componenti identitarie costitutive e caratterizzanti il territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana. Il PO potrà integrare gli elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale, sulla base del maggior dettaglio di scala, riconoscendo sulla base dello statuto dei luoghi e dei segni riconoscibili sul territorio, gli elementi costitutivi dello stesso.



## CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI

### Art.11. Le invarianti strutturali

1. Le **Invarianti Strutturali** comprendono l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

2. Le **Invarianti Strutturali** sono definite e trovano rappresentazione nella Tav.QP2- **Statuto del territorio – Invarianti Strutturali**.

3. Il Piano Strutturale Intercomunale, in conformità al PIT e ai relativi Abachi delle invarianti, individua le seguenti invarianti strutturali, le quali sono da intendersi operanti per l'intero territorio intercomunale:

- **Invariante I:** Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- **Invariante II:** Caratteri ecosistemici del paesaggio;
- **Invariante III:** Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- **Invariante IV:** Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

4. Le quattro Invarianti Strutturali, le quali così come individuate e disciplinate, non costituiscono un vincolo di non modificabilità del bene ma un quadro di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità, tengono conto di quanto indicato nella *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"* del PIT-PPR e sono declinate e dettagliate a scala locale.

5. Il PSI persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT e, nei successivi articoli del presente Capo, indica **obiettivi** specifici ed **azioni**, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

### Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato anche dal PIT, è la tutela del sistema idrogeomorfologico che si esplica attraverso la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico.

3. Nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana il PSI individua i seguenti sistemi morfogenetici, rappresentati nella tavola Tav.QC10.1- **Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici e sintetizzati** nella Tav.QP2- **Statuto del territorio – Invarianti Strutturali**, in

conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT e suddivisi per i singoli territori comunali:

**Territorio Comunale di Serravalle Pistoiese**

- Pianura e fondovalle: Fondovalle (FON), Bacini di esondazione (BES), Pianura pensile (PPE);
- Margine: Margine Inferiore (MARI);
- Collina: Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr); Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd); Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr); Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd);
- Montagna: Montagna silicoclastica (MOS), Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-mamose (MOL);

**Territorio Comunale di Marliana**

- Pianura e fondovalle: Fondovalle (FON)
- Collina: Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
- Montagna: Montagna silicoclastica (MOS)

4. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

*a) Fondovalle (FON):*

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

*b) Bacini di esondazione (BES):*

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- mantenere e ripristinare (ove possibile) le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare e mitigare l'immissione di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico

*c) Pianura pensile (PPE):*

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

*d) Margine Inferiore (MARI):*

- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

*f) Collina a versanti ripidi sulle Unità Ligure (CLVr)*

- Evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- Evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

*g) Collina a versanti dolci sulle Unità Ligure (CLVd)*

- Evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;

- Favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico – agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

*h) Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)*

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

*i) Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)*

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

*l) Montagna silicoclastica (MOS)*

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

*m) Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)*

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale.

5. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 5 del presente Titolo, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

### **Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecomosaico con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti, valori naturalistici.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

3. Nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana, il PSI individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e rappresenti nella tavola Tav.QC10.2- **Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica** e sintetizzati nella Tav.QP2- **Statuto del territorio – Invarianti Strutturali** in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- 1. **Ecosistemi forestali** : a) Nodo primario forestale costituito dal crinale boscato dell'appennino pistoiese; b) Nodo secondario forestale costituito dal crinale boscato del Montalbano; c) Matrice forestale di connettività costituita da aree forestali dei crinali minori degradanti verso la pianura; d) Corridoio ripariale costituito dal tratto del Torrente Stella (nel territorio comunale di Serravalle Pistoiese) e del Torrente Nievole (nel territorio comunale di Serravalle Pistoiese e di Marliana) con formazioni arboree, arbustive ed erbacee;

- 2. **Ecosistemi agropastorali** : a) Nodo degli agroecosistemi costituito dalle aree collinari a prevalenza di oliveto; b) Matrice agroecosistemica collinare costituita da aree pedecollinari a prevalenza di seminativi; c) Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata costituita da seminativi e aree a coltivazione intensiva; d) Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva costituite da limitate aree collinari; e) Agroecosistema intensivo dove prevale l'attività ortoflorovivaistica;

- 3. **Aree umide** : a) Aree umide costituite da specchi d'acqua e dal reticolo idrografico;

- 4. **Elementi funzionali della rete ecologica** : a) Barriera infrastrutturale da mitigare costituita dal tratto di Austostrada A11 in località Masotti; b) Aree critiche per processi di artificializzazione costituita dalla valle pistoiese a vocazione vivaistica; c) Corridoio ecologico, costituito dalla continuità ecologica del crinale del Montalbano con la montagna pistoiese; d) Direttrice di connettività da ricostruire, in riferimento alla valle di Serravalle Pistoiese posta tra il crinale del Montalbano e le prime pendici della montagna pistoiese, caratterizzata da processi di artificializzazione e sistemi infrastrutturali che interrompono la rete ecologica.

4. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun elemento, da declinare nei successivi atti di governo del territorio

1a. Nodo primario forestale:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo.
- Mantenimento e/o miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

1b. Nodo secondario forestale:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.

- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi.
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo.
- Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

#### 1c. Matrice forestale di connettività

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- Valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile.
- Miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.
- Recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi.
- Controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

#### 1d. Corridoio ripariale

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde.
- Miglioramento della qualità delle acque.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

#### 2a. Nodo degli agroecosistemi

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere.
- Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.

- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

**2b. Matrice agroecosistemica collinare**

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

**2c. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata**

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante.
- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali.
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Disincentivare le trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva.
- Evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da rocipstriore/riqualificare.
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.

- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

2d. Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva

- Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.
- Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione.
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.
- Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monoculture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati).

2e. Agroecosistema intensivo

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari.

3a. Aree umide

- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie acque quali elementi ecologici e habitat per la diversificazione biotica e faunistica.
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.
- Riduzione di impermeabilizzazione delle superfici naturali, specialmente nei pressi di specchi d'acqua o del reticolo idrografico.

4a. Barriera infrastrutturale da mitigare

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dall'asse infrastrutturale Autostrada A11 sugli elementi della rete ecologica.
- Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza dell'elemento di interruzione.

4b. Aree critiche per processi di artificializzazione

- Riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

4c. Corridoio ecologico

- Mantenimento dei valori ecosistemici e tutela della biodiversità tra il crinale del Montalbano e la montagna pistoiese;

4d. Direttrice di connettività da ricostruire

- Ricostruire gli elementi della rete ecologica principale interrotti dall'urbanizzazione e dalle direttrici infrastrutturali lineari.

**Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

1. Il territorio intercomunale interessato dal PSI è costituito da un ricco sistema di morfotipi insediativi con caratteristiche che si intersecano tra loro, nello specifico: il carattere urbano policentrico delle grandi piane alluvionali, basato su un Sistema insediativo pianiziale caratterizzato da un'elevata densità edilizia e infrastrutturale e dalla dominanza della cultura urbana su quella rurale; il carattere policentrico a maglia del paesaggio storico collinare, caratterizzato da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline piloceniche; e infine il carattere a pettine delle penetranti di valico delle alte valli appenniniche, caratterizzato da un Sistema insediativo relativamente rarefatto di montagna e alta collina strutturato lungo le valli incise che discendono la catena appenninica orientale.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dal PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.

3. Il PSI individua nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana tre morfotipi insediativi, così come rappresentato nella tavola e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT:

- Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali: Piana Firenze-Prato-Pistoia

- Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: Montalbano

- Morfotipo a pettine delle penetranti di valico delle alte valli appenniniche: Montagna Pistoiese.

4. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

per il Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali: Piana Firenze-Prato-Pistoia:

- Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;



- Riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane), e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi ineditati;
- Riqualificare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.
- Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).
- Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;
- Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione, orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;

per il *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare: Montalbano:*

- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali.
- Tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare: evitare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;
- evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;
- mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti;
- prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;
- Tutela e riqualificazione della maglia e della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione, che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme;
- Tutela delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;
- Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodere di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;

- Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali; per il Morfotipo a pettine delle penetranti di valico delle alte valli appenniniche: Montagna Pistoiese:
- Salvaguardare la riconoscibilità del sistema di borghi murati e castelli, collocati in posizione elevata a dominio delle valli;
- Contenere i fenomeni di abbandono e marginalizzazione dei centri montani;
- riqualificare e valorizzare i centri montani in chiave multifunzionale con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale (salvaguardia idrogeologica, valorizzazione ecologica, produttiva e paesaggistica) e accoglienza turistica, anche promuovendo forme innovative per “riabitare la montagna” (villaggi ecologici, forme di cohousing) e per la promozione della cultura locale;
- Favorire e promuovere la permanenza della popolazione insediata ed in particolare la riduzione del drenaggio di popolazione giovane verso i sistemi insediativi metropolitani, supportando la rete dei servizi essenziali, incluse le attività commerciali, che sostengono la permanenza della popolazione montana.

5. Il PSI, in relazione alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, declina nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana, i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come rappresentate nella tavola Tav.QP2 – **Statuto del territorio – invarianti strutturali** in base ai contenuti della Tav. **QC10.3 – Morfotipi del PIT-PPR : I tessuti insediativi:**

INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO

TS – Tessuto storico

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R. 5 Tessuto puntiforme

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.8 Tessuto lineare

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.10 Campagna abitata

T.R.11 Campagna urbanizzata

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

T.P.S.4 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

6. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 “Firenze-Prato-Pistoia”* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico
- Riquilibrare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

- Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano
- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

- Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell’architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani)

T.R.5 Tessuto puntiforme

- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all’insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani

- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto
- Dotare il quartiere di “boulevards urbani”, trasformando le direttrici viarie principali in “assi attrezzati” dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

#### T.R.6 Tessuto a tipologie miste

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell’architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

#### T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

- Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall’altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.
- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato.

- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta.
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

#### T.R.8 Tessuto lineare

- Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrico.
- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente.
- Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta .
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

#### T.R.10 Campagna abitata

- Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la “campagna abitata” come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale, agricolo e diffuso del tessuto edilizio e architettonico.
- Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale.
- Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l’unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza.
- Conservare il carattere rurale e agricolo dell’insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale.
- Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell’edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell’edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni.

- Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani.
- Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento.
- Mantenere il carattere rurale e agricolo del tessuto edilizio, in quanto elemento identitario legato alla pratica agricola.

T.R.11 Campagna urbanizzata

- Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani.
- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo.
- Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare).
- Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità.
- Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente.
- Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

- Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.

- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

T.P.S.3 Insule specializzate

- Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città...).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

T.P.S.3 Tessuto a piattaforme residenziali e turistico-ricettive

- Costruire un progetto ambientale e paesistico delle aree costiere urbanizzate finalizzato alla mitigazione paesaggistica, nel rispetto delle interazioni terra-mare dell'ecosistema costiero e delle sue dinamiche evolutive.

Per le strutture esistenti:

- Mitigare la pressione ambientale e frenare le trasformazioni nello spazio del recinto villaggio turistico
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, mascherature, barriere antirumore, ecc)
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti

Per le future strutture turistico-ricettive:

- Superare la tipologia decontestualizzata delle insule specialistiche
- Evitare di localizzare insediamenti turistici all'interno di aree naturali di pregio quali pinete, boschi e litorali, salvo il recupero di strutture storiche
- Favorire modelli di recupero di centri nuclei e piccole città storiche attraverso forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico.

**Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali**

1. I caratteri identitari del paesaggio rurale intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana presentano alcuni tratti comuni: il rapporto stretto e spesso incoerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

3. Il PSI individua nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav.QC10.4- **Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali** e sintetizzati nella Tav.QP2- **Statuto del territorio – Invarianti Strutturali** e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

MORFOTIPI SPECIALIZZATI DELLE COLTURE ARBOREE

12 – Morfotipo dell'olivocoltura

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI

16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

21 – Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

MORFOTIPI FRAMMENTATI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA

22. Morfotipo dell'ortoflorovivaismo

4. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"* del PIT-PPR indica i seguenti **obiettivi** e **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

**6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle**

Obiettivi

- Conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Azioni

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);



- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

## **12 – Morfotipo dell'olivocoltura**

### Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivocoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio,

### Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

**16 – Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina**Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio

Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione ove possibile degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete; la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

### **18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti**

#### Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria di impronta tradizionale

#### Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.
- Nelle ristrutturazioni agricole, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una gestione delle aree boscate finalizzata a preservare i boschi di valore patrimoniale e a contenere l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione - o la creazione ex novo nei punti della maglia che risultano maggiormente carenti - di una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica data da siepi, alberature, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale poste a corredo dei confini dei campi e della viabilità;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

## **20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari**

### Obiettivi

- conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa.
- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza

### Azioni

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

## **21 – Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna**

### Obiettivi

- Incentivare lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;

- Incentivare il mantenimento della relazione morfologica, dimensionale e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario circostante.

Azioni

- Tutelare gli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto;
- Indirizzare la progettazione dei nuovi manufatti di servizio all'attività agricola in modo che siano coerenti dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto;
- Promuovere azioni volte alla conservazione dei coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire una fascia di transizione rispetto alla copertura boscata;
- Tutelare gli elementi che compongono la rete di infrastrutturazione rurale storica e della sua continuità;
- Preservare ove possibile la maglia colturale fitta o medio-fitta con un buon grado di strutturazione morfologica, di infrastrutturazione ecologica e di diversificazione colturale;
- La conservazione e mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti,
- Attuare una corretta gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

**22 – Morfotipo dell'ortoflorovivaismo**

Obiettivi

- Incentivare il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dell'ortoflorovivaismo;
- Perseguire il mantenimento della dinamicità e competitività economica del settore ortoflorovivaistico.

Azioni

- Tutelare e conservare gli spazi non costruiti e non impermeabilizzati agricoli e naturali per il loro valore paesaggistico e ambientale;
- Tutelare gli elementi di valore della rete di infrastrutturazione rurale storica ancora presenti e promuovere forme di incentivo finalizzate alla ricomposizione della sua continuità;
- Creare una rete di spazi aperti e non impermeabilizzati, mediante fasce di vegetazione non colturale con finalità ecologiche e paesaggistiche e di percorsi di fruizione lenta;
- Realizzare aree o fasce di rinaturalizzazione in prossimità dei contesti più artificializzati o a corredo dei corsi d'acqua, al fine di ricostruire la rete ecologica;
- Riqualificare le aree contigue ai vivai anche con finalità di miglioramento delle attività logistiche;
- Consolidare e definire i margini dell'edificato mediante interventi che mirino alla ricomposizione morfologica dei tessuti.

### CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

#### Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato

1. Il PSI, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della LR 65/2014, individua il Perimetro del territorio urbanizzato includendovi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
2. Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT-PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".
3. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella Tav.QP3 – **Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sistemi Territoriali**, oltre che nelle altre tavole del quadro progettuale. Tale perimetrazione deve essere valutata contestualmente a quella di maggior dettaglio riportata nel Doc.QP2 – **Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e del Sistema Insediativo**.
4. All'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato il territorio rurale che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.
5. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono comprese le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e attualmente in vigore.
6. Il PO, tenuto conto della scala di dettaglio di rappresentazione grafica, potrà precisare il perimetro del territorio urbanizzato anche a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.
7. Il PO individuerà le aree interne al territorio urbanizzato poste a margine tra il tessuto edificato e le limitrofe aree agricole, e ne disciplinerà gli interventi, in modo da evitare l'edificazione in corrispondenza del perimetro del territorio urbanizzato stesso e stabilendo specifiche misure per graduare il passaggio tra il tessuto urbano e quello agricolo.

#### Art.17. Perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza

1. Il PSI individua il Perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, comprensivi dei nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza, ai sensi degli articoli 65 e 66 della L.R. 65/2014, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali

2. Il perimetro dei centri e dei nuclei storici è rappresentato nella Tav.**QP3 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sistemi Territoriali.**

3. Tenendo conto della perimetrazione di cui al precedente comma 1, il PSI identifica e definisce, i seguenti insediamenti di impianto storico interni o esterni al territorio urbanizzato e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Centri storici**
- **i Nuclei storici**

Nonché i seguenti ulteriori insediamenti di impianto storico inseriti nel territorio rurale e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza**

4. Il PSI contiene altresì la seguente ricognizione e localizzazione dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso:

- gli Edifici presenti al 1821 (Catasto Leopoldino);
- gli Edifici di presenti al 1954 (Volo GAI);

disciplinati nella Strategia dello Sviluppo Sostenibile.

5. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro dei centri e nuclei storici oltre che dei nuclei rurali e dei relativi ambiti di pertinenza, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con l'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR.

## CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

### Art.18. Ricognizione delle prescrizioni del PIT

1. Il PSI, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

2. La conformità del PSI al PIT è verificata nell'elaborato doc.**QP1- Relazione generale** .

3. Il PSI dà atto che i beni paesaggistici vincolati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio intercomunale di Serravalle Pistoiese e Marliana riconosciuti dal PIT/PPR e dal PSI sono i seguenti:

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136, D.Lgs. 42/2004):

- La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese (D.M. 26.04.1973 – G.U. 149 del 1973);
- La zona comprendente l'antico nucleo abitato e terreni circostanti, sita nel territorio del comune di Serravalle Pistoiese, delimitata come indicato nel testo del decreto (D.M. 31.05.1961 – G.U. 151 del 1961);
- Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato nell'ambito del Comune di Marliana (D.M. 26.06.1972 – G.U. 14-1973a);
- Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, in località Panicagliora nell'ambito del Comune di Marliana (Pistoia) (D.M. 19.10.1961 – G.U. 316-1961);
- Zona dell'abitato della "Serra", nel Comune di Marliana (D.M. 16.06.1964 – G.U. 177-1964).

Aree tutelate per legge (art. 142, D.Lgs. 42/2004):

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004).

### Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PTC

1. Il vigente Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Pistoia (PTC) è stato approvato con D.C.P. n.36 del 12.03.2002 , integralmente rinnovato con Variante generale approvata con



D.C.P. n.123 del 21.04.2009.. Con D.C.P. n.8 del 23.03.2018 è stata adottata la Variante generale di aggiornamento e adeguamento alla LR 65/2014 ed al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale è coerente sia con le disposizioni del vigente PTC sia con la variante al PTC adottata conforme al PIT. In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PSI i seguenti contenuti del PTC:

- l'inquadramento territoriale dei Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana nell' "Ambito di Paesaggio 6 Firenze-Prato Pistoia", articolato nei seguenti Sistemi territoriali:

- Sistema collinare a prevalenza di bosco
- Sistema della collina arborata
- Sistema agricolo vivaistico ornamentale della piana pistoiese
- Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole

- le permanenze storiche e l'evoluzione del sistema insediativo;

- le infrastrutture per la mobilità;

- il sistema funzionale delle aree produttive;

- il sistema funzionale delle risorse turistiche e della mobilità ecoturistica;

- il sistema funzionale dei servizi .

3. La conformità del PSI al PTC è verificata nell'elaborato doc.QP1- *Relazione generale* .

## **Art.20. Sistemi Territoriali**

1. A integrazione e specificazione del PIT e del PTC e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), il PSI articola il territorio intercomunale nei seguenti sistemi territoriali, individuati dalla Tav.QP3- **Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sistemi Territoriali**:

### 1. Ambito di paesaggio 6 Firenze-Prato-Pistoia

1.1 Sistema collinare a prevalenza di bosco

1.2 Sistema della collina arborata

1.3 Sistema agricolo vivaistico ornamentale della piana pistoiese

1.4 Sistema del fondovalle del Nievole

2. Il PSI, in riferimento all'art.64 L.R.65/2014 comma 4, articola il territorio rurale secondo i sopraelencati Sistemi Territoriali, per i quali nel rispetto del Capo III del Titolo IV della stessa L.R.65/2014, trova l'applicazione della disciplina del territorio rurale.

3. Il PO, operando ad una scala di maggior dettaglio potrà perfezionare i perimetri dei Sistemi Territoriali, come rappresentati nella Tav.QP3- **Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sistemi Territoriali** e potrà definire sub-ambiti in ragione di ulteriori differenzazioni e peculiarità dei Sistemi stessi.

4. Il PO disciplina le trasformazioni ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio, agli indirizzi per ciascuna UTOE come indicato al successivo Capo 2 del Titolo III e sulla base dei seguenti indirizzi dovranno inoltre essere soddisfatti gli indirizzi indicati e secondo quanto indicato all'art.30 della variante al PTC adottato :

### 1.1 Sistema collinare a prevalenza di bosco

- promuovere le azioni tese a ridurre fenomeni di abbandono e di inselvaticamento;

- redigere un piano per la conservazione, all'interno dei boschi più maturi, di porzioni da lasciare all'evoluzione naturale, anche di superficie poco estesa, ma rappresentative delle diverse serie della vegetazione;
- prevedere riqualificazioni e restauri ambientali, sia tendenti ad una ricomposizione specifica forestale più vicina alla vegetazione potenziale dei luoghi, sia al mantenimento ed al recupero delle aree aperte;
- provvedere al mantenimento di siepi e arbusteti che nel loro insieme danno luogo a corridoi ecologici essenziali per lo sviluppo delle comunità faunistiche;
- specificare gli interventi tesi a salvaguardarne la consistenza, sia delle forme coltivate che quelle spontanee, compreso tutte le opere che concorrono a prevenire le cause di incendio o a facilitare l'arresto del fuoco;
- distinguere gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali;
- specificare gli interventi tesi a garantire la protezione del suolo dall'erosione e dalla regimazione delle acque superficiali.

#### 1.2 Sistema della collina arborata

- sostegno alle attività agricole anche a conduzione part-time ed alle attività connesse e/o compatibili all'agricoltura con particolare riferimento all'agriturismo;
- definizione di un abaco qualitativo per gli interventi edilizi nuovi o di trasformazione;
- Ogni intervento deve garantire la continuità della prevalente funzione agricola e la permanenza degli elementi naturali e dei documenti di cultura materiale che costituiscono significativi elementi del paesaggio;
- distinguere le aree a prevalenza di oliveto dalle aree della prevalente associazione di vigneto e oliveto;
- salvaguardare le sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti) nonché i tipici elementi del paesaggio collinare agricolo legato alla coltivazione dell'olivo ed all'insediamento poderale.

#### 1.3 Sistema agricolo vivaistico ornamentale della piana pistoiese

- prevedere la riorganizzazione ed il potenziamento della viabilità a servizio delle aree produttive vivaistiche mediante l'individuazione di collettori viari principali connessi alla grande viabilità, che fungono da supporti della rete viaria minore a servizio delle aziende;
- salvaguardare i corsi d'acqua e le formazioni arboree d'argine e di ripa e preservare i varchi di connessione ecologica, dando maggiore incisività al problema delle risorse idriche anche attraverso iniziative volte al recupero delle acque reflue ad uso agricolo e industriale;
- individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei Percorsi del verde;
- disciplinare le nuove edificazioni rurali con l'obiettivo di favorire l'accorpamento sui fondi di nuovi manufatti edilizi.

#### 1.4 Sistema del fondovalle del Nievole

- favorire la permanenza della struttura agraria tradizionale;
- salvaguardare i corsi d'acqua e le formazioni arboree di argine e di ripa;
- preservare i residui varchi di connessione ecologica fra la collina e le aree di fondovalle;

#### indirizzi generali

- individuare le aree ad elevato grado di naturalità
- individuare gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014

- individuare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all' art. 17 della presente Disciplina
- individuare gli intorni pertinenziali delle emergenze insediative storiche del territorio rurale, quali chiese e complessi edilizi isolati , ville -fattorie
- individuare i nuclei rurali di cui all'art.65 della LR 65/2014
- individuare aree ed insediamenti che non ospitano funzioni agricole e che non sono compresi nel territorio urbanizzato

### **Art.21. Riferimenti statuari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Le UTOE sono unità territoriali organiche elementari che, ai fini delle presenti norme, costituiscono riferimento per l'articolazione delle politiche territoriali comunali e, nello specifico, della Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile, definita dal PSI nel Titolo Terzo della presente Disciplina.

2. La sostenibilità della suddetta Strategia è fondata, prioritariamente, sulla coerenza nei confronti del PIT e dello Statuto del territorio, con particolare riferimento alle disposizioni che regolano il patrimonio territoriale, le sue invarianti strutturali e gli ambiti locali di paesaggio.

3. I principali riferimenti statuari, sulla base dei quali il PSI individua le UTOE e le relative strategie per lo sviluppo sostenibile, sono i seguenti:

- carattere policentrico del sistema insediativo pedecollinare, attraverso:

- la riconoscibilità fisica dei centri abitati: blocco alle espansioni lineari o all'ispessimento dei filamenti urbani; salvaguardia dei varchi inedificati trasversali;
- il rafforzamento dei caratteri identitari e funzionali dei singoli centri abitati: valorizzazione dei centri storici, creazione di nuove centralità urbane, individuazione e qualificazione dei margini urbani, differenziazione dei ruoli;

- rafforzamento delle connessioni ecologiche e funzionali, tra l'alta collina del comune di Marliana e quelle del Montalbano nel comune di Serravalle Pistoiese con la pianura pistoiese e con il fondovalle del Nievole:

- la qualificazione e il potenziamento dei sistemi degli spazi aperti trasversali;
- i nuovi ruoli di interfaccia dei centri abitati di fondovalle;
- l'integrazione funzionale tra i principali insediamenti della collina e i centri abitati dei capoluoghi di Serravalle Pistoiese e Marliana;
- valorizzazione dei centri abitati minori, sorti lungo la viabilità longitudinale o trasversale di attraversamento, quali capisaldi del territorio rurale limitrofo.

## **CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO**

### **Art.22. Normative di riferimento degli studi geologici di supporto alla pianificazione urbanistica**

1. Allo stato attuale viene fatto riferimento al seguente quadro normativo della Regione Toscana e dello Stato Italiano.

- Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 (Norme per il Governo del Territorio); con riferimenti all'Art. 104 (Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento) e all'Art. 245 (Regolamenti emanati in attuazione della L.R.T. 1/2005).
- D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n. 5/R Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.
- Delibera n.235 3/03/2016 Comitato Istituzionale Integrato Autorità do Bacino del Fiume Arno. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale.
- L.R.T. n.41 del 25/07/2018. Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla L.R.65/2014.

### **Art.23. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale Intercomunale**

1. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale vengono integrati secondo quanto disposto dal D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

2. Il Piano Strutturale è di conseguenza supportata dai seguenti elaborati del Quadro Conoscitivo.

Elenco degli elaborati geologici

- QG\_08 - Relazione Tecnica

Comune di Serravalle Pistoiese

- Carta geomorfologica (QG\_05gS);
- Carta delle indagini e dei dati di base (QG\_06sS);
- Carta delle MOPS (QG\_07sS)
- Carta della pericolosità geologica (QG\_01gS);
- Carta della pericolosità sismica (QG\_02sS);
- Carta della pericolosità idraulica (QG\_03iS);

Comune di Marliana

- Carta geomorfologica (QG\_05GN);
- Carta della pericolosità geologica (QG\_01gN);
- Carta della pericolosità sismica (QG\_02sN)
- Carta della pericolosità idraulica (QG\_03iN);

3. Gli studi geologici sono inoltre supportati dagli studi idrologici e idraulici appositamente redatti a integrazione dei precedenti riferiti alla Variante Organica al RU nel Marzo 2016 del comune di Serravalle Pistoiese.

#### **Art.24. Le pericolosità per fattori, geologici, sismici e idraulici**

Il presente studio aggiorna il quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici già vigenti per i Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana,

Per il Comune di Serravalle Pistoiese Il nuovo studio idraulico di supporto al PS, redatto dalla Società A4 Ingegneria (responsabile del progetto Ing. Cristiano Cappelli) costituisce la base per la definizione della nuova carta di pericolosità idraulica e le relative future fattibilità sia delle previsioni, sia degli interventi diretti. Inoltre in questa fase abbiamo provveduto ad un aggiornamento della carta geomorfologica vigente (redatta dal geol. Leonardo Moretti) aggiungendo i recenti movimenti franosi (dal 2015 ad oggi) e sovrapponendo alla suddetta carta, i Persistent Scatterers (PS) provenienti dalla tecnologia interferometrica satellitare, disponibile sul sito ufficiale della Regione Toscana nel settore “Attività di monitoraggio del rischio idrogeologico del territorio”, come richiesto dalla Regione Toscana.

L’aggiornamento della carta geomorfologica ha comportato la revisione e l’aggiornamento anche delle carte di pericolosità sismica e geologica.

Per il Comune di Marliana abbiamo provveduto ad un aggiornamento della carta geomorfologica vigente (redatta dal geol. Leonardo Moretti) aggiungendo i recenti movimenti franosi (dal 2015 ad oggi) e sovrapponendo alla suddetta carta, i Persistent Scatterers (PS) provenienti dalla tecnologia interferometrica satellitare, disponibile sul sito ufficiale della Regione Toscana nel settore “Attività di monitoraggio del rischio idrogeologico del territorio”, come richiesto dalla Regione Toscana. L’aggiornamento della carta geomorfologica ha comportato la revisione e l’aggiornamento anche delle carte di pericolosità sismica e geologica. La nuova normativa, D.P.G.R. 30 gennaio 2020-n. 5/R, L.R. n.41 del 24 Luglio 2018 con l’abrogazione della LR n.21 del 21 maggio 2012, non comporta per il territorio di Marliana particolari variazioni

#### **PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOLOGICI**

**Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e

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

**Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

**Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

**Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

Gli elaborati di riferimento sono le tavole:

QC\_01GN: Carta della pericolosità geologica Nord, comune di Marliana

QC\_01GS: CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA SUD, COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

#### **PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI**

**Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4):** aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie; terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti; aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici;

**Pericolosità sismica locale elevata (S.3):** aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti; aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4; aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici;

**Pericolosità sismica locale media (S.2):** zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) < 1.4; zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15gradi); zone stabili suscettibili di

amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3;

**Pericolosità sismica locale bassa (S.1):** zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi), dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

### **PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI**

**Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3),** come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della l.r.41/2018

**Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2),** come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della l.r.41/2018

**Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1),** come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del d.lgs.49/2010

Relativamente alla nuova classificazione del PGRA le pericolosità P3,P2 e P1 trovano perfetta ed omogenea corrispondenza.

Eventuali altri tematismi saranno riportati nella futura cartografia di fattibilità idraulica e riguardano gli elementi che concorrono a definire quali possono essere le possibilità d'intervento per il superamento delle problematiche idrauliche:

- il reticolo idrografico delle acque, definito dalla Regione Toscana con l'ultimo aggiornamento del luglio 2018, rispetto ai quali si applicheranno tutte le normative di tutela riportate anche nelle NTA del Piano Operativo.

- le aree destinate alle opere di messa in sicurezza così come individuate dal DPCM del 5 novembre 1999) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno poi aggiornato con successivi decreti (DPCM 19/05/2011 e Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino n.67 del 30/11/2015) con i quali si procedeva alla definitiva classificazione delle aree da destinare alle opere di regimazione idraulica:

- aree di tipo A: nelle quali si può procedere alla progettazione preliminare degli interventi in quanto non sussistono motivi ostativi se non parziali ridefinizioni dei confini. All'interno di queste aree, per quanto previsto dalla norma n.2 del DPCM, è presente un vincolo di non edificabilità assoluto;
- aree di tipo B: nelle quali si rendono necessarie ulteriori verifiche di fattibilità da realizzarsi prima della fase di progettazione preliminare. All'interno di queste aree, come previsto dalla norma n.3, è presente un vincolo di salvaguardia che potrà evolvere o in una decadenza di qualsiasi vincolo oppure nel vincolo di inedificabilità assoluta

**Art.25. Limitazioni imposte dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno) e dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni**

1. Il PAI dell'Autorità di Bacino Toscana Costa per gli aspetti geomorfologici individua due classi di pericolosità (rispettivamente aree PFME e aree PFE) all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 13 e 14 delle norme di attuazione.

2. Il PGRA del Distretto Appennino Settentrionale individua tre classi di pericolosità idraulica definite come segue:

- P3 - Pericolosità da alluvione elevata, corrispondente ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- P2 - Pericolosità da alluvione media, corrispondente ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- P1 - Pericolosità da alluvione bassa corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

3. Relativamente alla classificazione del PGRA le pericolosità P3, P2 e P1 trovano perfetta ed omogenea corrispondenza.

**Art.26. Limitazioni imposte dalla L.R.T. 41/2018**

1. Per tutti gli interventi previsti all'interno delle le aree indicate a pericolosità idraulica elevata (aree P3 del DPGR 5/R/2020 e aree P3 della Direttiva PGRA) e a pericolosità idraulica media (aree P2 del DPGR 5/R/2020 e aree P2 della Direttiva PGRA) si applicano le norme di cui alla LR n.41/2018 "Disposizioni in materia di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione al decreto legislativo 23 febbraio 2010 n° 49. La legge limita gli interventi e indica le relative modalità di attuazione.

2. Le amministrazioni comunali di Serravalle Pistoiese e Marliana si faranno carico di provvedere alla messa in sicurezza del territorio con particolare riferimento alle limitazioni imposte dalla LR 41/2018

3. Gli interventi edilizi e infrastrutturali dovranno essere realizzati in sicurezza senza aggravio delle condizioni nei territori contermini.

4. Il Piano Operativo definirà i criteri per un corretto uso del territorio, le prescrizioni di tutela dei corsi d'acqua e le opere, anche strutturali, necessarie per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con le condizioni di rischio.

**Art.27. Disposizioni di prevenzione del rischio idraulico per fenomeni di ristagno delle acque e tutela del reticolo idrografico minore**

**Art.27.1 - Aree interessate da fenomeni di ristagno delle acque**

1. Le amministrazioni comunali di Serravalle Pistoiese e Marliana si faranno carico di provvedere alla messa in sicurezza del territorio con particolare riferimento ai fenomeni di ristagno delle acque

2. Gli interventi edilizi e infrastrutturali dovranno essere realizzati in sicurezza senza aggravio delle condizioni nei territori contermini.



3. Il Piano Operativo definirà i criteri per un corretto uso del territorio, le prescrizioni di tutela dei corsi d'acqua e le opere, anche strutturali, necessarie per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con le condizioni di rischio.

**Art.27.2 - Tutela del reticolo idrografico minore**

1. Le amministrazioni comunali di Serravalle Pistoiese e Marliana si faranno carico di provvedere alla messa in sicurezza del territorio con particolare riferimento al suo assetto idrologico e tutela del reticolo idrografico minore.

2. Gli interventi edilizi e infrastrutturali dovranno essere realizzati in sicurezza senza aggravio delle condizioni nei territori contermini.

3. Il Piano Operativo definirà i criteri per un corretto uso del territorio, le prescrizioni di tutela dei corsi d'acqua e le opere, anche strutturali, necessarie per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con le condizioni di rischio.

**Art.28. Tutela dal rischio di inquinamento del suolo e delle acque**

1. Le amministrazioni comunali di Serravalle Pistoiese e Marliana si faranno carico di provvedere alla tutela del territorio da agenti inquinanti, con particolare riferimento alle acque superficiali e profonde, dei campi pozzi ad uso acquedotto pubblico e delle sorgenti.

2. Gli interventi edilizi e infrastrutturali dovranno essere realizzati in modo da escludere il rischio di inquinamento del suolo e delle acque.

3. Il Piano Operativo definirà le condizioni di fattibilità degli interventi e i criteri da rispettare per un corretto uso del territorio e le opere di tutela commisurate all'importanza degli interventi.

## TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### Art.29. Strategia dello sviluppo sostenibile - contenuti

1. La Strategia dello Sviluppo Sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR e nel rispetto dei principi generali di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio - economiche oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di VAS .

2. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio intercomunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:

- Tav.**QP4**- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari

- Tav.**QP5**- Strategie – La Conferenza di Copianificazione

- Tav.**QP6**- Strategie – Gli indirizzi progettuali intercomunali

3. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile comprende:

a) il **sistema insediativo intercomunale** di cui al successivo Capo 1 del presente Titolo

b) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)** di cui al successivo Capo 2 del presente Titolo

c) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione, di cui al successivo all'articolo 34;

d) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE**, di cui al successivo articolo 35;

e) la **Qualità degli insediamenti**, di cui al successivo articolo 36

f) le **Politiche e strategie intercomunali e di area vasta**, di cui al successivo Capo 3 del presente Titolo

4. La Strategia dello Sviluppo Sostenibile costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, la traduzione e declinazione delle strategie e degli obiettivi generali (di governo del territorio) espressi dal PSI che dovranno essere percepiti e sviluppati in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito dei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, compatibilmente con il prioritario perseguimento degli Obiettivi di qualità e l'attuazione e applicazione delle corrispondenti Direttive correlate espressi dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 06 "Firenze-Prato-Pistoia"*.

5. Fermo restando quanto disposto al precedente articolo 16 della presente Disciplina di piano, in specifico riferimento alla "Perimetrazione del territorio urbanizzato", la definizione e localizzazione cartografica degli altri contenuti della Strategia dello Sviluppo Sostenibile, diversi dalla perimetrazione delle singole UTOE, non ha valore conformativo.

## **CAPO 1 – IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **Art.30. Il Sistema insediativo intercomunale-composizione**

1. Il sistema degli insediamenti del territorio intercomunale dei Comuni di Serravalle Pistoiese e Marliana è costituito da una rete di centri e nuclei collinari e di pianura, che sono articolati in complesse relazioni territoriali basate sui rapporti tra la collina del Montalbano, la montagna pistoiese, la pianura, la pianura pistoiese e quella della Valdinievole aventi ciascuna una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica.

2. Nel sistema insediativo intercomunale sono riconoscibili i seguenti componenti:

1) Insediamenti collinari e montani distinti in:

#### Territorio comunale di Serravalle Pistoiese

- i centri storici ed i relativi aggregati di :

- n.4 - Serravalle Pistoiese;
- n.6 - Castellina
- i nuclei storici di:
- n.1-Vinacciano;
- n.2-La Magione;
- n.3-Gabella;

- i nuclei rurali di:

- n.1-San Biagio;
- n.2-Baco;
- n.4-Le Ville;
- n.5-Marazzano

- Area turistica complessa de Le Rocchine, individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

- Campagna abitata

#### Territorio comunale di Marliana

- i centri storici ed i relativi aggregati di:

- n.7-Marliana;
- n.8-Casore del Monte;
- n.10-Montagnana;
- n.11-Momigno;
- n.12-Serra Pistoiese;
- n.15- Avaglio,

- i nuclei storici di:

- n.4-Cucchetto;
- n.5-Vincio;
- n.6-Case Poli;
- n.7-Fagno;
- n.8-Margine di Momigno
- n.9-Campore

- insediamenti abitati:

- n.9-Pagliaine;

- n.13-Goraiolo;
- n.14-Panicagliora;
- n.16-Femminamorta
- i nuclei rurali di:
  - n.6-Case Sermo;
  - n.7-Petrolo;
  - n.8-Cesarone;
  - n.9-Grati;
  - n.10-Renicci;
  - n.11-Campiglione;
  - n.12-Alteto;
  - n.13-Voltolini
- Campagna abitata
- Campagna urbanizzata
- Insedimento produttivo de La Fabbrica,individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014
- Attività per servizi di interesse territoriale di Domus Pacis a Goraiolo e Centro Francescano a le Pagliaine, individuate ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

2) Insedimenti di pianura distinti in:

Territorio comunale di Serravalle Pistoiese

- i centri storici ed i relativi aggregati di :
  - n.1-Casalguidi-Cantagrillo-Ponte Stella
- gli insediamenti abitati di:
  - n.2-Stazione Masotti;
  - n.3-Lago Verde;
  - n.5-Ponte di Serravalle
- i nuclei rurali di:
  - n.3-Castelnuovo;
- Campagna abitata
- Campagna urbanizzata
- Discarica del Cassero,individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

**Art.31. Il Sistema insediativo intercomunale-obiettivi**

1. Il PSI riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri, sistemi insediativi e nuclei rurali la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali si perseguono i seguenti obiettivi:

1) Insedimenti collinari

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- la riqualificazione dei borghi minori delle pendici del Montalbano e della collina ed alta collina di Marliana e della valle del Vincio;

- il recupero e la valorizzazione dei centri storici
- il consolidamento anche mediante il potenziamento e la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi dei nuclei residenziali presenti nel territorio di Marliana.
- il controllo dei margini degli insediamenti pedecollinari e collinari.
- il riordino delle aree di pertinenza dell'edificato anche mediante l'incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia di manufatti precari o contrastanti con il contesto ambientale.
- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi
- Definizione e potenziamento del sistema turistico-ricettivo presente nelle località di Goralio, Panicaglia, Femminamorta, Serra Pistoiese e Momigno.

## 2) Insediamenti di pianura

- adeguamento del sistema viario mediante la separazione dei traffici locali dai traffici di attraversamento territoriale
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- l'allontanamento di attività industriali incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree attrezzate per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- la caratterizzazione delle espansioni come insediamenti a bassa densità con tipologie edilizie qualificate e prevalentemente a due piani, dotate di ampie pertinenze a verde;
- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della città;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

## 3) i Nuclei Rurali

- allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PSI favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.

## **CAPO 2 – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO**

### **Art.32. UTOE- Individuazione e articolazione**

1. In coerenza con i riferimenti statutari delle presenti norme e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014, il PSI suddivide il territorio intercomunale in cinque unità territoriali organiche elementari (UTOE), due appartenenti al territorio comunale di Serravalle Pistoiese e tre al territorio comunale di Marliana.

2. Le UTOE sono intese quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio intercomunale.

3. La Disciplina delle UTOE definisce specifiche azioni strategiche riferite al territorio rurale, al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale e definisce, altresì, il dimensionamento e la dotazione di spazi pubblici del sistema insediativo.

4. Le UOTE come sopra definite sono le seguenti:

#### Territorio comunale di Serravalle Pistoiese

##### **- UTOE 1 – Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella**

Comprende la parte di territorio che va dal crinale del Montalbano confine della U.T.O.E. n. 2, ad Ovest, fino ai confini comunali dell'abitato di Casalguidi e Bottegaccia a Nord-Est, e fino al crinale del Montalbano al confine sud del Comune.

L'U.T.O.E. è intersecata in direzione N-S dalla via Provinciale Montalbano, di notevole importanza anche sovracomunale ed è caratterizzata da una intensa urbanizzazione lungo detta viabilità, ad uso residenziale e produttivo.

Le zone produttive in particolare, sono prevalentemente concentrate in tre aree limitrofe ai centri abitati (Ponte Stella-Redolone, Viale Europa e V. Castelnuovo).

L'importante incremento delle costruzioni residenziali, che si è avuto nell'ultimo decennio, ha comportato un contemporaneo sviluppo di attività terziarie in luogo di quelle industriali-artigianali che precedentemente venivano effettuate nelle zone produttive.

I servizi sono concentrati nelle zone di Casalguidi e Cantagrillo, che sono facilmente raggiungibili dalle zone e centri abitati sparsi.

##### **- UTOE 2 – Masotti-Serravalle Pistoiese-Ponte di Serravalle**

Comprende la parte di territorio Comunale che si estende dalla direttrice della S.R.T 435 –Lucchese, fino al crinale del Montalbano al di sopra dell'abitato delle Ville ad Est, e fino ai confini Comunali ad Ovest e Sud (colline pistoiesi e della Valdinievole).

L'area è caratterizzata dalla presenza di nuclei rurali sparsi nelle zone collinari e da una intensa commistione di usi residenziali e produttivi nelle zone pianeggianti e di fondovalle, ove sono presenti anche i servizi utilizzati dagli insediati della U.T.O.E., vista la relativa facilità di collegamento tra le zone sparse ed i centri abitati.

All'interno della U.T.O.E. sono presenti aree residenziali ormai sature e zone produttive, alcune delle quali, soprattutto nella zona di Masotti, ormai non più utilizzate pienamente ed in parte dismesse.

Territorio comunale di Marliana

**- UTOE 3 – Marliana – Casore del Monte**

Comprende la parte del territorio comunale posta a sud ovest e sud est, tra la valle del torrente Nievole, il capoluogo del comune ed il centro abitato di Casore del Monte. E' attraversata dalle Strade Provinciali n.633, n.33 e n.49.

L'area è caratterizzata dalla presenza di nuclei rurali sparsi, dai due centri abitati che sono collegati tra loro tramite la viabilità di fondovalle o quella di alta collina.

**- UTOE 4 – Montagnana-Momigno**

Comprende la parte del territorio comunale posta a nord est attraversata dal torrente Vincio, con centri di riferimento Montagnana e Momigno. E' attraversata dalla Strada Provinciale n.17. che collega i due centri di riferimento ed essi con la pianura pistoiese e l'alta collina e la zona montana.

**- UTOE 5 – Serra Pistoiese-Goraiolo-Panicaglia-Avaglio-Femminamorta**

Comprende la parte del territorio comunale posta a nord. E' attraversata dalla Strada Provinciale n.633 che si interseca con le strade provinciali n.32, n.33 e n.17.

L'area è caratterizzata dalla presenza di insediamenti storici e da insediamenti di recente formazione adibite prevalentemente a case-vacanze e da vasti boschi montani

**Art.33. UTOE- Strategie e disciplina**

1. Il PSI persegue l'obiettivo generale della riqualificazione dei tessuti urbani e della armonizzazione dei margini urbani.

**Art.33.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Casalguidi – Cantagrillo – Ponte Stella**

Territorio rurale

1. Sono obiettivi del PSI del territorio rurale dell'UTOE 1:

- la salvaguardia e la riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;
- la salvaguardia e la qualificazione delle aree rurali, delle aree boscate e dei corsi d'acqua che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra la collina e la pianura;
- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- la valorizzazione e promozione della fruizione turistico ambientale del sistema collinare;
- favorire la permanenza della popolazione insediata, al fine di preservare il presidio dei territori collinari;

- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale;
- disciplinare l'uso della trasformazione del patrimonio edilizio inutilizzato e degradato
- per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero, il consolidamento insediativo, il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano;
- per i tessuti di campagna urbanizzata arrestare i processi di dispersione insediativa, prevedere spazi e servizi pubblici per la residenza, prevedere la rigenerazione dei fabbricati incongrui;
- perseguire gli obiettivi di cui al "Manifesto del Montalbano" secondo la Deliberazione del Consiglio Comunale di Serravalle Pistoiese n.69 del 29.11.2018;

2. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 1:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici dei nuclei storici e dei nuclei rurali, come individuati Tav.QP4- **Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in sistemi territoriali di cui all'art.20 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
- salvaguardare e migliorare anche sotto il profilo ambientale, la rete dei percorsi escursionistici che attraversano le pendici e i crinali del Montalbano, potenziando i collegamenti di crinale e con il versante nord;
- promuovere politiche mirate al presidio residenziale con modalità adeguate al contesto e nel caso di interventi di recuperi volumetrici escludere tipologie riferibili lottizzazione urbane;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- incentivare il potenziamento delle strutture per l'ospitalità extra-alberghiere e perseguire la definizione di una rete di ospitalità diffusa, mediante la differenziazione dell'offerta ricettiva per tipologia e categoria di esercizio;
- favorire gli interventi prevalentemente rivolti alla bioingegneria, finalizzati al riassetto idrogeologico ed al consolidamento dei versanti al ripristino dei canali di drenaggio delle acque, alla conservazione e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico.
- Dovranno essere attuate le seguenti prescrizioni:
  - non sono ammessi interventi che possono recare pregiudizio alla continuità della prevalente attività agricola ed alla sostanziale permanenza delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area
  - deve essere assicurata la continuità dei tracciati della viabilità poderali di matrice storica e la loro valorizzazione nel sistema dei percorsi turistico-escursionistici.
  - le modifiche alla rete delle fosse poderali attuate mediante scavi e rinterrati devono essere sempre migliorative della situazione esistente e non possono produrre una sostanziale alterazione dell'attuale reticolo idrografico.
  - gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono mirare alla conservazione dei caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio esistente: ove ammessi eventuali



interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri costruttivi della tradizionale edilizia rurale.

- la realizzazione di nuovi manufatti aziendali e di manufatti per l'attività agricola amatoriale, e la ristrutturazione ed ampliamento degli annessi esistenti deve essere conforme ai caratteri della tradizionale edilizia rurale.
- Gli impianti di attività vivaistiche e la modifica di esistenti dovrà essere disciplinati in modo da prevedere limiti per le seguenti opere:
  - impermeabilizzazione del suolo;
  - alterazione dei livelli di campagna;
  - modifica del reticolo idrografico, anche minore;
  - modifica dell'organizzazione tradizionale del territorio;
  - utilizzazione della risorsa acqua;
- approfondire ai sensi dell'art.8 comma 3 della Disciplina del Piano Regionale Cave adottato con Delibera Consiglio Regionale n.61/2019, l'area individuata come giacimento potenziale nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche**. A seguito di tale approfondimento il Piano Operativo potrà individuare i giacimenti potenziali come giacimenti;
- individuare eventuali ed ulteriori ambiti, oltre quelli già definiti dal P.S., che non possiedono funzioni agricole, i quali saranno disciplinati in coerenza con l'art.64, comma d), della L.R. 65/2014, in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano. Promuovere il consolidamento e la corretta distribuzione di volumetrie derivanti dalla rigenerazione urbana delle volumetrie incongrue;
- per i tessuti di campagna urbanizzata arrestare i processi di dispersione insediativa, prevedere spazi e servizi pubblici per la residenza, promuovere la rigenerazione urbana e il superamento delle condizioni di degrado;
- per il complesso posto in località Pantano, appositamente individuato nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari** originariamente adibito a pollicoltura, il PO potrà prevedere il trasferimento della SE esistente ad uso residenziale, sia all'interno delle aree appositamente individuata come rigenerazione urbana, sia in altre aree interne al Territorio urbanizzato, ritenute idonee.

#### Territorio urbanizzato

3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- il controllo dei margini degli insediamenti pedecollinari;
- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;

- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale;
- individuazione di modeste espansioni ,finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale anche legate a processi di rigenerazione urbana;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale;
- la caratterizzazione delle espansioni come insediamenti a bassa densità con tipologie edilizie qualificate e prevalentemente a due piani, dotate di ampie pertinenze a verde;
- mantenimento dell'esclusiva destinazione produttiva dei sistemi produttivi già esistenti, evitando la commistione di funzioni urbane diverse e incompatibili sotto il profilo funzionale.
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti;

4. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi panoramici e di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente , valorizzando i suoi valori storico architettonici e per gli edifici di recente formazione garantire un'immagine coerente con i contesti insediativi ed ambientali, prevedendo anche ordinati assetti delle aree e dei manufatti pertinenziali;
- individuare piccole aree a parcheggio e aree di sosta, preferibilmente a integrazione e completamento di quelle esistenti, integrandole con adeguate attrezzature e percorsi per l'accessibilità agli spazi e ad i servizi comuni;
- disciplinare in modo puntuale la trasformazione degli spazi aperti residuali ed interstiziali, indirizzando le azioni ad assicurare il perseguimento delle esigenze di mantenimento dei presidi territoriali e ad incrementare il miglioramento delle dotazioni e dei servizi pubblici di base;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- disciplinare interventi di rigenerazione urbana, finalizzati alla riqualificazione e ridisegno dei margini del territorio urbanizzato, finalizzati al superamento delle condizioni di degrado di aree e fabbricati posti anche fuori dal territorio urbanizzato, con spostamento delle volumetrie verso il territorio urbanizzato come rappresentato nella **Tav.QP4- Strategie – Unità Territoriali Organiche Elementari**
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare

gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;

- prevedere interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- potenziare e disciplinare il polo sportivo di Casalguidi

Area turistica delle Rocchine individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

5. Sono obiettivi dell'Area turistica delle Rocchine dell'UTOE 1:

-Completamento della residenza turistico alberghiera , secondo i parametri urbanistici indicati nel Piano Attuativo convenzionato e tuttora vigente;

6. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti all'Area turistica delle Rocchine dell'UTOE 1:

- Approfondire con apposito quadro conoscitivo l'effettiva definizione dell'assetto urbanistico dell'area a destinazione turistico-ricettivo e le relazioni paesaggistiche con il contesto;
- Confermare anche dopo le scadenze del Piano Attuativo approvato dal Consiglio Comunale con D.C. n.52/2009 e variante con D.G.C. n.95/2013, i parametri edilizi ivi indicati e la destinazione d'uso turistico-ricettivo.

Discarica del Cassero individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

7. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti alla Discarica del Cassero dell'UTOE 1:

- Non consentire ampliamenti della discarica esistente, è prescritta la sistemazione ambientale dell'impianto e dell'area di riferimento come da progetto approvato.

**Art.33.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 – Masotti-Serravalle Pistoiese-Ponte di Serravalle**

Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 2:

- l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
- favorire, nell'ambito delle aree prossime al capoluogo ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria, una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- favorire la gerarchizzazione e conseguente limitazione delle criticità esistenti nella rete viaria;
- favorire la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggistico ambientali comprese le modalità insediative tradizionali;

- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale;
- per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero, il consolidamento insediativo, il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano;
- perseguire gli obiettivi di cui al "Manifesto del Montalbano" secondo la Deliberazione del Consiglio Comunale di Serravalle Pistoiese n.69 del 29.11.2018;

2. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 2:

- disciplinare e dettagliare tutti gli areali individuati (profilo normativo e gestionale), quali varchi di connessione ecologica fra la collina del Montalbano e quella delle prime pendici appenniniche e le aree del fondovalle;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.20 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare eventuali ed ulteriori ambiti, oltre quelli già definiti dal P.S., che non possiedono funzioni agricole, i quali saranno disciplinati in coerenza con l'art.64, comma d), della L.R. 65/2014, in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- approfondire ai sensi dell'art.8 comma 3 della Disciplina del Piano Regionale Cave adottato con Delibera Consiglio Regionale n.61/2019, l'area individuata come giacimento potenziale i nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche**. A seguito di tale approfondimento il Piano Operativo potrà individuare i giacimenti potenziali come giacimenti;
- perseguire il completamento del recupero ambientale della ex-Cava Bruni, come da Piano Particolareggiato approvato con D.C. n.50 del 24.07.2014;
- per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano. Promuovere il consolidamento e la corretta distribuzione di volumetrie derivanti dalla rigenerazione urbana delle volumetrie incongrue.

#### Territorio urbanizzato

3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- adeguamento del sistema viario mediante la separazione dei traffici locali dai traffici di attraversamento territoriale;
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale;
- individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;

- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- l'allontanamento di attività industriali incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree attrezzate per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti, anche in relazione a quanto previsto al successivo Capo 3 del presente Titolo;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della città;
- la risoluzione delle problematiche legate alla sosta degli autoveicoli e dei mezzi pesanti per le aree artigianali;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

4. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- riqualificare l'area posta tra linea ferroviaria e l'autostrada A11, interessata da strutture produttive incongrue anche accompagnata da processi di rigenerazione urbana, al fine di diradare le volumetrie ricollocando le SE in aree di atterraggio poste nell'UTOE 1 ed appositamente indicate nella **Tav.QP4- Strategie – Unità Territoriali Organiche Elementari**
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto urbano, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;

- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzato dalla prevalente funzione produttiva, per il quale devono essere analizzati i caratteri costitutivi sia degli edifici che degli spazi aperti, disciplinare quindi gli interventi ammissibili finalizzati all'adeguamento tipologico, tecnologico dei fabbricati e degli spazi ad essi correlati;
- disciplinare e prevedere interventi finalizzati a favorire il completo utilizzo dei contenitori edilizi esistenti artigianali, commerciali e direzionali esistenti, con particolare riferimento a quelli inutilizzati all'interno del tessuto urbano;
- prevedere interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, di servizio alle aree urbane, comprendendo il sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in relazione all'effettiva situazione riscontrata, e garantendo contemporaneamente che le dotazioni e i servizi infrastrutturali siano il più possibili diffusi nel territorio urbanizzato;

### **Art.33.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 Marliana – Casore del Monte**

#### Territorio rurale

##### 1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 3:

- la salvaguardia e la riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;
- la salvaguardia e la qualificazione delle aree rurali, delle aree boscate e dei corsi d'acqua che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra la collina e la pianura;
- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- Assicurare la salvaguardia della stabilità dei versanti attraverso la limitazione ed il controllo dei movimenti di terra;
- Assicurare la salvaguardia della continuità paesistico-ambientale di un territorio che per ampie porzioni mantiene ancora sostanzialmente inalterati i caratteri storico-paesistici ed i caratteri naturali, solo in parte ridotti dall'azione antropica
- la valorizzazione e promozione della fruizione turistico ambientale del sistema collinare;
- favorire la permanenza della popolazione insediata, al fine di preservare il presidio dei territori collinari;

- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti;
- favorire l'accesso e la libera fruizione del territorio;
- assicurare, ove possibile, il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- assicurare, dove possibile, il mantenimento di profili paesaggistici di tipo rurale

2. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 3:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici dei nuclei storici e dei nuclei rurali, come individuati nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.20 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15,
- salvaguardare e migliorare anche sotto il profilo ambientale, la rete dei percorsi escursionistici che attraversano il territorio, potenziando i collegamenti tra la pianura e l'alta collina;
- promuovere politiche mirate al presidio residenziale con modalità adeguate al contesto e nel caso di interventi di recuperi volumetrici escludere tipologie riferibili a lottizzazione urbane;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quali occorre riferirsi, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- incentivare il potenziamento delle strutture per l'ospitalità extra-alberghiere e perseguire la definizione di una rete di ospitalità diffusa, mediante la differenziazione dell'offerta ricettiva per tipologia e categoria di esercizio;
- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare eventuali ed ulteriori ambiti, oltre quelli già definiti dal P.S., che non possiedono funzioni agricole, i quali saranno disciplinati in coerenza con l'art.64, comma d), della L.R. 65/2014, in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- favorire gli interventi prevalentemente rivolti alla bioingegneria, finalizzati al riassetto idrogeologico ed al consolidamento dei versanti al ripristino dei canali di drenaggio delle acque, alla conservazione e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico.
- Per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano;
- Per i tessuti di campagna urbanizzata arrestare i processi di dispersione insediativa, prevedere spazi e servizi pubblici per la residenza;

#### Territorio urbanizzato

3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- il controllo dei margini degli insediamenti pedecollinari;

- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi
- la riqualificazione dei borghi minori delle pendici del Montalbano;
- il recupero e la valorizzazione dei centri storici di Marliana e Casore del Monte, tramite la conservazione dei nuclei storici attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, ponendo particolare attenzione agli spazi liberi (viabilità, slarghi, piazzette, vedute)
- il controllo dei margini degli insediamenti pedecollinari.
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale
- individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

4. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi panoramici e di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;



- la valorizzazione dell'area destinata ad attività sportive con la creazione di aree attrezzate per il gioco dei bambini e lo svolgimento di sagre e manifestazioni nel sistema insediativo di Casore del Monte;
- la riqualificazione delle attrezzature e aree a verde destinate ad attività sportive, (accessi Palestra comunale e verde circostante, Campo sportivo in Località Gove, servizi e verde circostante), nel sistema insediativo di Marliana;
- la possibilità di prevedere la redazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014 esteso ai centri storici di Marliana e Casore del Monte che dovrà garantire la continuità del ruolo e dell'identità culturale, connessa all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali;
- prevedere la realizzazione di un nuovo complesso per l'Edilizia Residenziale Pubblica nella parte sud del territorio urbanizzato di Marliana, appositamente individuato nella **Tav.QP4-Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**;

Insediamiento produttivo de La Fabbrica, individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

1. Sono obiettivi dell'insediamento produttivo La Fabbrica dell'UTOE 3:

-Consolidamento dell'area produttiva;

6. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti all'insediamento produttivo de La Fabbrica dell'UTOE 3:

- Disciplinare le trasformazioni dei fabbricati esistenti e valutare le condizioni per eventuali ampliamenti funzionali di minima entità.

#### **Art.33.4 - Unità Territoriale Organica Elementare 4 – Montagnana-Momigno**

##### Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 4:

- l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
- favorire, nell'ambito delle aree prossime alla frazione di Montagnana che si distingue per i processi di destrutturazione, una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- favorire la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggistico-ambientali comprese le modalità insediative tradizionali;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale

- salvaguardare la consistenza delle forme coltivate e di quelle spontanee, con azioni che tendano ad evitare la riduzione della superficie boscata attuale, salvo casi nei quali si ritenga opportuno ripristinare sistemazioni agrarie abbandonate;
- favorire l'accesso e la libera fruizione del territorio;
- assicurare, ove possibile, il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- assicurare, dove possibile, il mantenimento di profili paesaggistici di tipo rurale

2. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 4:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici dei nuclei storici e dei nuclei rurali, come individuati nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare e dettagliare tutti gli areali individuati (profilo normativo e gestionale), quali varchi di connessione ecologica fra la collina e le aree del fondovalle del Vincio;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.20 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15,
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare eventuali ed ulteriori ambiti, oltre quelli già definiti dal P.S., che non possiedono funzioni agricole, i quali saranno disciplinati in coerenza con l'art.64, comma d), della L.R. 65/2014, in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- promuovere le azioni tese a ridurre fenomeni di abbandono e di inselvaticamento;
- redigere un censimento ed un programma per la conservazione dei grandi alberi;
- redigere un piano per la conservazione, all'interno dei boschi più maturi, di porzioni da lasciare all'evoluzione naturale, anche di superficie poco estesa, ma rappresentative delle diverse serie della vegetazione;
- Per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano;
- Per i tessuti di campagna urbanizzata arrestare i processi di dispersione insediativa, prevedere spazi e servizi pubblici per la residenza.

Territorio urbanizzato

3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 4:

- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale
- individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;
- la caratterizzazione delle espansioni come insediamenti a bassa densità con tipologie edilizie qualificate e prevalentemente a due piani, dotate di ampie pertinenze a verde;

- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

4. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 4:

- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto urbano, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;
- la riqualificazione e potenziamento dell'area artigianale di Giampierone cercando di trasferire alcune attività ubicate in particolari aree con difficoltà strutturali e di accesso;
- la sistemazione delle aree attigue all'alveo del Torrente Vincio con la creazione di zone di sosta attrezzate e percorsi pedonali da destinare ad attività sportive e ricreative;
- la risistemazione della viabilità soprattutto nel tratto di attraversamento dell'insediamento di Momigno con la creazione di aree di parcheggio;
- la valorizzazione dell'area attigua alla Misericordia risistemando l'attuale parcheggio antistante con parti di area verde ed attrezzature per lo svolgimento di mercati e sagre;
- la conservazione e valorizzazione dei nuclei storici di Montagnana e Momigno attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli elementi strutturali e formali dei singoli edifici e agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario;
- la possibilità di prevedere la redazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014 esteso ai centri storici di Montagnana e Momigno che dovrà garantire la continuità del ruolo e dell'identità culturale, connessa all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali;

Centro Francescano loc.Pagliaine individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

5. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al Centro Francese loc. Pagliaine dell'UTOE 4:

- valutare la possibilità di ampliamenti funzionali e recuperi funzionali della struttura esistente.

### **Art.33.5 - Unità Territoriale Organica Elementare 5- Serra Pistoiese-Goraiolo-Panicaglia-Avaglio-Femminamorta**

#### Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 5:

- assicurare la salvaguardia di un territorio complessivamente fragile dal punto di vista geomorfologico;
- conservare e mantenere la copertura boschiva sulla base di quanto indicato;
- mantenimento della naturalità diffusa;
- sostenere e valorizzare il settore agricolo attraverso la qualificazione e valorizzazione dei prodotti tipici, dell'economia rurale montana con l'integrazione di funzioni e settori produttivi compatibili;
- il mantenimento delle radure esistenti all'interno dei boschi e delle aree a pascolo con particolare attenzione a quelle presenti nella ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia";
- assicurare la salvaguardia della continuità paesistico-ambientale di un territorio che mantiene ancora sostanzialmente inalterati i caratteri storico-paesistici ed i caratteri naturali;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- favorire la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggistico-ambientali comprese le modalità insediative tradizionali;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale
- salvaguardare la consistenza delle forme coltivate e di quelle spontanee, con azioni che tendano ad evitare la riduzione della superficie boscata attuale, salvo casi nei quali si ritenga opportuno ripristinare sistemazioni agrarie abbandonate;
- favorire l'accesso e la libera fruizione del territorio;
- assicurare, ove possibile, il mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario tradizionale;
- assicurare, dove possibile, il mantenimento di profili paesaggistici di tipo rurale;
- incentivazione, salvaguardia, valorizzazione dell'economia relativa all'attività boschiva, attraverso l'integrazione con altre attività compatibili quali la fruizione del territorio per il tempo libero.
- tutelare/riqualificare i corridoi fluviali e le relative cenosi della ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia";
- conservare/migliorare i livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali dei corsi d'acqua della ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia";
- la conservazione e gestione razionale delle formazioni forestali degli habitat presenti nella ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia" con particolare attenzione a quelli individuati nel progetto HASCITu, attuando i criteri per la gestione forestale sostenibile;
- la tutela ed il recupero dei castagneti da frutto presenti nella ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia" con particolare attenzione a quelli individuati nel progetto HASCITu;

2. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 5:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali, come individuati nella **Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare e dettagliare tutti gli areali individuati (profilo normativo e gestionale), quali varchi di connessione ecologica fra l'alta collina e le aree delle colline terrazzate;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.20 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15,
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quali occorre riferirsi al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare eventuali ed ulteriori ambiti, oltre quelli già definiti dal P.S., che non possiedono funzioni agricole, i quali saranno disciplinati in coerenza con l'art.64, comma d), della L.R. 65/2014, in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- promuovere le azioni tese a ridurre fenomeni di abbandono e di inselvatichimento;
- redigere un censimento ed un programma per la conservazione dei grandi alberi;
- redigere un piano per la conservazione, all'interno dei boschi più maturi, di porzioni da lasciare all'evoluzione naturale, anche di superficie poco estesa, ma rappresentative delle diverse serie della vegetazione;
- per i tessuti di campagna abitata promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano;
- per i tessuti di campagna urbanizzata arrestare i processi di dispersione insediativa, prevedere spazi e servizi pubblici per la residenza.
- disciplinare gli indirizzi gestionali e di tutela delle specie e degli habitat oltre che le attività consentite nella ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia".

#### Territorio urbanizzato

3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 5:

- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale prevalentemente utilizzato come seconde case;
- il riordino delle funzioni insediate, con la realizzazione/spostamento di quelle attrezzature (pubbliche) attualmente mancanti o relegate in sedi non idonee, o di altre specificità funzionali tali da mantenere la permanenza di indotti economici (secondario e/o terziario);
- la corretta integrazione morfologico-prestazionale tra tessuto connettivo (rete viaria) e tessuti insediativi;
- la riqualificazione tipologica interna;
- la costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico ambientale

- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
4. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 5:
- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
  - disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
  - individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
  - la conservazione e valorizzazione del nucleo storico de La Serra attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente ponendo particolare attenzione agli elementi strutturali e formali dei singoli edifici e agli spazi "liberi", (viabilità, slarghi, piazze, vedute), al fine di conservare il valore testimoniale dell'insediamento primario;
  - favorire il recupero delle attività turistico-ricettive dismesse nel sistema insediativo di Femminamorta;
  - la possibilità di prevedere la redazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014 esteso al centro storico de La Serra che dovrà garantire la continuità del ruolo e dell'identità culturale, connessa all'equilibrio delle funzioni residenziali, commerciali e terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali;

Residenza Sanitaria Assistita-Domus-Pacis individuata ai sensi dell'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014

5. Sono indirizzi del PSI per il PO riferiti alla Residenza Sanitaria Assistita Domus Pacis dell'UTOE 5:
- valutare la possibilità di ampliamenti funzionali e recuperi funzionali della struttura esistente.

### **Art.34. Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato**

1. Il PSI individua le seguenti localizzazioni di previsioni di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del territorio urbanizzato che la Conferenza di copianificazione nella seduta del 6.09.2019, ha ritenuto conformi con alcune specifiche prescrizioni a quanto previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014. Le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione, che trovano rappresentazione grafica **nella Tav.QP5 - Strategie – La Conferenza di Copianificazione**, sono le seguenti:

**a)5 – Trasformazione dell’area produttiva Via del Pancone**

*Superficie Territoriale:* 31.000 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 5.000 mq.

*Destinazione d’uso:* Produttivo – rimessaggio materiali

**a)6 – Ampliamento dell’area produttiva Via IV Novembre**

*Superficie Territoriale:* 7.000 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 3.500 mq.

*Destinazione d’uso:* Produttivo

*Prescrizioni per l’intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l’intervento inserendo apposite prescrizioni paesaggistiche-ambientali per tutelare il margine tra il tessuto urbano e l’ambito rurale.

**a)7 – Ampliamento dell’area produttiva in Via del Redolone**

*Superficie Territoriale:* 180.000 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 65.000 mq.

*Destinazione d’uso:* Produttivo

*Prescrizioni per l’intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l’intervento anche in relazione alla corretta relazione con i valori paesaggistici rappresentati dall’Agroecosistema intensivo, di cui all’Invariante II del PIT-PPR.

**a)8 – Area commerciale e per servizi – Viale Europa**

*Superficie Territoriale:* 55.000 mq. di cui 35.000 mq a commerciale e 20.000 mq. a servizi  
(comprensivi di spazi pubblici quali parcheggi e verde)

*Nuova Edificazione SE:* 9.000 mq.

*Destinazione d’uso:* Commerciale e servizi pubblici

*Prescrizioni per l’intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l’intervento finalizzato al completamento dei margini degli insediamenti esistenti. Inoltre la Scheda Norma dovrà prevedere che sia tutelata la funzione di corridoio ecologico e di dotazione ambientale svolta dall’area compresa tra il corso del Fosso Casale e l’area produttiva lungo la S.P. 9., anche al fine di evitare la saldatura tra le due propaggini insediative, in linea con l’indirizzo 1.3 della Scheda d’Ambito n.6 del PIT-PPR. Inoltre il P.O. dovrà prevedere apposite prescrizioni al fine di garantire che l’intervento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze rispetto al tessuto insediativo circostante, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, in linea con l’indirizzo 1.2 della Scheda d’Ambito n.6 del PIT-PPR.

**a)9 – Area commerciale-produttiva – Strada Provinciale 9**

*Superficie Territoriale:* 76.000 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 5.000 mq. (produttivo)

*Nuova Edificazione SE:* 9.000 mq. (commerciale)

*Destinazione d’uso:* Produttivo - Commerciale

*Prescrizioni per l’intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l’intervento ponendo particolare attenzione all’innesto dell’intervento sulla

viabilità principale, optando e indirizzando le scelte progettuali verso un corretto inserimento dell'intervento con l'infrastruttura viaria. Inoltre la Scheda Norma dovrà prevedere apposite prescrizioni paesaggistico-ambientali al fine di riqualificare il e/o i corridoi ecologici nell'area (soprattutto lungo il Fosso di Castelnuovo) e di tutelare le visuali paesaggistiche da e verso il Montalbano in linea con gli indirizzi 1.1 e 1.3 della Scheda d'Ambito n.6 del PIT-PPR. Inoltre il P.O. dovrà prevedere apposite prescrizioni al fine di garantire che l'intervento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze rispetto al tessuto insediativo circostante, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, in linea con l'indirizzo 1.2 della Scheda d'Ambito n.6 del PIT-PPR.

**a)10 – Recupero e trasferimento volumetrie loc. Lago Verde**

*Superficie Territoriale:* 17.000 mq.

*Riuso SE:* 5.000 mq.

*Destinazione d'uso:* Commerciale

**a)11 – L'incremento dell'offerta turistica del Montalbano**

*Superficie Territoriale:* 10.350 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 3.000 mq.

*Destinazione d'uso:* Turistico-ricettivo

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento anche in relazione al suo corretto inserimento paesaggistico nel contesto, in linea con la Disciplina Paesaggistica del PIT-PPR. A tal fine dovrà essere prevista una altezza moderata delle volumetrie (massimo 2 piani fuori terra) e che l'intervento sia realizzato tramite un disegno unitario dell'area che tenga conto delle visuali paesaggistiche, delle tipologie edilizie e dei materiali da utilizzare sia per l'edificato che per le pertinenze e i percorsi.

**a)13 – Nuova struttura socio-assistenziale (RSA) in loc. Montaletto**

*Superficie Territoriale:* 16.350 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 4.000 mq.

*Destinazione d'uso:* Servizi (RSA)

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento ponendo particolare attenzione al corretto inserimento paesaggistico delle volumetrie e alla tutela della "Villa Montaletto" e della sua pertinenza, posta nelle vicinanze dell'area di intervento.

**b)1 – Nuovo tracciato viario di collegamento Via IV Novembre – Via Baco**

*Destinazione d'uso:* Viabilità pubblica

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento anche in relazione al suo corretto inserimento paesaggistico nel contesto, in linea con la Disciplina Paesaggistica del PIT-PPR.

**b)2 – Nuovo raccordo stradale, loc. Ponte di Serravalle**

*Destinazione d'uso:* Viabilità pubblica



**b)3 – Nuovo tracciato parallelo alla ferrovia, loc. Ponte di Serravalle**

*Destinazione d'uso:* Viabilità pubblica

**COMUNE DI MARLIANA**

**a)1 – Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale loc. Casore del Monte**

*Superficie Territoriale:* 1.700 mq.

*Destinazione d'uso:* Servizi e attrezzature di interesse collettivo

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento tutelando i valori paesaggistici presenti nell'area, in particolar modo in riferimento all'art. 12.3 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR.

**a)2 – Parcheggi pubblici e Verde pubblico, loc. Serra Pistoiese**

*Superficie Territoriale:* 2.500 mq.

*Destinazione d'uso:* Parcheggi pubblici e Verde pubblico

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento tutelando i valori paesaggistici presenti nell'area, in particolar modo in riferimento al vincolo paesaggistico di cui al D.M. 16.06.1964 – G.U. 177-1964, e all'area tutelata per legge di cui all'art. 142, c.1, lett.g del D.Lgs. 42/2004 nonché agli art. 12.1, 12.2 e 12.3 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR oltre che alle misure di conservazione (generali e specifiche) della scheda relativa al Sito Natura 2000 nr. IT5130008 - "Alta Valle del torrente Pesca di Pesca".

**a)3 – Ampliamento del plesso cimiteriale, loc. Momigno**

*Superficie Territoriale:* 3.000 mq.

*Destinazione d'uso:* Servizi e attrezzature di interesse collettivo

**a)4 – Area a vocazione turistica, loc. Panicagliora**

*Superficie Territoriale:* 27.000 mq.

*Nuova Edificazione SE:* 300 mq.

*Destinazione d'uso:* Turistico-ricettivo, area di sosta

*Prescrizioni per l'intervento:* Il Piano Operativo dovrà prevedere una specifica scheda norma che dettagli e disciplini l'intervento, definendo la tipologia di attività turistica da svolgere e tutelando i valori paesaggistici presenti nell'area, in particolar modo in riferimento ai vincoli paesaggistici di cui al D.M. 19.10.1961 – G.U. 316-1961 e D.M. 26.05.1972 – G.U. 14-1973a, e l'area tutelata per legge di cui all'art. 142, c.1, lett.g del D.Lgs. 42/2004 nonché agli art. 8 e 12 dell'Elaborato 8b del PIT-PPR.

**a)12 – Nuovo plesso cimiteriale**

*Superficie Territoriale:* 1.200 mq.

*Destinazione d'uso:* Servizi e attrezzature di interesse collettivo

### **Art.35. Criteri per il dimensionamento delle UTOE**

#### **Art.35.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi**

1. Ai sensi dell'articolo 3 del DM n. 1444/68, anche ai fini del perseguimento della qualità degli insediamenti di cui all'articolo 62 della LR 65/2014 e dell'art. 5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R, la verifica della dotazione di standard urbanistici, ovvero dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, è effettuata dal PSI sulla base di ogni territorio comunale, fermo restando le specifiche disposizioni applicative individuate a livello delle singole UTOE.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita ai singoli territori comunali.

Gli standard sono così definiti:

- Parcheggi pubblici 4,00 mq/ab.
- Verde pubblico 12,00 mq/ab.
- Attrezzature scolastiche 4,50 mq/ab.
- Attrezzature collettive 3,50 mq/ab.

3. A livello comunale, in conformità al DM 1444/1968, il PSI prevede una dotazione di standard pubblici pari a 24 mq./abitante. Prevede, altresì, una dotazione di standard pubblici pari ad almeno il 10% della superficie territoriale nelle zone artigianali e industriali e all'80 % della superficie edificabile negli insediamenti commerciali e direzionali.

4. Ai fini del rispetto degli standard, a cui dovrà attenersi anche il PO, la popolazione di nuovo insediamento viene calcolata sulla base di 1 abitante = 40 mq. di SE per la destinazione residenziale.

5. Il dimensionamento della funzione turistico-ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto 1 posto letto/ 40 mq. SE.

6. Il PO dovrà definire la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso anche a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione.

#### **Art.35.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

1. In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014, il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, oltre alle previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione, indicate dal PSI, che sarà attuato presumibilmente in ambito temporale ventennale con diversi PO è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

2. Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

residenziale;

industriale e artigianale;

commerciale al dettaglio;

turistico-ricettiva;

direzionale e di servizio;

commerciale all'ingrosso e depositi

3. Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione di cui al precedente articolo 32 in modo differenziato rispetto al dimensionamento interno al Territorio Urbanizzato.

4. Il dimensionamento del PSI, non comprende le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Non sono comunque da computare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 95, comma 2, della L.R. 65/2014, anche quando tali interventi comportino il cambio di destinazione d'uso, il frazionamento di unità immobiliari e l'ampliamento degli edifici esistenti.

5. Il dimensionamento del PSI comprende quello dei Regolamenti Urbanistici vigenti.

6. Alla predisposizione del primo PO, dovrà essere effettuato il monitoraggio delle previsioni attuate nei RU vigenti, definendone il dimensionamento delle superfici e tale dimensionamento dovrà essere detratto dal dimensionamento generale del PSI.

7. Il primo PO comunale, potrà prelevare il 70% del dimensionamento complessivo per Comune delle varie funzioni, ad esclusione di quella industriale-artigianale, la quale potrà essere utilizzata senza una previsione di soglia minima. Tali dimensionamenti dovranno, comunque risultare compatibili con la disponibilità della risorsa idropotabile e con lo stato delle infrastrutture (acquedotto, rete fognaria e capacità depurativa).

9. Il dimensionamento del PSI suddiviso per UTOE è riportato nell'Allegato A alla presente disciplina e denominato "**doc.QP2- Allegato A alla Disciplina di Piano-Dimensionamento**"

10. Il PO potrà trasferire una quota pari al 20% del dimensionamento per ogni categoria funzionale tra un UTOE e l'altra appartenente allo stesso Comune, fermo restando il dimensionamento complessivo;

### **Art.36. Qualità degli insediamenti**

1. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 65/2014, dovranno perseguire la qualità degli insediamenti previste dal PSI in relazione a:

a) La riqualificazione dei margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, con particolare riferimento ai tessuti urbani ed extraurbani e ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale dovranno pianificare le nuove previsioni soggette a trasformazione in stretta relazione tra insediamenti e territorio rurale, salvaguardando le connessioni visuali e fruibili. Il PO dovrà perseguire elevati standard di qualità architettonica, favorendo soluzioni progettuali integrate con l'insediamento e con il contorno paesaggistico ed ambientale.

b) La dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale dovranno prevedere un'articolazione degli spazi pubblici capace di integrare le varie

funzioni urbane, in modo da favorire le connessioni urbane ciclabili e pedonali in particolar modo nelle occasioni della rigenerazione urbana.

c) La funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale dovranno promuovere iniziative progettuali rivolte a omogeneizzare su scala intercomunale la qualità del design urbano e ad incentivare una buona qualità architettonica per i nuovi interventi pubblici. Tali spazi dovranno, per quanto possibile, contribuire alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

d) La dotazione di attrezzature e servizi pubblici di supporto alle aree urbane, nonché delle attività commerciali di vicinato, dell'artigianato di servizio e dei servizi essenziali alla persona. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno promuovere la realizzazione di dotazione di attrezzature e servizi legati ai centri capoluoghi e alle frazioni, oltre che nei centri collinari e nei centri minori, in modo equilibrato e variamente distribuiti sul territorio.

e) La qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabile e altri usi, anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili sia per gli esterni (irrigazioni giardini, orti, lavaggio auto) che per gli interni (scarichi WC), reimpiego delle acque reflue depurate, utilizzo ed impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

f) La dotazione di reti differenziate (duali) per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue. I Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, a seguito di una dettagliata analisi dell'attuale rete idropotabile e fognaria, sono tenuti a individuare indicazioni e/o prescrizione finalizzate all'adeguamento della rete acquedottistica, della rete fognaria sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni.

g) Le prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani. I Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere l'ecosostenibilità degli interventi nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

h) L'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR n. 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e in riferimento all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno definire le modalità per la l'accessibilità di nuovi accessi agli edifici pubblici; a consentire l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati; definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano ed in particolare dei percorsi pedonali e carrabili.

2. Il Piano Strutturale Intercomunale, persegue un assetto del territorio intercomunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche con particolare attenzione al consumo delle risorse. I Piani Operativi e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale devono promuovere ed incentivare l'edilizia sostenibile degli interventi sia di nuova previsione che riferiti al patrimonio edilizio esistente, permettendo così la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, ispirate ai principi di auto-sostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie bio-edilizie in coerenza con quanto disciplinato dal Titolo VIII Capo I della L.R. 65/2014.



## CAPO 3 – POLITICHE E STRATEGIE INTERCOMUNALI E DI AREA VASTA

### Art.37. Strategie Intercomunali

1. Il PSI di Serravalle Pistoiese e Marliana, si prefigge l'obiettivo generale di armonizzare l'assetto urbanistico dei due territori comunali al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata anche sotto il profilo socio-economico, in modo da consentire lo sviluppo di sinergie inedite e di favorire la nascita di una nuova identità capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio. Il PSI intende promuovere azioni ed orientamenti generali, rivolti alla valorizzazione e potenziamento delle attrezzature e infrastrutture che già sono regolate con specifiche misure organizzative di carattere intercomunale e alla nascita di nuove iniziative tra i Comuni associati, finalizzate a redistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale derivanti dalle scelte effettuate con il presente strumento.

2. In coerenza con l'art. 94 co. 2 della L.R. 65/2014, il PSI definisce le seguenti strategie intercomunali:

- **la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità**
- **la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale**
- **la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana**
- **la valorizzazione del sistema turistico**
- **la valorizzazione del territorio rurale**
- **la previsione di misure perequative di carattere territoriale**

#### Art.37.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

1. La strategia definita dal PSI per il sistema infrastrutturale fa riferimento ad una politica di area vasta capace di razionalizzare gli attraversamenti del territorio intercomunale e di interconnettere in modo organico tutte le parti del territorio e quelle dei territori contermini.

2. Il sistema infrastrutturale è suddiviso nel *sistema della mobilità* e nel *sistema infrastrutturale tecnologico*.

3. Il sistema della mobilità è suddiviso in tre sottosistemi costituiti dal *sottosistema della rete di interesse sovracomunale*, dal *sottosistema della rete di collegamento locale* e *sottosistema della rete minore*

4. **il sottosistema della rete di interesse sovracomunale** è rappresentato dal sistema delle connessioni di area vasta ed il sistema dei principali tracciati infrastrutturali intercomunali, comprensivo del tracciato ferroviario Firenze-Viareggio. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- Prevedere specifiche opere di mitigazione e razionalizzazione nelle aree urbane ricadenti nel corridoio infrastrutturale-passante tecnologico, come individuato nella tavola **Tav.QP4-Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, nella quale sono presenti la S.P. Lucchese n.435, l'Autostrada A11, la linea ferroviaria Firenze-Viareggio e le aree ed i servizi della stazione ferroviaria. Il PO potrà specificare gli interventi di mitigazione, di

riprogettazione e riqualificazione di tutta l'area tramite un0 specifico Progetto Particolareggiato ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014

- miglioramento dei collegamenti viari trasversali tra la Valdinievole e Pistoia con specifico intervento di superamento del ponte sul Nievole in loc.Ponte di Serravalle, come individuato nella **Tav.QP5 - Strategie – La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **b)2** e disciplinato al precedente art.34.
- intervento di by-pass tra la S.P. Lucchese n.435 e la S.P. Marlianese n.40 in località Ponte di Serravalle, come individuato nella **Tav.QP5 - Strategie – La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **b)3** e disciplinato al precedente art.34.
- intervento di collegamento tra la piastra produttiva di via IV Novembre e la S.P. n.28 via Baco, al fine di alleggerire il traffico veicolare nel centro abitato di Cantagrillo, come individuato nella **Tav.QP5 - Strategie – La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **b)1** e disciplinato al precedente art.34.
- adeguare e potenziare il tracciato stradale della rete secondaria in modo specifico negli attraversamenti urbani

5. **il sottosistema della rete di collegamento locale** è rappresentato dalla rete locale a servizio delle attività, del sistema insediativo e dei servizi. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- Miglioramento del collegamento dei centri abitati con la viabilità di lunga percorrenza e selezione del traffico negli insediamenti urbani;
- Incremento delle dotazioni infrastrutturali degli insediamenti urbani;
- miglioramento della circolazione veicolare mediante la differenziazione fra la viabilità di attraversamento e la viabilità di distribuzione;
- potenziamento dei sistemi di sosta a servizio dei poli urbani;

6. **il sottosistema della rete minore** è rappresentato dalla rete di fruizione del patrimonio culturale ed ambientale intercomunale spesso connesso con le altre realtà territoriali. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- valorizzare e potenziare la rete sentieristica del crinale del Montalbano e dell'area collinare e montana di Marliana;
- valorizzazione della fruizione naturalistica ecologica dell'area ZSC "Alta Valle del torrente Pescia di Pescia"
- potenziamento dei collegamenti interni ed al servizio del sistema insediativo.
- previsione di strumenti per la moderazione del traffico in prossimità e all'interno dei centri abitati: strumenti ambientali (sezione stradale, percorso), strutturali (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.), integrati (aree pedonali, arredo urbano, verde urbano) e normativi.
- riutilizzazione ai fini ciclabili della vecchia galleria ferroviaria di Serravalle Pistoiese, in modo da facilitare i collegamenti lenti tra la Pana Pistoiese e la Valdinievole.

7. **il sistema infrastrutturale tecnologico** è composto dalla *Rete acquedottistica*, dalla *Rete fognaria e impianti di trattamento reflui* e dalla *Rete elettrica*. Gli obiettivi per tale sistema sono:

Rete acquedottistica

- riduzione delle perdite di rete attuata attraverso la sostituzione delle tubazioni più ammalorate;
- incremento della gestione differenziata della pressione di rete (diurna o notturna) che, attraverso il contenimento degli eccessi pressori, consente un decremento della frequenza di rottura delle tubazioni;
- perseguimento del contenimento dei consumi idrici in favore dell'uso potabile attraverso:

- l'utilizzazione prioritaria delle acque di migliore qualità per il consumo umano;
- la razionalizzazione dei consumi di acqua potabile, con ricorso a fonti di approvvigionamento differenziate in funzione dell'uso finale delle acque;
- le trasformazioni urbane o territoriali che presuppongano nuovi carichi urbanistici devono essere subordinate alla effettiva disponibilità di acqua potabile, evitando deficit per gli insediamenti esistenti;
- le trasformazioni urbane o territoriali che comportino utenze con consumi idrici superiori a 10 mc/giorno devono essere subordinate a modalità di razionalizzazione che producano documentati risparmi di acqua potabile (reti idriche duali, reimpiego di acque reflue, raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, apparecchiature per il risparmio idrico, ecc.);

Rete fognaria e impianti di trattamento reflui

- la creazione di nuove utenze deve essere subordinata a:
  - capacità di smaltimento degli impianti di depurazione, esistenti o di contestuale realizzazione;
  - realizzazione di sistemi fognari separati, a meno di comprovate ragioni tecniche e ambientali;
- deve essere garantito il progressivo allacciamento di tutte le zone urbanizzate che confluiscono nel depuratore di Masotti (individuato dall'Ente Gestore con la sigla TA Masotti) verso il nuovo depuratore di Casalguidi (individuato dall'Ente Gestore con la sigla IDL Casalguidi) come previsti nel Piano degli Interventi del gestore del SII.

Rete elettrica

- deve essere tutelata la percezione visiva del paesaggio, evitando, in assenza di uno studio paesaggistico di dettaglio che minimizzi gli impatti visuali anche attraverso la comparazione di percorsi alternativi, linee elettriche aeree ad alta tensione soprattutto nelle aree collinari. In particolare dovrà essere evitato l'attraversamento di campi aperti ad alta fragilità visuale e dovranno essere privilegiati, di contro, percorsi prossimi ai perimetri delle aree boscate;

8. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo e potranno anche essere attivati di accordi a livello comunale o intercomunale, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 37.6;

**Art.37.2 - Riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale e commerciale**

1. La strategia definita dal PSI per il sistema produttivo intercomunale si riferisce quasi esclusivamente al territorio comunale di Serravalle Pistoiese prevedendo un cospicuo rafforzamento, qualificazione e potenziamento dello stesso, in relazione ed in risposta di una richiesta di nuovi spazi produttivi necessari per consolidare e qualificare il poli produttivi di Serravalle Pistoiese.

2. La strategia generale per il sistema è quella di accentrare le aziende in aree appositamente dedicate dalla pianificazione, dotate dei servizi necessari e collegate in modo integrato con la rete della mobilità principale, evitando le lottizzazioni isolate e le superfetazioni incongrue poste in



prossimità ed in promiscuità dei tessuti insediativi residenziali, e di completare le piattaforme già esistenti al fine di concedere ampliamenti alle attività esistenti (anche con procedura SUAP).

3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI si prefigge i seguenti obiettivi:

- promuovere politiche territoriali intercomunali finalizzate alla dismissione delle aree produttive o dei singoli fabbricati adibiti ad attività produttiva, posizionate in aree incongrue (sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato) e ricollocazione all'interno dell'area produttiva a piattaforma di via del Redolone, prevedendo un consistente ampliamento come definito nella Tav.QP5- Strategie – **La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **a)7** e disciplinata all'art. 34 della presente Disciplina, sulla base dei seguenti indirizzi:
  - L'ampliamento dell'area produttiva dovrà essere progettata in modo organico e nella sua interezza, in modo da evitare realizzazioni parziali, che potrebbero confliggere con l'organicità dell'assetto complessivo dell'area;
  - Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) anche in riferimento alla qualificazione dell'insediamento produttivo esistente, ai sensi dell'art.129 della L.R. 65/2014;
  - Nella progettazione dell'area dovranno essere utilizzate per quanto possibile, anche tramite il loro potenziamento e la loro gerarchizzazione, le infrastrutture viarie già esistenti o in fase di completamento;
- trasformare l'area attualmente utilizzata come deposito a cielo aperto, in area produttiva di via del Pancone, in prossimità di Ponte a Stella, come definito nella Tav.QP5- Strategie – **La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **a)5** e disciplinata all'art. 34 della presente Disciplina;
- prevedere una nuova area produttiva-commerciale, in prossimità della rotatoria sulla Strada Provinciale 9 in loc. Ponte a Stella come definito nella Tav.QP5- Strategie – **La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **a)9** e disciplinata all'art. 34 della presente Disciplina sulla base dei seguenti indirizzi:
  - Le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche dovranno prevedere dotazioni di servizi avanzati sul modello delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate), ai sensi dell'art.129 della L.R. 65/2014;
- prevedere una nuova area commerciale con servizi pubblici adiacente alla zona produttiva di viale Europa in loc.Casalguidi come definito nella Tav.QP5- Strategie – **La Conferenza di Copianificazione** con simbolo **a)8** e disciplinata all'art. 34 della presente Disciplina;
- prevedere specifiche azioni finalizzate a concentrare nelle aree produttive le attrezzature tecnologiche rivolte alla produzione di energia rinnovabile, da prevedere non solo sulle coperture dei fabbricati, ma anche nelle aree pertinenziali e in quelle pubbliche di standard;
- favorire la concentrazione delle attività terziarie e di servizio nelle aree di riqualificazione e rigenerazione urbana e nei luoghi di centralità urbana;

5. Gli obiettivi generali, specifici e gli indirizzi indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo e potranno anche essere attivati accordi a livello comunale o intercomunale, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 37.6;

### **Art.37.3 - Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana**

1. La strategia definita dal PSI riferita alla riqualificazione dei sistemi insediativi e alla rigenerazione urbana, trova origine nell'individuazione di aree degradate presenti nel territorio intercomunale ed in aree in cui vengono esercitate attività (prevalentemente produttive) e per le quali occorre attivare politiche di riqualificazione e rigenerazione, rivolte anche alla trasformazione profonda del tessuto urbanistico esistente.
2. Il PSI considerando le peculiarità dei territori dei comuni associati, promuove la riqualificazione e rigenerazione urbana, anche tramite meccanismi perequativi, che prevedano trasferimenti volumetrici, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del tessuto insediativo, anche tra i due territori comunali;
3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI, si prefigge i seguenti obiettivi:
  - Il PO individua le aree soggette a degrado e quelle in cui sono presenti fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano in cui sono collocate, anche in riferimento alle disposizioni di cui art.33 comma 2 della presente Disciplina e oltre quelle aree già indicate dal PSI;
  - Il PO disciplina gli interventi nelle aree di cui sopra, utilizzando il principio della riqualificazione urbana, prevedendo specifici incentivi mirati alla rigenerazione dei tessuti edilizi e alla rifunionalizzazione degli stessi;
  - Il PO nei casi ritenuti opportuni, definisce specifici meccanismi perequativi, finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbanistici, comportanti il diradamento dei volumi esistenti e la ricollocazione degli stessi in specifici comparti di atterraggio che, in una logica di perequazione territoriale, possono essere previsti anche nel territorio dell'altro comune associato;
4. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo e potranno anche essere attivati accordi a livello comunale o intercomunale, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 37.6;

### **Art.37.4 - Valorizzazione del sistema turistico**

1. Il PSI, in coerenza con le indicazioni del PTC, individua nel turismo e nell'insieme delle risorse e dei servizi che lo alimentano e lo sostengono, un sistema complessivo che interagisce con i sistemi territoriali del Comune favorendo le relazioni fra di loro e con i territori dei limitrofi comuni della piana, della montagna Pistoiese e della Valdinievole.
2. Le risorse del turismo naturalistico ecologico oltre che dal sistema dei percorsi di interesse escursionistico, e delle reti dei corsi d'acqua sono costituite dall'insieme delle aree a forte valenza paesaggistica e ambientale, il PSI intende valorizzare tale elementi potenziando la connessione intercomunale.
3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Valorizzare ed incentivare il turismo del tempo libero, interessato alle escursioni, alla natura e alla ricreazione di provenienza anche internazionale, al quale il territorio intercomunale propone occasioni di sosta e di accoglienza nell'ambito di itinerari sovracomunali;
- Valorizzare ed incentivare il turismo che trova accoglienza soprattutto negli agriturismi, negli alberghi diffusi dei centri collinari, nei borghi rurali, nelle altre strutture ricettive rurali;
- Incentivare la qualificazione e l'ammmodernamento delle strutture turistiche esistenti presenti soprattutto nel territorio di Marliana;
- Valorizzare e implementare l'offerta turistica del Montalbano, definendo una nuova struttura turistica, come individuata nella **Tav.QP5- Strategie – La Conferenza di Copianificazione** e definita all'art. 34 della presente Disciplina con il riferimento **a)13**

4. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo e potranno anche essere attivati di accordi a livello comunale o intercomunale, secondo le disposizioni di cui al successivo art. 37.6;

#### **Art.37.5 - Valorizzazione del territorio rurale**

1. La strategia definita dal PSI per il territorio rurale su scala intercomunale è volta a promuovere una moderna ruralità polifunzionale incentrata sulle attività agricole e forestali e sulle relative attività connesse, riconosciute come strategiche per garantire il presidio del territorio, la fornitura di prodotti di qualità e l'evoluzione qualitativa del paesaggio.

2. Il PSI intende favorire il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con le altre attività economiche locali.

3. Il PSI, intende perseguire discipline per il sistema agricolo comuni tra i due territori

4. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PSI, si prefigge i seguenti obiettivi:

- assicurare la persistenza della tradizionale relazione fra le esigenze della produzione agricola e quelle della gestione del paesaggio, soprattutto nelle aree di maggiore pregio ambientale;
- valorizzare l'agricoltura nel suo ruolo di tutela della qualità del paesaggio con specifici progetti, programmi e disposizioni tesi al potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole anche part-time e per autoconsumo inclusa la individuazione di aree per orti urbani;
- il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- la ricostituzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono, la riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze e il riordino e la compiutezza dei margini degli insediamenti urbani;
- la tutela degli elementi residui dell'originario paesaggio agrario

5. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo. In particolare i due PO dovranno prevedere discipline per il territorio rurale di tipo comune, mantenendo un impianto generale e di dettaglio analogo, in modo da preservare e governare l'ambito rurale intercomunale secondo un'unica impronta di politica di governo del territorio.

### **Art.37.6 - Previsione di misure perequative di carattere territoriale**

1. Il PSI in relazione alle politiche e le strategie intercomunali e di area vasta, elencate agli articoli precedenti del presente Capo, assume come proprio elemento fondante, l'istituto della Perequazione Territoriale disciplinato all'art.102 della L.R.65/2014.

2. La perequazione territoriale, che costituisce parte sostanziale del PSI, si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli enti locali, nella forma degli accordi procedurali, che possono prevedere l'istituzione di apposti fondi nei quali far confluire risorse da destinare alla realizzazione di interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.

3. La disciplina della perequazione territoriale prevede la definizione di un fondo comune da istituirsi mediante accordo procedimentale in attuazione dell'art. 102 L.R. della L.R.65/2014 ed avere il seguente contenuto minimo, da individuare all'esito del confronto delle volontà dei singoli comuni:

#### **individuazione delle risorse che alimenteranno il fondo**

- individuazione dell'ambito oggettivo di applicazione con specificazione degli ambiti territoriali soggetti a contribuzione
- ambiti soggetti a compensazione (es. zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione);
- Individuazione delle risorse da allocare e delle rispettive eventuali quote percentuali.
- oneri di urbanizzazione primaria (in quota parte);
- risorse derivanti contributo straordinario per gli interventi di rigenerazione urbana individuati aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria;
- oneri di urbanizzazione secondaria e contributo di costruzione;
- ulteriori risorse derivanti dalla tassazione, decise dai Comuni membri;

#### **individuazione degli interventi cui saranno dirottate le suddette risorse (USCITE)**

- individuazione degli impieghi delle risorse del fondo di perequazione territoriale:
- realizzazione di opere di carattere infrastrutturale di interesse dei Comuni;
- redistribuzione e compensazione degli effetti ambientali sui territori dei Comuni.

## TITOLO IV – SALVAGUARDIE, DISPOSIZIONI TRANSITORIE E PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA

### Art.38. Salvaguardie

1. Ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 92 comma 6 della LR 65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PSI e fino all'approvazione del PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale, non sono ammessi:

- all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei rurali, come individuati nella Tav.**QP3**, non sono ammessi interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione anche riferiti agli imprenditori agricoli professionali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi;
- interventi di nuova edificazione esterni al perimetro del territorio urbanizzato di carattere residenziale, quale definito dal presente PSI e, comunque, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2 .

2. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:

- gli interventi relativi a previsioni non decaduti nei Regolamenti Urbanistici vigenti e non in contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale,
- gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore.
- gli interventi previsti dai P.A.P.M.A.A.;
- gli interventi in zona agricola previsti dai Regolamenti Urbanistici vigenti;